



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 01

TABELA DE VALORES DE METRO QUADRADO DE TERRENO POR ZONA HOMOGÊNEA (ZH) E POR CORREDOR COMERCIAL (CC).

ZONA HOMOGÊNEA - ZH / CORREDOR COMERCIAL - CC		VALOR M ²
ZH.001	Vila Gustavo Correa	R\$ 243,93
ZH.002	Centro	R\$ 325,24
ZH.004	V. Sta. Terezinha, V. Lourdes e Cid. Ariston	R\$ 243,93
ZH.005	Vila Menk, Ariston III e Jathay	R\$ 223,60
ZH.006	Lot. Novo Veloso e Scopel	R\$ 284,59
ZH.007	Jd. Angélica	R\$ 203,28
ZH.008A	Golf Park e Garden	R\$ 406,55
ZH.008B	Fazendinha	R\$ 325,24
ZH.008C	Fazendinha (2)	R\$ 77,41
ZH.009	Alphaville	R\$ 365,90
ZH.010	Vila Helena	R\$ 203,28
ZH.011	Vila dos Andradas	R\$ 203,28
ZH.012	Parque Sta. Teresa e Jd. N. Horizonte	R\$ 243,93
ZH.013A	Parque Jandaia	R\$ 284,59
ZH.013B	Parque Industrial	R\$ 304,91
ZH.014	Miolo (V. Dirce, Capriotti, Veloso, Santo Estevão e S. Daniel).	R\$ 243,93
ZH.015	COHAB	R\$ 243,93
ZH.016	Vila Municipal	R\$ 203,28
ZH.017	Área do Tenda, Extra e Expo Oeste.	R\$ 325,24
CC.001	CABREUVA	R\$ 750,00
CC.002	MARGINAL CSU	R\$ 625,00
CC.003	CALÇADÃO	R\$ 2.200,00
CC.004	DANTE CARRARO	R\$ 1.000,00
CC.005	EMÍLIO CARLOS	R\$ 1.000,00
CC.006	ESTRADA DA FAZENDINHA	R\$ 1.000,00
CC.007	ESTRADA DA GABIROBA	R\$ 750,00
CC.008	ESTRADA DO COPIUVA	R\$ 750,00
CC.009	INOCÊNCIO SERÁFICO	R\$ 1.125,00
CC.010	ESTRADA JACARANDA	R\$ 500,00
CC.011	MARGINAL	R\$ 750,00
CC.012	RUI BARBOSA	R\$ 1.000,00
CC.013	SÃO CAMILO	R\$ 1.250,00
CC.014	TEIXEIRA LOTT	R\$ 750,00



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 02
FATOR SITUAÇÃO DO LOTE NA QUADRA

SITUAÇÃO	FATOR
Lotes de esquina	1,15
Lotes encravados	0,80
Lotes em meio de quadra	1,00
Desvio Ferroviário	1,00
Mais de uma frente	1,15

TABELA 03
FATOR DECLIVIDADE

TOPOGRAFIA	FATOR
Normal	1,00
Acidentada	0,90
Muito Acidentada	0,85

TABELA 04
FATOR PEDOLOGIA

SUPERFÍCIE	FATOR
Seca	1,00
Brejosa ou Pantanosa	0,60
Alagadiça / Inundável	0,70

TABELA 05
FATOR EQUIPAMENTOS URBANOS

EQUIPAMENTO	FATOR
Sem	0,00
Água	0,15
Esgoto	0,10
Iluminação Pública	0,05
Energia Elétrica (luz domiciliar)	0,15
Pavimentação	0,30
Meio Fio / Sarjeta	0,10
Telefone	0,05

TABELA 06
FATOR ACESSIBILIDADE

TRANSPORTE COLETIVO	FATOR
Direto (condução passando até 250 metros de distância)	1,00
Próximo (condução passando de 250 até 500 metros de distância)	0,98
Difícil (condução passando a uma distância superior a 500 metros)	0,95



