



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

Lei nº. 2040/2009

Institui a Metodologia de Cálculo do valor Venal Predial e Territorial, para a base do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ano base 2010, conforme estabelece o Código Tributário do Município de Magé, Lei Complementar n.001/2006.

nóvc A CÂMARA MUNICIPAL DE MAGÉ, por seus representantes legais, aprova e eu PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO, a seguinte Lei:

RESOLVE

Art. 1º. – Fica criada a Metodologia de Cálculo do Valor Venal Predial e Territorial, segundo as suas características construtivas e a destinação de uso do imóvel, suas características geométricas, sua localização no tecido urbano ou na área de desenvolvimento urbano, suas características topográficas, condições de parcelamento, finalidade de uso e sua capacidade econômica.

Art. 2º. – ficam estabelecidos os Custos Unitários da Construção - CUB, conforme Lei Federal nº. 4.591/1964, como referência máxima não podendo a Metodologia do Valor Venal Predial proposta pelo Município, ultrapassá-los.

Art. 3º. – Fica estabelecido que o Valor Venal do Imposto Territorial segue o Valor Unitário Padrão, de modo a se fixar ao nível dos valores correspondentes ao do Mercado imobiliário, em cada uma das localidades, bairros, Zonas e distritos do município de Magé, criando-se Planta Genérica de Valores, conforme Plantas anexas para cada um dos Centros de Atividades de cada um dos distritos do Município de Magé.

Art. 4º. – Fica estabelecida uma Metodologia Progressiva com relação à Área Construída, os serviços públicos ofertados, a tipologia do terreno, a tipologia da construção, a idade da construção e outros fatores determinantes para a sua avaliação, e, com relação às dimensões do terreno, testada, profundidade, área e a sua situação quando inserido nos limites territoriais do município de Magé.

Prefeitura Municipal de Magé
Imprensa Municipal
Publicado em 28/12/2009
BIO 330 - ESPECIAL DE LEIS
Jornal
Manoel Li II - T 162



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 031
mpm

Art. 5º. – A Metodologia de cálculo do Valor Venal Predial e Territorial – VVPT será aplicada de acordo com os anexos desta Lei.

Art. 6º. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ, EM 28 DE DEZEMBRO DE 2009.


ROZAN GOMES DA SILVA
Prefeito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 04/18
mjm

ANEXO I

METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL PREDIAL DO IPTU – 2010

01) Para fins de Cálculo do Valor Venal Predial - VVP será adotada a seguinte Fórmula:

$VVP = \text{Peso} \times R\$30,00/m^2 \times \text{Fator de Área} \times \text{Área Construída (m}^2\text{)}$;

Sendo;

01.01 - VVP = Valor Venal Predial, em Reais;

01.02 – DOCAI = Documento de Cadastro Imobiliário;

01.03 - Peso = Somatório dos doze itens obtidos no DOCAI, conforme Valores Expressos no Item 02, de 02.01 a 02.12;

01.04 - R\$ 30,00/m² = Valor Básico, atualizado anualmente pelo IPCA;

01.05 - Fator de Área = Variável em função da Área Construída:

Fator de Área para Imóvel Residencial.

- = 0,50 para Área Construída até 35,00m²;
- = 0,60 para Área Construída de 35,01 até 70,00m²;
- = 0,70 para Área Construída de 70,01m² até 105,00m²;
- = 0,80 para Área Construída de 105,01m² até 140,00m²;
- = 0,90 para Área Construída de 140,01m² até 210,00m²;
- = 1,00 para Área Construída acima de 210,01m².



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09

FLS. 05/18

mm

Exemplo: Para o Caso de um imóvel residencial com 90,00m² de Área Construída: Calcular os primeiros 35,00m² com fator de redução 0,50, a segunda parcela de 35,00m² com fator de redução de 0,60 e a terceira e última parcela de 20,00m² com o fator de redução 0,70. As parcelas são cumulativas totalizando a Área Construída.

Fator de Área para Imóvel Terraço e/ou Varanda.

= 0,50 para Qualquer Área de Terraço e Varanda Construída;

Fator de Área para Imóvel Comercial - Prédio.

