

# Órgão Oficial

Município de Atílio Vivacqua  
Administração 2025 - 2028

Atílio Vivacqua/ES | Sexta-Feira, 12 de setembro de 2025 | Edição Nº 955 | Ano 11

## PODER EXECUTIVO MUNICIPAL - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA -

CRIADO PELA LEI MUNICIPAL Nº 1093/2015 DE 30 DE ABRIL DE 2015

ATOS DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

LEIS

### LEI Nº 1.385, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.

APROVA BASE DE CÁLCULO PARA FINS DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU A PARTIR DO EXERCÍCIO DE 2026 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte:

**Art. 1º** A base de cálculo do IPTU é o valor venal total do imóvel, ou seja, aquele obtido através da soma do valor venal do terreno, ou fração ideal deste, e do valor venal das edificações nele existentes.

**Art. 2º.** O valor venal do terreno, base de cálculo do tributo, será calculado de acordo com as fórmulas de cálculo constantes do Anexo I desta Lei, qual seja, pelo produto da área real do terreno, pelo valor unitário padrão do m<sup>2</sup> (metro quadrado) por face de quadra, segundo o estabelecido na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, constante do Anexo II desta Lei e pelos respectivos fatores de homogeneização constantes do Anexo I desta Lei.

§1º O valor unitário padrão do m<sup>2</sup> por face de quadra será determinado em função dos seguintes elementos:

- I – declaração do contribuinte, quando compatível;
- II – preços correspondentes no mercado imobiliário local;
- III – localização e características do terreno;
- IV – índices econômicos representativos de desvalorização da moeda;
- V – existência ou não de equipamentos urbanos;
- VI – outros elementos representativos, que possam ser tecnicamente admitidos.

§2º Para efeitos de cálculo do valor venal do terreno pelo valor do m<sup>2</sup> por face de quadra, será observado o seguinte:

I – será considerado o valor do trecho do logradouro da situação do imóvel;

II – os terrenos de esquina serão tributados pela face de quadra de maior valor, mesmo que o acesso principal ao imóvel seja realizado pela face de menor valor ou, quando os valores forem iguais, pela de menor testada;

III – será considerado o valor do trecho do logradouro correspondente a servidão de passagem, no caso de terreno encravado ou, na ausência desta, o do logradouro mais próximo ou do qual tenha sido atribuído maior valor em havendo mais de um logradouro de acesso.

**Art. 3º** No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os seguintes fatores de homogeneização, conforme couber:

I – fator de profundidade ou gleba;

II – fator de situação;

III – fator de topografia;

IV – fator de pedologia;

**Art. 4º** Para efeitos de correção, a faixa de profundidade padrão de terreno é fixada entre 20 (vinte) e 40 (quarenta) metros lineares, contados do alinhamento da frente considerada principal

Parágrafo único. A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata este artigo e o Anexo I desta Lei, é obtida mediante a divisão da área total pela testada principal.

**Art. 5º** Para efeito do disposto nesta Lei, considera-se:

I – terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus);

II – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

**Art. 6º** Para fins de avaliação venal do terreno, considerado o disposto nesta Lei, fica estabelecida a Planta de Valores Genéricos de Terrenos, contendo fórmulas e critérios de avaliação, de acordo com as normas e métodos ora fixados e de conformidade com a Norma Brasileira NBR – 14.653.

**Art. 7º** Os terrenos oriundos de novos parcelamentos, cujas ruas não estejam contidas na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, serão tributados com base no valor unitário do m<sup>2</sup> por face de quadra da rua com características semelhantes mais próxima, até que nova Planta Genérica de Valores de Terrenos seja instituída.