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 07
FATORES DE GLEBA

FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (M2)	FATOR
Até 16.000	0,684
De 16.001 a 18.000	0,663
De 18.001 a 20.000	0,646
De 20.001 a 22.000	0,633
De 22.001 a 24.000	0,617
De 24.001 a 26.000	0,606
De 26.001 a 28.000	0,595
De 28.001 a 30.000	0,585
De 30.001 a 32.000	0,576
De 32.001 a 34.000	0,560
De 34.001 a 38.000	0,553
De 38.001 a 40.000	0,545
De 40.001 a 42.000	0,540
De 42.001 a 44.000	0,532
De 44.001 a 46.000	0,527
De 46.001 a 48.000	0,521
De 48.001 a 50.000	0,517
De 50.001 a 55.000	0,505
De 55.001 a 60.000	0,494
De 60.001 a 65.000	0,485
De 65.001 a 70.000	0,476
De 70.001 a 75.000	0,469
De 75.001 a 80.000	0,461
De 80.001 a 85.000	0,454
De 85.001 a 90.000	0,449
De 90.001 a 95.000	0,444
De 95.001 a 100.000	0,436
De 100.001 a 120.000	0,419
De 120.001 a 140.000	0,404
De 140.001 a 160.000	0,392
De 160.001 a 180.000	0,381
De 180.001 a 200.000	0,372
De 200.001 a 250.000	0,355
De 250.001 a 300.000	0,342
De 300.001 a 350.000	0,331
De 350.001 a 400.000	0,322
DE 400.001 a 500.000	0,315
De 500.001 a 600.000	0,310
De 600.001 a 700.000	0,302
De 700.001 a 800.000	0,296
De 800.001 a 900.000	0,291
De 900.001 a 1.000.000	0,289
Acima de 1.000.000	0,288



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – A

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL HORIZONTAL (CASA)

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	92
Madeira / Metal Leve	100
Alvenaria	120
Concreto	140
Especial	160
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	6
Telha Cerâmica	10
Telha de Alumínio	14
Amianto Especial	20
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	30
Especial	50
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	2
Emboço (Massa Grossa)	6
Reboco (Massa Fina)	12
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	20
Especial	25
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	3
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	10
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	4
Reboco (Massa Fina)	12
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrida	20
Especial	27
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	3
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	9
Especial	15

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	3
Ferro	15
Madeira Especial	20
Alumínio / PVC	40
Especial	51
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	10
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	20
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	40
Especial	50
FORRO	
Sem	0
Chapas	8
Madeira	12
Laje Aparente	17
Laje Maciça	22
Especial	25
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	14
Semi-Embutida	19
Embutida	25
Especial	30
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	6
Interna Simples	10
Interna Completa	14
Mais de uma	23



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – B

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO COMÉRCIO

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	63
Madeira / Metal Leve	97
Alvenaria	135
Concreto	165
Especial	180
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	8
Telha Cerâmica	12
Telha de Alumínio	21
Amianto Especial	30
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	40
Especial	55
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	4
Emboço (Massa Grossa)	8
Reboco (Massa Fina)	11
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	19
Especial	25
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	4
Látex	7
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	9
Especial	13
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	5
Reboco (Massa Fina)	12
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	20
Especial	27
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	4
Látex	7
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	9
Especial	13

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	7
Ferro	18
Madeira Especial	33
Alumínio / PVC	44
Especial	67
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	6
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	15
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	25
Especial	32
FORRO	
Sem	0
Chapas	3
Madeira	6
Laje Aparente	13
Laje Maciça	18
Especial	22
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	12
Semi-Embutida	16
Embutida	21
Especial	29
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	4
Interna Simples	8
Interna Completa	12
Mais de uma	18



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – C

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO APARTAMENTO

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	0
Madeira / Metal Leve	0
Alvenaria	95
Concreto	127
Especial	140
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	0
Telha Cerâmica	0
Telha de Alumínio	0
Amianto Especial	0
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	0
Especial	10
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	2
Emboço (Massa Grossa)	5
Reboco (Massa Fina)	13
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	23
Especial	30
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	4
Látex	7
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	10
Especial	16
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	4
Reboco (Massa Fina)	12
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	22
Especial	32
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	4
Látex	7
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	10
Especial	16