= 0,70 para Área Construída até 35,00m²;
= 0,80 para Área Construída de 35,01 até 70,00m²;
= 0,90 para Área Construída de 70,01m² até 105,00m²;
= 1,00 para Área Construída de 105,01m² até 140,00m²;
= 1,10 para Área Construída de 140,01m² até 210,00m²;
= 1,20 para Área Construída acima de 210,01m².

Fator de Área para Imóvel Industrial – Prédio.

= 0,70 para Área Construída até 70,00m²;
= 0,80 para Área Construída de 70,01m² até 140,00m²;
= 0,90 para Área Construída de 140,01m² até 210,00m²;
= 1,00 para Área Construída acima de 210,01m².

Fator de Área para Imóvel Comercial e Industrial - Galpões

= 0,70 para Qualquer Área de Galpões Construída;

01.06 - Área Construída = Área Construída Lançada no DOCAI;

Critérios para o Lançamento e Cadastro:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 06/18
mm

- a) Quando Edificados mais de um Imóvel Residenciais em um mesmo Terreno, totalmente independentes, cada um dos Imóveis deverá ter Matrícula Independente – DOCAI. Não informada a fração de terreno de cada Imóvel através de Processo de Legalização, será lançada a Área total do Terreno para cada Imóvel;
- b) Quando Edificados mais de um Imóvel Comercial e/ou Industrial em um mesmo Terreno, geminados, contíguos ou interligados, cada um dos Imóveis deverá ter uma Matrícula – DOCAI. Não informada a fração de terreno de cada Imóvel através de Processo de Legalização, lançar a Área total do Terreno em cada um dos Imóveis Prediais até o limite de terreno de 2.520m². No caso de terrenos com mais de 2.520,01m², lançar o cadastro do terreno no maior imóvel predial abrindo inscrições sem terreno para os demais prédios;
- b) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 5% (cinco por cento) que a Área do Terreno de até 420m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;
- c) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 4% (quatro por cento) que a Área do Terreno maior que 420,01m² até 1.260m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;
- d) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 3% (três por cento) que a Área do Terreno maior que 1.260,01m² até 2.520m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;
- e) Quando a Área Total Construída dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 2% (dois por cento) que a Área do Terreno maior que 2.520,01m² até 10.080m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;
- f) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 1% (dois por cento) que a Área do Terreno maior que



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09

FLS. 07/18

mm

10.080,01m² até 20.160m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;

g) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 0,5% (meio por cento) que a Área do Terreno maior que 20.160,01m² até 10.0800m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;

h) Quando a Área Total dos Imóveis Residenciais e Comerciais Construídos em um só terreno for menor que 0,3% (três décimos por cento) que a Área do Terreno maior que 100.800,01m², desconsiderar a Área Total Construída, lançando só o Valor Venal Territorial – VVT e a alíquota territorial;

02) Os Pesos serão obtidos, conforme cada um dos doze itens que compõem o Boletim de Cadastro do Imóvel – DOCAI 2009.

02.01 – Serviços Públicos Oferecidos: Valor do Item, somar todos os pesos de cada um dos serviços oferecidos de 01.01 á 01.06.

01.01 - Água Potável: Peso 1,00

01.02 - Logradouro Pavimentado: Peso 0,50

01.03 – Esgoto Encanado: Peso 0,50

01.04 – Limpeza Pública: Peso 0,50

01.05 – Iluminação Pública: Peso 1,00

01.06 – Coleta de Lixo: Peso 1,00

Valor máximo do item: Peso 4,50

Valor mínimo do item: Peso 2,00, Somar todos os valores,

quando não informados todos os itens de 01.01 á 01.06 adotar peso 2,00.

02.02 – Acessórios Existentes no Imóvel: Valor do Item, somar cada um dos serviços de 02.01 á 02.05 se existentes.

02.01 – Piscina e/ou similar: Peso 1,00

02.02 – Quadra de Esporte: Peso 0,50

02.03 – Campo de Futebol: Peso 0,50

02.04 – Área de Lazer / Sauna: Peso 1,00

02.05 – Baias: Peso 1,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 08 / 18
man

Valor máximo do item: **Peso 4,00**

Valor mínimo do item: **Peso 0,00**, Somar todos os valores,
quando não informados todos os itens de 02.01 á 02.05.