**Art. 8º** Loteamentos aprovados, mas não implantados, terão uma depreciação de 60% no valor venal do imóvel, devido ao fato de não existir infraestrutura urbana adequada e que justifique o pagamento do valor total do IPTU conforme previsto neste projeto de Lei;

**Art. 9º** Para fins de avaliação venal da edificação é fixada Planta de Valores Genéricos das Edificações com valores unitários por m<sup>2</sup> de área construída para os diferentes Padrões Tipológicos Construtivos das edificações, devidamente corrigidos pelos fatores de comercialização e conservação – Anexos I, III, IV e V desta Lei, sendo:

I – as áreas edificadas consideradas na projeção horizontal, com exceção das antenas, onde será considerada a metragem linear de projeção vertical e dos tanques de armazenamento, onde será considerada a metragem espacial (capacidade de armazenamento).

II – o valor unitário padrão por m<sup>2</sup> da área construída no caso de edificações, o valor unitário padrão por metro linear no caso de antenas, e o valor unitário padrão por m<sup>3</sup> no caso de tanques de armazenamento, todos segundo as tipologias e padrões construtivos, de acordo com os respectivos valores unitários constante do Anexo III e características tipológicas do Anexo IV, ambos desta Lei.

Parágrafo único. Na fixação do valor unitário padrão por unidade de medida, dos diferentes padrões tipológicos, serão considerados:

- a) os valores médios, segundo transações do mercado imobiliário local;
- b) os valores estabelecidos em contratos de construção no Município;
- c) os custos unitários básicos da construção civil, informados por órgãos competentes do setor.

**Art. 10º** Na determinação do valor venal não serão considerados os valores de bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

**Art. 11º** Para cálculo dos coeficientes de depreciação determinados em função do estado de conservação da unidade predial considerada serão contempladas, simultaneamente, a idade física aparente e a conservação do imóvel (Tabela Ross-Heidecke simplificada, Anexo V desta Lei).

**Art. 12º** O fator de comercialização de que trata este artigo aplicar-se-á às edificações localizadas em áreas cuja valorização seja inferior ao restante da malha urbana, bem como em sítios ou aglomerações de interesse social, conforme demonstrado nos Anexos I desta Lei.

**Art. 13º** No cálculo do valor venal de terrenos nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á, como parâmetro para cálculo, a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participar na propriedade condominial.

Parágrafo único. No computo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial acrescentar-se-á a área privativa de cada condômino àquela que lhe for imputável das áreas comuns, em função da quota-parte a ele pertencente.

**Art. 14º** Fica autorizada a correção dos valores venais referidos na Planta de Valores pelo IPCA acumulado nos últimos doze meses (12) devendo o valor ser reajustado todos os anos no mês de janeiro.

**Art. 15º** Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir à tributação manifestadamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado ou do Poder Público Municipal, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da autoridade fiscal competente.

**Art. 16º** A repartição competente do Município poderá efetivar inscrição cadastral e o lançamento fiscal "ex-offício" de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.

**Art. 17º** Fica assegurado ao contribuinte, do recebimento do carnê do IPTU até o vencimento da primeira cota única, o direito à ampla defesa e contraditório referente aos valores lançados, podendo, a seu critério, protocolar manifestação junto ao Poder Público Municipal, requerendo revisão dos valores e/ou da base de cálculo, fundamentando suas razões.

**Art. 18º** A cada exercício, a partir de 2026, o valor venal dos imóveis constantes da Planta de Valores será corrigido pelo IPCA acumulado do exercício anterior.

**Art. 19º** O Poder Executivo deverá, no exercício 2035, obrigatoriamente, providenciar na elaboração e no encaminhamento de uma nova Planta de Valores para aplicação a partir do exercício 2036.

**Art. 20º** O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a aplicação do disposto nesta Lei.

**Art. 21º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

**Art. 22º** São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I – ANEXO I – Fórmulas de cálculo e fatores de homogeneização;

II – ANEXO II – Planta de Valores Genéricos de Terrenos;

III – ANEXO III – Planta de Valores Genéricos de Edificações;

IV – ANEXO IV – Padrões Tipológicos Construtivos;

V – ANEXO V – Tabela de Ross-Heidecke Simplificada.

Município de Atílio Vivacqua/ES, aos 12 dias do mês de setembro de 2025.

