



Prefeitura Municipal de Caucaia

LEI Nº 960, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1995

Fixa o valor do metro quadrado dos terrenos e edificações para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para o exercício fiscal de 1996.

2 PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA,

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CAUCAIA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei :

Art. 1º - Ficam aprovados os valores, por metro quadrado (m²), constantes das tabelas de valores dos terrenos do Anexo I e das tabelas de valores das Edificações do Anexo II, para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Parágrafo Único - Quando o valor atribuído pela avaliação possa parecer maior, caberá ao contribuinte apresentar, no prazo de 15(QUINZE) dias da data do recebimento da notificação do lançamento fiscal, reclamação dirigida ao Prefeito Municipal que deverá ser decidida pelo procedimento de nova avaliação.



Prefeitura Municipal de Caucaia²

Art. 2º - Os valores constantes nas tabelas Anexo I e II, de que trata o Art. 1º, serão atualizados monetariamente segundo o coeficiente fixado pela autoridade federal competente.

Parágrafo Único - Os pagamentos efetuados após o vencimento serão corrigidos conforme o caput deste artigo, acrescidos das penalidades constantes da Lei nº 611, de 17 de dezembro de 1994, sobre os valores corrigidos.

Art. 3º - Os terrenos não desmembrados ou loteados com área superior a 10.000,00 m² (DEZ MIL METROS QUADRADOS), terão suas áreas corrigidas progressivamente, para efeito de cálculo do IPTU, conforme constante do Anexo III.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA,
em 29 de dezembro de 1995.


JOSE DO CARMO DA SILVA MARINHO
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Caucaia

ANEXO I

TABELA DE VALORES FISCAIS DO m² PARA TERRENOS

SEDE :

1. Para o centro de Caucaia, no perímetro compreendido pelas ruas Cel. Correia, esquina com a rua Plácido Monteiro Gondim, até a rua Nossa Senhora dos Prazeres, dobrando ao Norte até a rua Deputado Edson da Mota Correia, dobrando em direção Leste até a rua João Licínio Nunes, dobrando novamente ao Norte até a rua Engenheiro João Alfredo, seguindo em direção Oeste até a rua Plácido Monteiro Gondim, em seguida dobrando em direção Sul até o início do perímetro, sempre nas duas faces
R\$ 18,00;
2. Para o perímetro compreendido pelas ruas Cel. Correia, esquina com a Travessa Cemitério, até a esquina com a rua Félix Gomes da Silva, seguindo em direção Norte até a rua Joaquim Bento Cavalcante, dobrando a Leste até a rua Presidente Getúlio Vargas, seguindo em direção Sul até a rua José da Rocha, contornando, em seguida, todo o Conjunto Vicente Arruda, até a esquina das ruas José Martias de Brito com Dep. Edson da Mota Correia, seguindo ao Sul até a rua Cel. Correia, entrando na rua Francisco Djalma Soares até a rua José Pontes, dobrando em direção Oeste até a rua Barão de Ibiapaba, seguindo ao Norte até o trilho de ferro da RFFSA seguindo-o, em direção ao Oeste até a Travessa Cemitério, dobrando ao Norte até o início deste perímetro, sempre nas duas faces, excetuando-se o perímetro nº 1, acima descrito
R\$ 5,00;



Prefeitura Municipal de Caucaia II

3. As áreas compreendidas pelo Conjunto Cabatã; Parque Pabussú I e II; Rua José Custódio Sampalo; Bairro Cigana; Conjunto Planalto Caucaia; Parte do bairro Açude e parte do Loteamento Parque Soledade, compreendido no perímetro do encontro da rua José Pontes com o trilho de ferro da REFFSA, seguindo pelo trilho até a rua Olaria, dobrando a Leste até a rua Nossa Senhora dos Prazeres, seguindo em direção Sul até a rua Projetada, dobrando a Leste até a rua Francisco Djalma Soares, seguindo ao Norte até a rua Edgar Vieira Guerra, dobrando a Leste novamente até a rua 2, seguindo ao Norte novamente até a rua Santa Helena, dobrando em seguida a Leste até a rua S de onde segue, ao Norte, até o ponto de encontro da continuação da dita rua S com a continuação da rua Dep. Edson da Mota Correia, seguindo em direção Oeste até o Conjunto Vicente Arruda, sempre nas suas duas faces; Todo o Conjunto Pe. Romualdo e o bairro Grilo, excetuando-se as partes compreendidas nos perímetros nº 2 e 4 _____ R\$ 4,00;
4. Todo o restante da sede, com exceção das partes compreendidas nos perímetros 1, 2 e 3 _____ R\$ 3,00;

GRANDE JUREMA :