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	0
Ferro	14
Madeira Especial	27
Alumínio / PVC	36
Especial	55
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	0
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	13
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	23
Especial	40
FORRO	
Sem	0
Chapas	0
Madeira	0
Laje Aparente	0
Laje Maciça	10
Especial	15
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	16
Semi-Embutida	22
Embutida	29
Especial	33
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	0
Interna Simples	14
Interna Completa	20
Mais de uma	30



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – D

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO COMÉRCIO VERTICAL – SALAS E CONJUNTOS (ESCRITÓRIO)

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	0
Madeira / Metal Leve	0
Alvenaria	96
Concreto	128
Especial	145
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	0
Telha Cerâmica	0
Telha de Alumínio	0
Amianto Especial	0
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	0
Especial	10
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	5
Reboco (Massa Fina)	13
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	23
Especial	30
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	3
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	14
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	4
Reboco (Massa Fina)	12
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	28
Especial	39
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	3
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	12

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	0
Ferro	15
Madeira Especial	29
Alumínio / PVC	38
Especial	57
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	0
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	18
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	23
Especial	43
FORRO	
Sem	0
Chapas	0
Madeira	0
Laje Aparente	0
Laje Maciça	10
Especial	15
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	19
Semi-Embutida	25
Embutida	32
Especial	36
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	5
Interna Simples	11
Interna Completa	17
Mais de uma	23



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – E

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIA

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	0
Madeira / Metal Leve	63
Alvenaria	140
Concreto	170
Especial	196
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	14
Telha Cerâmica	22
Telha de Alumínio	36
Amianto Especial	38
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	42
Especial	54
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	2
Emboço (Massa Grossa)	5
Reboco (Massa Fina)	6
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	9
Especial	12
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	5
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	10
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	3
Reboco (Massa Fina)	5
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrida	10
Especial	17
PINTURA INTERNA	
Sem	3
Caiação	5
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	12

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	2
Ferro	4
Madeira Especial	6
Alumínio / PVC	9
Especial	12
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	4
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	9
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	21
Especial	40
FORRO	
Sem	0
Chapas	2
Madeira	4
Laje Aparente	8
Laje Maciça	12
Especial	15
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	6
Semi-Embutida	8
Embutida	18
Especial	32
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	4
Interna Simples	6
Interna Completa	9
Mais de uma	12



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – F

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

GALPÃO

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	0
Madeira / Metal Leve	68
Alvenaria	126
Concreto	160
Especial	172
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	28
Telha Cerâmica	32
Telha de Alumínio	36
Amianto Especial	38
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	42
Especial	54
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	1
Emboço (Massa Grossa)	3
Reboco (Massa Fina)	6
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	10
Especial	14
PINTURA EXTERNA	
Sem	1
Caiação	3
Látex	6
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	10
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	1
Reboco (Massa Fina)	4
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	9
Especial	12
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	3
Látex	5
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	8
Especial	12

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	1
Ferro	3
Madeira Especial	6
Alumínio / PVC	10
Especial	15
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	10
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	21
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	40
Especial	50
FORRO	
Sem	4
Chapas	10
Madeira	13
Laje Aparente	19
Laje Maciça	22
Especial	25
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	6
Semi-Embutida	8
Embutida	18
Especial	28
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	1
Externa	4
Interna Simples	5
Interna Completa	8
Mais de uma	10



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – G

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

ESPECIAL

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	63
Madeira / Metal Leve	108
Alvenaria	113
Concreto	130
Especial	142
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	3
Telha Cerâmica	5
Telha de Alumínio	7
Amianto Especial	12
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	17
Especial	34
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	2
Emboço (Massa Grossa)	5
Reboco (Massa Fina)	15
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	27
Especial	36
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	4
Látex	8
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	11
Especial	21
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	4
Reboco (Massa Fina)	13
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	26
Especial	37
PINTURA INTERNA	
Sem	1
Caiação	3
Látex	7
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	10
Especial	20