**HÉLIO HUMBERTO LIMA FILHO**

Prefeito Municipal

**ANEXO 01**

**FÓRMULAS DE CÁLCULO E FATORES DE HOMOGEINIZAÇÃO**

**TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO PARA  
VALOR VENAL DOS IMÓVEIS**

**a)  $V = VT + VE$**

Onde:

V = valor venal total

VT = valor do terreno

VE = valor das edificações

**b)  $VT = S \times q \times fp \times fpe \times ft \times fs \times fg$**

Onde:

S = área do terreno

q = valor unitário do m<sup>2</sup> por face de quadra (PVGTV)

fp = fator de profundidade

fpe = fator de pedologia

ft = fator de topografia

fs = fator de situação

fg = fator de gleba

**c)  $VE = \square (An \times pn \times dn \times fc)$**

Onde:

An = área construída de cada padrão construtivo

pn = valor unitário de cada padrão construído (PVGE)

dn = fator de depreciação por conservação

fc = fator de comercialização

**FATORES DE HOMOGEINIZAÇÃO PARA TERRENOS**

**d) profundidade (fp)**

pe = S/t

Onde:

pe = profundidade equivalente

S = área de terreno

t = testada

Se, pe < 20, use:

d.1)  $fp = (pe/20)^{0.5}$

Se, pe > ou = 20 ou pe = ou < 40, então:

d.2)  $fp = 1$

Se, pe > 40 ou pe = ou < 110, use:

d.3)  $fp = (40/pe)^{0.5}$

Se, pe > 110, use:

d.4)  $fp = 0,60$

**e) Gleba (fg)**

Se a área do terreno < 10.000,00 m<sup>2</sup>, então fg = 1,00

Se a área do terreno = ou > 10.000,00 m<sup>2</sup>, fp=1 e então  $fg = 10 \times A^{-0,45} \times t^{0,20}$

**f) Topografia (ft)**

|               |      |
|---------------|------|
| plano         | 1,00 |
| acive (>10%)  | 0,90 |
| declive(>10%) | 0,80 |

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| irregular (combinação dos demais) | 0,60 |
| declive acentuado (>30%)          | 0,50 |
| acive acentuado (>30%)            | 0,70 |

**g) Pedologia (fpe)**

|                       |      |
|-----------------------|------|
| firme (seco)          | 1,00 |
| rochoso               | 0,80 |
| alagável              | 0,70 |
| inundável             | 0,70 |
| combinação dos demais | 0,70 |

**h) Situação (fs)**

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| normal                      | 1,00 |
| esquina ou mais de 1 frente | 1,10 |
| encravado / vila            | 0,50 |

**FATORES PARA EDIFICAÇÕES**

**j) coeficientes de depreciação (d) (Ross Heidecke)**

**l) Fator de comercialização (fc)**

|  |      |
|--|------|
| 1) Perímetro urbano principal  | 1,00 |
| 2) Áreas urbanas localizadas fora do perímetro urbano da sede ou então áreas dentro da sede, mas com grande fator de depreciação devido à localização. | 0,80 |