1. BR 222, nas suas duas faces, a partir do limite com o Município de Fortaleza até a sede do Município _____ R\$ 5,00;
2. Conjunto Tabapuá - Ipase, excetuando-se a face da BR 222; BR 020, nas suas duas faces até o limite da zona urbana; Avenida Dom Almeida Lustosa, nas suas duas faces; até o trilho de ferro da RFFSA _____ R\$ 4,00;
3. Parte do Loteamento Tabapuá - Brasília, compreendido entre a BR 222 e a rua Ipú, Loteamento Parque Marajó (vizinho ao Conj. Tabapuá - Ipase), Parte do Loteamento Parque Antonio Bezerra, entre a BR 222 e a rua Uruguay, O perímetro compreendido entre a Av. Dom Almeida Lustosa e a rua Gonçalves Dias/San Diego e entre a BR 222 e o limite do



Prefeitura Municipal de Caucaia III

Conjunto Marechal Rondon; Conjunto Mirante do Sol Poente I e II; Av. Dom Almeida Lustosa nas suas duas faces, a partir do trilho da RFFSA até o limite do Conjunto Marechal Rondon; Loteamento Parque Guadalajara no perímetro compreendido entre a rua Laredo até a rua Andira e da Av. Dom Almeida Lustosa até a rua Anajé, nas suas duas faces; Conj. Nova Metrópole I, II, III e V; Residencial Araturi I, II e III; Residencial Novo Paraíso; Mirante do Araturi e Eldorado II, excetuando-se as áreas 1 e 2 supra mencionadas _____ R\$ 3,00;

4. Todo o restante da Grande Jurema, com exceção das áreas 1, 2 e 3 já citadas _____ R\$ 2,50;

LAGOA DO BANANA/GARROTE :

1. Para os terrenos que margeiam a Lagoa do Banana _ R\$ 18,00;
2. Para os loteamentos que ficam próximos à Lagoa do Banana, à estrada do Garrote e à estrada Primavera/Pecém ____ R\$ 2,50;
3. Para a estrada do Garrote nas suas duas faces em toda a sua extensão após o Conjunto Cabatã _____ R\$ 3,00;

CUMBUÇO :

1. Para o trecho compreendido entre a estrada Icarai/Cumbuco e o Oceano _____ R\$ 18,00;
2. Para o trecho na Avenida dos Coqueiros (Tabuba/Cumbuco) em toda a sua extensão das Etapas I, II, III e IV ____ R\$ 10,00;
3. Para o trecho compreendido entre a Avenida dos Coqueiros em toda a sua extensão até a Avenida das Dunas _____ R\$ 7,00;
4. Para o trecho compreendido da Avenida Dunas até o final do loteamento _____ R\$ 5,50;



Prefeitura Municipal de Caucaia IV

5. Para os imóveis constantes da Colônia dos Pescadores Z-7
_____ R\$ 5,50;

TABUBA :

1. Para o trecho compreendido entre a Avenida P-1 e o Oceano
_____ R\$ 10,00;

2. Para o trecho entre a Avenida P-1 e P-2 _____ R\$ 7,00;

3. Para o trecho das demais áreas do loteamento _____ R\$ 5,50;

ICARAÍ :

1. Na Orla Marítima para o trecho do início do Icaraí até a Ponte da Tabuba _____ R\$ 10,00;

2. A margem da estrada Icaraí/Cumbuco nas suas duas faces até 300,00 m e na extensão da estrada velha para a Sede do Município, também nas suas duas faces _____ R\$ 7,00;

3. Para o trecho à margem da estrada na direção Sul de 300,00 m até o Jardim Icaraí, na sua totalidade _____ R\$ 5,50;

PACHECO :

1. Para o trecho com frente para o Oceano _____ R\$ 7,00;

2. Para o trecho subsequente até a terceira quadra em direção Sul
_____ R\$ 2,00;

3. Para o trecho à margem da estrada BR 222/Cumbuco
_____ R\$ 2,00;

4. Para o trecho restante _____ R\$ 1,00;



Prefeitura Municipal de Caucaia v

IPARANA/BARRA DO CEARÁ :

1. Para o trecho à margem do Oceano _____ R\$ 4,00;
2. Para o trecho às margens da estrada nova _____ R\$ 2,00;
3. Para o trecho restante da praia _____ R\$ 1,00;

RESTANTE DO MUNICÍPIO:

1. Para todas às áreas urbanizadas fora da Zona Urbana e/ou não descritas acima _____ R\$ 1,00;



Prefeitura Municipal de Caucaia

ANEXO II

TABELA PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU

A. ALÍQUOTAS UTILIZADAS NO CÁLCULO DO IPTU

DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA S/ VR. VENAL
I. Terreno/Terreno Vago (Arts. 72/73 - CTM)	2% (DOIS POR CENTO)
II. Prédio (Art. 72 - CTM)	1% (UM POR CENTO)

B. FÓRMULAS PARA CÁLCULOS DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

DISCRIMINAÇÃO

$VVI = VVT + VVE$, onde:
VVI = Valor Venal do Imóvel;
VVT = Valor Venal do Terreno;
VVE = Valor Venal da Edificação.

I. FÓRMULA PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO - VVT:

$VVT = AT \times Vm2T \times S \times P \times T$, onde:
AT: Área do Terreno;
Vm2T: Valor do Metro Quadrado do Terreno;
S: Fator Corretivo de Situação do terreno;



Prefeitura Municipal de Caucaia II

P : Fator Corretivo de Pedologia do Terreno;
T : Fator Corretivo de Topografia do Terreno.