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	10
Ferro	17
Madeira Especial	32
Alumínio / PVC	43
Especial	53
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	16
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	27
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	37
Especial	48
FORRO	
Sem	0
Chapas	10
Madeira	12
Laje Aparente	21
Laje Maciça	24
Especial	30
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	21
Semi-Embutida	26
Embutida	33
Especial	48
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	8
Interna Simples	16
Interna Completa	22
Mais de uma	32



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 08 – H

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA ÀS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

TELHEIRO

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESTRUTURA	
Tábua / Taipa	8
Madeira / Metal Leve	126
Alvenaria	160
Concreto	180
Especial	190
COBERTURA	
Amianto Simples / Sapé / Piaçava	23
Telha Cerâmica	27
Telha de Alumínio	36
Amianto Especial	41
Laje Convencional (Pré-Fabricada)	48
Especial	54
REVESTIMENTO EXTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	0
Reboco (Massa Fina)	0
Cerâmica / Pastilha / Tijolo a Vista / Massa Texturizada / Massa Corrida	0
Especial	0
PINTURA EXTERNA	
Sem	0
Caiação	0
Látex	0
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	0
Especial	0
REVESTIMENTO INTERNO	
Sem	0
Emboço (Massa Grossa)	0
Reboco (Massa Fina)	0
Cerâmica/Pastilha/Madeira/Tijolo a Vista / M.Texturizada/Papel Decor./M.Corrída	0
Especial	0
PINTURA INTERNA	
Sem	0
Caiação	0
Látex	0
Látex sobre Massa Corrida / Óleo / Esmalte	0
Especial	0

CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVA	PONTOS
ESQUADRIAS	
Sem	0
Madeira Padrão	0
Ferro	0
Madeira Especial	0
Alumínio / PVC	0
Especial	0
PISO	
Sem	0
Tijolo / Cimento	10
Assoalho / Forração / Carpete / Taco Comum / Cerâmica Simples	15
Taco / Cerâmica Especial / Laminado	30
Especial	50
FORRO	
Sem	0
Chapas	0
Madeira	0
Laje Aparente	0
Laje Maciça	0
Especial	0
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
Sem	0
Aparente	8
Semi-Embutida	18
Embutida	22
Especial	30
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	
Sem	0
Externa	4
Interna Simples	8
Interna Completa	12
Mais de uma	18



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 09

CLASSIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO

TIPO DE CONSTRUÇÃO	CATEGORIA / INTERVALO DE PONTOS				
	LUXO C1	FINO C2	MÉDIO C3	SIMPLES C4	ECONÔMICO C5
CASA	ACIMA DE 398	351 A 398	283 A 350	230 A 282	ATÉ 229
COMÉRCIO	ACIMA DE 426	372 A 426	288 A 371	235 A 287	ATÉ 234
APARTAMENTO	ACIMA DE 364	309 A 364	263 A 308	ATÉ 262	
ESCRITÓRIO	ACIMA DE 366	330 A 366	255 A 329	ATÉ 254	
ESPECIAL	ACIMA DE 463	380 A 463	309 A 379	ATÉ 308	
GALPÃO	ACIMA DE 340	251 A 340	151 A 250	ATÉ 150	
TELHEIRO			ACIMA DE 251	176 A 251	ATÉ 175
INDÚSTRIA		ACIMA DE 339	223 A 339	ATÉ 222	

TABELA 10

VALOR UNITÁRIO BÁSICO DO METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO (R\$ / m²)

TIPO DE CONSTRUÇÃO		CATEGORIA				
		LUXO	FINO	MÉDIO	SIMPLES	ECONÔM.
CÓD.	DESCRIÇÃO	1	2	3	4	5
1	CASA	1.413,28	956,68	825,40	768,24	712,07
2	COMÉRCIO	1.092,57	880,58	869,71	706,64	543,57
3	APARTAMENTO	1.146,93	944,94	924,06	733,81	
4	ESCRITÓRIO	1.087,14	1.041,82	998,35	880,58	
5	ESPECIAL	1.424,15	1.087,14	956,68	822,22	
6	GALPÃO	880,58	769,15	657,72	445,76	
7	TELHEIRO			543,57	282,65	163,07
8	INDÚSTRIA		1.201,28	880,58	657,71	