---

**ANEXO 03**

**PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE EDIFICAÇÕES**

1. **VALORES CONSTRUTIVOS:**

**1 – CASA MADEIRA**

**1.1 - Padrão Econômico:** R\$350,00;

**1.2 - Padrão Simples:** R\$590,00;

**1.3 - Padrão Médio:** R\$810,00;

**1.4 - Padrão Médio Alto:** R\$1.350,00;

**1.5 - Padrão Alto:** R\$1.950,00

**2 – CASA ALVENARIA**

**2.1- Padrão Econômico:** R\$600,00;

**2.2- Padrão Simples:** R\$950,00;

**2.3- Padrão Médio:** R\$1.650,00;

**2.4- Padrão Médio Alto:** R\$2.005,00;

**2.5- Padrão Alto:** R\$2.500,00

### **3 – CASA MISTA**

**3.1- Padrão Econômico:** R\$510,00;

**3.2- Padrão Simples:** R\$710,00;

**3.3- Padrão Médio:** R\$815,00;

**3.4- Padrão Médio Alto:** R\$1.350,00;

**3.5- Padrão Alto:** R\$1.980,00

### **4 – APARTAMENTO**

**4.1 - Padrão Econômico:** R\$1.200,00;

**4.2 - Padrão Simples:** R\$1.700,00;

**4.3 - Padrão Médio:** R\$1.800,00;

**4.4 - Padrão Médio Alto:** R\$2.150,00;

**4.5 - Padrão Alto:** R\$2.500,00

### **5 – LOJA**

**5.1- Padrão Econômico:** R\$550,00;

**5.2 - Padrão Simples:** R\$1.150,00;

**5.3 - Padrão Médio:** R\$1.650,00;

**5.4 - Padrão Médio Alto:** R\$2.600,00;

**5.5- Padrão Alto:** R\$3.500,00.

### **6 – SALA**

**6.1- Padrão Econômico:** R\$430,00

**6.2- Padrão Simples:** R\$820,00

**6.3- Padrão Médio:** R\$1.510,00;

**6.4- Padrão Médio Alto:** R\$2.450,00;

**6.5- Padrão Alto:** R\$3.300,00;

## **7 – BOX**

**7.1- Padrão Econômico:** R\$230,00;

**7.2- Padrão Simples:** R\$410,00;

**7.3- Padrão Médio:** R\$615,00;

## **8 – GARAGEM**

**8.1- Padrão Econômico:** R\$130,20;

**8.2- Padrão Simples:** R\$500,74;

**8.3- Padrão Médio:** R\$741,02;

**8.4- Padrão Médio Alto:** R\$1.001,47;

## **9 – PORÃO**

**9.1- Padrão Econômico:** R\$213,70;

**9.2- Padrão Simples:** R\$387,24;

**9.3- Padrão Médio:** R\$587,49;

## **10 - SÓTÃO**

**10.1 - Padrão Simples:** R\$700,00;

**10.2 - Padrão Médio:** R\$1.050,00;

## **11 - TELHEIRO**

**11.1 - Padrão Econômico:** R\$130,00;

**11.2 - Padrão Simples:** R\$380,00;

**11.3 - Padrão Médio:** R\$450,00;

**11.4 - Padrão Médio Alto:** R\$690,00.

## **12 - GALPÃO**

**12.1 - Padrão Econômico:** R\$240,00;

**12.2 - Padrão Simples:** R\$450,00;

## **13 - PAVILHÃO**

**13.1 - Padrão Econômico:** R\$450,00;

**13.2 - Padrão Simples:** R\$650,00;

**13.3 - Padrão Médio:** R\$950,00;

**13.4- Padrão Médio Alto:** R\$1.900,00;

## **14 - PISCINA**

**14.1 - Padrão Simples:** R\$667,49;

**14.2 - Padrão Médio:** R\$1.067,98;

**14.3 - Padrão Superior:** R\$1.321,62;

## **15 - QUIOSQUE**

**15.1 - Padrão Simples:** R\$550,00;

**15.2 - Padrão Médio:** R\$950,00;

**15.3 - Padrão Alto:** R\$1.220,00;

## **16 - TERRAÇO**

**16.1 - Padrão Econômico:** R\$230,00;

**16.2 - Padrão Simples:** R\$430,00;

**16.3 - Padrão Médio:** R\$560,00;

**16.4 - Padrão Médio Alto:** R\$1.330,00;

**16.5 - Padrão Alto:** R\$1.720,00.

## ESTADOS DE CONSERVAÇÃO

### 1 – PRECÁRIO

Que não é estável, não é seguro, pouco durável, delicado, frágil.



### 2 – REGULAR

Estável, porém apresentando alguns desgastes aparentes, conservação básica.



### 3 – BOM

Estado de conservação bom, apresentando um ajardinamento simples, mas bem cuidado.



### 4 – ÓTIMO

Estado de conservação excelente, construções novas, ou muito bem conservadas, com um ajardinamento bem cuidado.