II. FÓRMULA PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO - VVE :

$VVE = AE \times Vm2E \times \frac{CAT}{100} \times EC \times STE$, onde :

AE : Área da Edificação;
Vm2E : Valor do Metro Quadrado de Edificação, por tipo;
CAT : Fator Corretivo da Categoria da Edificação;
100 : Constante da Fórmula;
EC : Fator Corretivo do Estado de Conservação;
STE : Fator Corretivo do Sub-Tipo da Edificação.

C. FATORES CORRETIVOS DO TERRENO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FATOR
I.	SITUAÇÃO - Meio de quadra	1.00
	Esquina(mais de uma frente)	1.10
	Gleba	0.80
	Vila	0.60
II.	PEDOLOGIA - Firme	1.00
	Inundável	0.80
	Alagado	0.60
III.	TOPOGRAFIA - Plano	1.00
	Active	0.90
	Declive	0.70
	Irregular	0.80



Prefeitura Municipal de Caucaia^{III}

D. VALORES DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR DO m2	
I.	CASA	R\$	80,00
II.	APARTAMENTO	R\$	120,00
III.	GALPÃO	R\$	50,00
IV.	TELHEIRO	R\$	30,00
V.	LOJA	R\$	150,00
VI.	INDÚSTRIA	R\$	100,00
VII.	OUTROS	R\$	100,00

E. FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FATOR	
I.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO -	Ótimo	1.00
		Bom	0.90
		Regular	0.80
		Precária	0.60
II.	SUB-TIPOS DA EDIFICAÇÃO :		
a.	Casa (Isolada/Recuada)	1.00	
b.	Casa (Isolada/Alinhada)	0.90	
c.	Casa (Conjugada/Recuada)	0.90	
d.	Casa (Conjugada/Alinhada)	0.80	
e.	Casa (Geminada/Recuada)	0.90	
f.	Casa (Geminada/ Alinhada)	0.80	
g.	Apartamento	1.00	
h.	Loja	1.00	
i.	Galpão/Telheiro	1.00	
j.	Indústria(Fábrica)/Outros	1.00	



Prefeitura Municipal de Caucaia^{IV}

F. FATORES CORRETIVOS DA EDIFICAÇÃO (CATEGORIA)

Tabela de Fatores Corretivos de Valor do m² de Construção

	TIPO DE CONSTRUÇÃO	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	INDUST.	OUT.
ES	Alvenaria	20	15	12	20	20	30	31
TRU	Madeira	15	18	18	15	15	25	26
TU	Metálico	24	30	30	33	33	33	34
RA	Concreto	23	28	28	30	30	22	23
	Taipa	03	00	00	00	00	00	00
CO	Palha/Zinco	01	00	00	03	03	00	00
BER	Tel. Amianto	06	03	03	11	11	10	11
TU	Tel. Barro	05	02	02	09	09	08	09
RA	Laje	07	04	04	13	13	11	12
PA	Sem	00	00	00	00	00	00	00
RE	Taipa	03	00	00	00	08	00	00
DES	Alvenaria	15	08	08	16	24	16	16
	Concreto	28	28	28	30	30	30	30
	Madeira	27	12	12	24	16	24	24
P	Terra Batida	00	00	00	00	00	00	00
I	Cimento	03	03	03	02	02	04	04
S	Taco	04	04	04	03	03	05	05
O	Cerâmica	05	05	05	04	04	06	06
	Granito	07	07	07	06	06	08	08
	Outros	06	06	06	05	05	07	07
F	Sem	00	00	00	00	00	00	00
O	Madeira	03	03	03	04	04	04	04
R								
R	Estuque	03	03	03	04	04	03	03
O	Laje	04	04	04	05	05	05	05



Prefeitura Municipal de Caucaia^v

REVD	Sem	00	00	00	00	00	00	00
FAC	Com	15	10	10	07	07	05	03
INSTR.	Sem	00	00	00	00	00	00	00
ELETRI.	Aparente	06	07	07	03	03	04	04
	Embutida	12	14	14	04	04	06	06
INSTR.	Sem	00	00	00	00	00	00	00
	Externa	02	02	02	01	01	01	01
SANI.	Interna Uma	03	03	03	01	01	01	01
	Inter. M.Uma	04	04	04	02	02	02	02



Prefeitura Municipal de Caucaia

ANEXO III -

TABELA PARA CORREÇÃO DA ÁREA DO TERRENO PARA EFEITO DE CÁLCULO DO IPTU

ÁREAS	ÍNDICE
De 10.000,00 m ² a 20.000,00 m ²	10%
De 20.001,00 m ² a 35.000,00 m ²	15%
De 35.001,00 m ² a 45.000,00 m ²	20%
De 45.001,00 m ² a 65.000,00 m ²	30%
De 65.001,00 m ² a 90.000,00 m ²	40%
Acima de 90.001,00 m ²	50%