02.03 – Melhoramentos Existentes no Imóvel: Valor do Item, somar cada um dos serviços de 03.01 á 03.06, se existentes e/ou não existentes.

03.01 – Muro de Fechamento: **Peso 0,50**

03.02 – Passeio Pavimentado: **Peso 1,00**

03.03 – Meio Fio: **Peso 0,50**

03.04 – Não Murado: **Peso 1,50**

03.05 – Passeio Não Pavimentado: **Peso 1,50**

03.06 – Sem Meio Fio: **Peso 1,00**

Valor máximo do item: **Peso 4,00**

Valor mínimo do item: **Peso 2,00**, Somar um item Muro,
um item Passeio e um item Meio Fio, quando não informados todos os itens de 03.01 á
03.06, adotar peso **2,00**.

02.04 – Tipo de Loteamento e Tipologia do Terreno: Valor do Item, somar duas das possibilidades de 04.01 á 04.05, conforme o caso.

04.01 – Loteamento Aberto: **Peso 1,00**

04.02 – Loteamento Fechado: **Peso 1,50**

04.03 – Terreno Plano, < 50%: **Peso 1,00**

04.04 – Terreno Acidentado, > 50%: **Peso 0,50**

04.05 – Terreno Alagável: **Peso 0,50**

Valor máximo do item: **Peso 2,50**

Valor mínimo do item: **Peso 1,50** Somar um item
Loteamento com um item Terreno, quando não informados todos os itens de 04.01 á
04.05, adotar peso **2,00**.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 09/18
am

02.05 – Tipo de Uso do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de uso existentes de 06.01 á 05.05.

05.01 – Residencial:	Peso 1,00
05.02 – Comercial:	Peso 2,00
05.03 – Industrial:	Peso 3,00
05.04 – Serviço:	Peso 2,00
05.05 – Misto:	Peso 2,00
Valor máximo do item:	Peso 3,00
Valor mínimo do item:	Peso 1,00, quando não
Informado o item de 05.01 á 05.05, adotar peso 2,00.	

02.06 – Tempo de Existência do Imóvel se Legalizado na PMM: Valor do Item, utilizar um dos itens existentes de 07.01 á 07.05.

06.01 – Até 10 anos:	Peso 3,00
06.02 – De 10 à 15 anos:	Peso 2,50
06.03 – De 16 à 25 anos:	Peso 2,00
06.04 – De 26 à 40 anos:	Peso 1,50
06.05 – Mais de 40 anos:	Peso 1,00
Valor máximo do item:	Peso 3,00
Valor mínimo do item:	Peso 1,00, quando não
informado o item idade do imóvel e o mesmo não for devidamente legalizado na PMM, adotar peso 3,00.	

02.07 – Estágio da Construção do Imóvel, se Legalizado na PMM: Valor do Item, utilizar um dos itens existentes de 07.01 á 07.05.

07.01 – Concluído:	Peso 1,00
07.02 – Em andamento:	Peso 1,50
07.03 – Paralisada por até 2 anos:	Peso 2,00
07.04 – Em Demolição:	Peso 3,00
07.05 – Paralisada mais de 2 anos:	Peso 4,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO

ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234/09

FLS. 10/18

mm

Valor máximo do item: **Peso 4,00**
Valor mínimo do item: **Peso 1,00**, quando não informado o item estágio da construção e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, **adotar peso 2,00.**

02.08 – Tipo de Parede de Fechamento do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de uso existentes de 06.01 á 05.05.

08.01 – Alvenaria: **Peso 1,50**
08.02 – Madeira: **Peso 1,00**
08.03 – Taipa: **Peso 0,50**
Valor máximo do item: **Peso 1,00**
Valor mínimo do item: **Peso 0,50**, quando não informado o item tipo de parede e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, **adotar peso 1,50.**

02.09 – Tipo de Piso do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de piso existentes de 10.01 á 10.04.