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 11

FATOR ESTADO DE CONSERVAÇÃO

CONSERVAÇÃO	FATOR ESTADO CONSERVAÇÃO
BOM	1,00
REGULAR	0,80
MAU	0,60

TABELA 12

FATORES DE CORREÇÃO POR SUBTIPO DE CONSTRUÇÃO

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	SUBTIPOS DE CONSTRUÇÃO	FATOR
01	RESIDENCIAL HORIZONTAL	Alinhada Isolada	0,90
		Alinhada Superposta	0,70
		Alinhada Conjugada	0,80
		Alinhada Geminada	0,60
		Recuada Isolada	1,00
		Recuada Superposta	0,80
		Recuada Conjugada	0,70
		Recuada Germinada	0,70
02	COMERCIAL HORIZONTAL	Comercio com Residência	0,80
		Comércio sem Residência	1,00

TABELA 13

FATORES DE CORREÇÃO POR SUBTIPO POR ECONOMIA CONDOMINIAL

TIPO DE CONDOMÍNIO		FATOR DE CORREÇÃO
RESIDENCIAL	1- FRENTE	0,90
	2- FUNDOS	0,80
COMERCIAL	4- SALA	0,80
	5- CONJUNTO	1,00



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 14

FATORES DE CORREÇÃO PELA EXISTÊNCIA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO

	EQUIPAMENTOS / SERVIÇOS	FATOR DE CORREÇÃO
SEGURANÇA	01-PESSOAL	1,05
	02-ELETRÔNICA	1,10
	04-ELETRÔNICA / VÍDEO	1,15
	08-INTERFONE	1,00
LAZER	01-PISCINA (Fator utilizado também para tipologia casa)	1,10
	02-QUADRA DE ESPORTES	1,04
	04-SALÃO DE FESTAS / SALA DE EVENTOS	1,03
PORTARIA	01-ÚNICA	0,95
	02-MAIS DE UMA	1,00
	04-ISOLADA (Serviço e Social)	1,10
EQUIPAMENTOS	01-CENTRAL TELEFÔNICA	1,05
	02-AR CONDICIONADO CENTRAL	1,05
	04-GERADOR DE ENERGIA	1,10



Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

TABELA 15

FATORES DE CORREÇÃO POR DEPENDÊNCIAS
E EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL (Fds)

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DISPONÍVEIS		FATOR DE CORREÇÃO
QUANTIDADE DE ELEVADORES		
PRÉDIOS COM 01 APTO. POR ANDAR	1-Sem	0,95
	2-Com 1	1,00
	3-Com 2	1,10
	4-Com mais de 2	1,18
PRÉDIOS COM 02 APTOS. POR ANDAR	1-Sem	0,90
	2-Com 1	1,00
	3-Com 2	1,10
	4-Com mais de 2	1,15
PRÉDIOS COM 3 A 4 APTOS. POR ANDAR	1-Sem	0,90
	2-Com 1	0,95
	3-Com 2	1,00
	4-Com mais de 2	1,10
PRÉDIOS COM 5 A 8 APTOS. POR ANDAR	1-Sem	0,85
	2-Com 1	0,90
	3-Com 2	1,00
	4-Com mais de 2	1,05
PRÉDIOS COM MAIS DE 08 APTOS. POR ANDAR	1-Sem	0,80
	2-Com 1	0,90
	3-Com 2	0,95
	4-Com mais de 2	1,00
QUANTIDADE DE SUÍTES		
1-Sem		1,00
2-Com 1		1,03
3-Com 2		1,06
4-Com mais de 2		1,10
QUANTIDADE DE VAGAS COBERTAS DE GARAGEM		
1-Sem		0,90
2-Com 1		1,00
3-Com 2		1,10
4-Com mais de 2		1,15
SERVIÇOS DE HOTELARIA (FLAT)		
1-Sem		1,00
2-Com		1,20



Município de Carapicuíba
Estado de São Paulo