09.01 – Madeira: **Peso 1,50**
09.02 – Cerâmica: **Peso 1,50**
09.03 – Cimento: **Peso 1,00**
09.04 – Chão Batido: **Peso 0,50**
Valor máximo do item: **Peso 1,50**
Valor mínimo do item: **Peso 0,50**, quando não informado o item tipo de piso e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, **adotar peso 1,50.**

02.10 – Tipo da Cobertura de Fechamento do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de uso existentes de 10.01 á 10.03.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09
FLS. 11/18
mon

10.01 – Laje de Cobertura:	Peso 2,00
10.02 – Forro de Madeira:	Peso 1,50
10.03 – Telha Vã:	Peso 1,00
Valor máximo do item:	Peso 2,00
Valor mínimo do item:	Peso 1,00 , quando não

informado o item tipo da Cobertura e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, adotar peso 2,00.

02.11 – Tipo da Estrutura do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de piso existentes de 11.01 á 11.04.

11.01 – Metálica:	Peso 2,00
11.02 – Concreto:	Peso 1,50
11.03 – Mista:	Peso 1,00
11.04 – Madeira:	Peso 1,00
Valor máximo do item:	Peso 2,00
Valor mínimo do item:	Peso 1,00 , quando não informado

o item tipo de estrutura e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, adotar peso 1,50.

02.12 – Tipo do Acabamento do Imóvel: Valor do Item, utilizar um dos tipos de acabamento existentes de 12.01 á 12.04.

12.01 – Alto Padrão - Luxo:	Peso 3,00
12.02 – Médio Padrão - Comum:	Peso 2,00
12.03 – Baixo Padrão - Popular:	Peso 1,50
12.04 – Barraco:	Peso 1,00
Valor máximo do item:	Peso 3,00
Valor mínimo do item:	Peso 1,00 , quando não informado

o item tipo do acabamento e/ou o imóvel não for devidamente legalizado na PMM, adotar peso 2,00.

O Peso corresponde ao Somatório dos Itens de 02.01 a 02.12, e será utilizado para o Cálculo do Valor Venal Predial – VVP.

O Peso Máximo é 29,00 e o Peso Mínimo é 12,50.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234,09

FLS. 12/18

mpn

ANEXO II

METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL TERRITORIAL DO IPTU – 2010

PLANTA GENÉRICA DE VALORES 2010

01 – Para Cálculo do Valor Venal Territorial – VVT, será adotado um dos dois Critérios de Cálculo dos Valores Venais Territoriais estabelecidos abaixo, utilizando-se os Valores Unitários Padrão – V(0), fixado em função das características geométricas, topográficas e da localização do terreno, conforme o estabelecido no Código Tributário do Município, Lei Complementar nº 001/2006, e com as respectivas Zonas e Sub-Zonas A1, A2, A3, A4 e A5, B1 e B2, C1 e C2, D1 e D2, E1 e E2, delimitadas conforme as Plantas Anexas, estabelecidas pelos Centros de Atividades em cada um dos Distritos do Município de Magé, Valores de V(0):

Zona A1:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 216,00/m ²
Zona A2:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 180,00/m ²
Zona A3:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 144,00/m ²
Zona A4:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 108,00/m ²
Zona A5:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 72,00/m ²
Zona B1:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 54,00/m ²
Zona B2:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 45,00/m ²
Zona C1:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 36,00/m ²
Zona C2:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 30,00/m ²
Zona D1:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 24,00/m ²
Zona D2:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 18,00/m ²
Zona E1:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 12,00/m ²
Zona E2:	Valor mínimo do metro quadrado – R\$ 9,00/m ²



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234/09
FLS. 13/18
mjm

02 - Critério Direto, Valor Venal Territorial – VVT(1), obtido por preço direto do Valor Unitário Padrão do Terreno – V(0), obtido por Área de Zoneamento - Ano Base 2009, vezes a Área Total do Terreno - ATT:

VVT (1) = ATT x V(o), valor expresso em Reais.

Valor Venal Territorial = VVT;
Área Total do Terreno = ATT;
Valor Unitário Padrão por Zona = V(o).

03 - Critério Por Lote Padrão, Valor Venal Territorial – VVT(2), obtido por preço direto do Valor Unitário Padrão do Terreno – V(0) por Área de Zoneamento - Ano Base 2009, vezes a Área do Lote Padrão - ALP, mais a Área Excedente do Lote Padrão - AELP vezes o Valor Unitário Padrão do Terreno – V(0), com as reduções estabelecidas por Zona e pelo Índice Redutor:

VVT (2) = ALP x V(o) + AELP x V(0)reduzido x Índice Redutor, valor expresso em Reais.

Valor Venal Territorial = VVT;
Área do Lote Padrão = ALP;
Valor Unitário Padrão por Zona = V(o);
Área Excedente do Lote Padrão = AELP, (AELP = ATT - ALP);
Valor Unitário do Lote Padrão V(0) reduzido;
Índice Redutor = Valor em Percentual

03.01)TERRENOS com Área Menor ou Igual a Área do Lote Padrão de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada de 12,00m (doze metros) e profundidade de 30,00m (trinta metros):

Valor Venal Territorial = VVT
Área Total do Terreno = ATT
Valor Unitário Padrão por Zona = V(o)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09

FLS. 14/18

mm

VVT (2) = ATT x V(o), valor expresso em Reais.

03.02) TERRENOS com Área maior do que a Área do Lote Padrão de 360,00 m² e com Área Total menor ou igual a 720,00 m²:

Zona A: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 70% (setenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 1,00 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona B: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 60% (sessenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,90 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona C: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 50% (cinquenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,80 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona D: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 40% (quarenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,70 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona E: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 30% (trinta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,60 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

03.03) TERRENOS com Área maior que 720,00 m² até 10.080,00m², o Lote Padrão é 40% (quarenta por cento) da Área Total do Lote, sendo a Área Excedente 60% (sessenta por cento) da Área Total do Lote :



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234/09

FLS. 15/18

mjm

Zona A: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 60% (sessenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 1,00 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona B: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 50% (cinquenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,90 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona C: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 40% (quarenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,80 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona D: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 30% (trinta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,70 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona E: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 20% (vinte por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,60 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

03.04) TERRENOS com Área maior que 10.080,00m² até 20.160m², o Lote Padrão é 30% (trinta por cento) da Área Total do Lote, sendo a Área Excedente 70% (setenta por cento) da Área Total do Lote :

Zona A: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 50% (cinquenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 1,00 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234 / 09

FLS. 16/18

mpm

Zona B: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 40% (quarenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,90 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona C: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 30% (trinta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,80 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona D: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 20% (vinte por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,70 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona E: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 10% (dez por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 0,60 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

03.05) TERRENOS com Área de 20.161,00m² até 100.800m², o Lote Padrão é 20% da Área Total do Lote, sendo a Área Excedente 80% da Área Total do Lote :

Zona A: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 40% (quarenta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.
Índice Redutor = 1,00 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234,09

FLS. 17/18

MAN

Zona B: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 30% (trinta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,90 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona C: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 20% (vinte por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,80 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona D: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 10% (dez por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,70 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona E: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 5% (cinco por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,60 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

03.06) TERRENOS com Área superior a 100.800m², o Lote Padrão é 10% da Área Total do Lote, sendo a Área Excedente, os outros 90% da Área Total do Lote:

Zona A: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 30% (trinta por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 1,00 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAGÉ
GABINETE DO PODER EXECUTIVO
ENDEREÇO: PRAÇA NILO PEÇANHA, S/N.CENTRO.CEP: 25900-000

PROC. N.º 0234/09

FLS. 18/18

mm

Zona B: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 25% (vinte e cinco por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,90 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão;

Zona C: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 20% (vinte por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,80 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona D: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 10% (dez por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,70 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.

Zona E: Valor Unitário Padrão por metro quadrado vezes a Área do Lote Padrão, mais o Valor Unitário Padrão reduzido por 10% (cinco por cento) vezes a Área excedente do terreno, maior que a Área do Lote Padrão.

Índice Redutor = 0,60 aplicar só na Área excedente do Lote Padrão.