**ANEXO 04**

**TIPOLOGIA CONSTRUTIVA**

**MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVÁQUA – ES**

SUMÁRIO

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| ESTADOS DE CONSERVAÇÃO .....   | 14                                   |
| PRECÁRIO/MAU .....             | 14                                   |
| REGULAR.....                   | 14                                   |
| BOM .....                      | 14                                   |
| NOVA/ÓTIMO .....               | 14                                   |
| 1    CASA/SOBRADO .....        | 14                                   |
| 1.1    Padrão Econômico.....   | 14                                   |
| 1.2    Padrão Simples.....     | 15                                   |
| 1.3    Padrão Médio.....       | 15                                   |
| 1.4    Padrão Médio Alto ..... | 16                                   |
| 1.5    Padrão Alto .....       | 16                                   |
| 2    APARTAMENTO .....         | 16                                   |
| 2.1    Padrão Econômico.....   | 17                                   |
| 2.2    Padrão Simples.....     | 17                                   |
| 2.3    Padrão Médio.....       | 18                                   |
| 2.4    Padrão Médio-Alto ..... | 18                                   |
| 2.5    Padrão Alto .....       | 18                                   |
| 3    LOJA.....                 | <b>Erro! Indicador não definido.</b> |
| 3.1    Padrão Econômico.....   | 19                                   |
| 3.2    Padrão Simples.....     | 19                                   |
| 3.3    Padrão Médio.....       | 20                                   |
| 3.4    Padrão Médio-Alto ..... | 20                                   |
| 3.5    Padrão Alto .....       | 20                                   |
| 4    SALA .....                | 21                                   |
| 4.1    Padrão Econômico.....   | 21                                   |
| 4.2    Padrão Simples.....     | 21                                   |
| 4.3    Padrão Médio.....       | 22                                   |
| 4.4    Padrão Médio-Alto ..... | 22                                   |
| 4.5    Padrão Alto .....       | 23                                   |
| 5    GARAGEM .....             | 23                                   |
| 5.1    Padrão Econômico.....   | 24                                   |
| 5.2    Padrão Simples.....     | 24                                   |
| 5.3    Padrão Médio.....       | 24                                   |
| 6    BOX .....                 | 25                                   |
| 6.1    Padrão Econômico.....   | 25                                   |
| 6.2    Padrão Simples.....     | 25                                   |
| 6.3    Padrão Médio.....       | 26                                   |
| 7    PORÃO.....                | 26                                   |
| 7.1    Padrão Econômico.....   | 26                                   |
| 7.2    Padrão Simples.....     | 26                                   |

|      |                        |                                      |
|------|------------------------|--------------------------------------|
| 7.3  | Padrão Médio.....      | 26                                   |
| 8    | SÓTÃO.....             | 27                                   |
| 8.1  | Padrão Econômico.....  | 27                                   |
| 8.2  | Padrão Médio.....      | 27                                   |
| 9    | TELHEIRO .....         | <b>Erro! Indicador não definido.</b> |
| 9.1  | Padrão Econômico.....  | 27                                   |
| 9.2  | Padrão Simples.....    | 27                                   |
| 9.3  | Padrão Médio.....      | 28                                   |
| 9.4  | Padrão Médio-Alto..... | 28                                   |
| 10   | TERRAÇO.....           | 28                                   |
| 10.1 | Padrão Econômico.....  | 28                                   |
| 10.2 | Padrão Simples.....    | 29                                   |
| 10.3 | Padrão Médio.....      | 29                                   |
| 10.4 | Padrão Médio-Alto..... | 30                                   |
| 10.5 | Padrão Alto.....       | 30                                   |
| 11   | PISCINA .....          | 30                                   |
| 11.1 | Padrão Simples.....    | 31                                   |
| 11.2 | Padrão Médio.....      | 31                                   |
| 11.3 | Padrão Alto.....       | 31                                   |
| 12   | QUIOSQUE.....          | 32                                   |
| 12.1 | Padrão Simples.....    | 32                                   |
| 12.2 | Padrão Médio.....      | 32                                   |
| 12.3 | Padrão Alto.....       | 33                                   |
| 13   | GALPÃO.....            | 33                                   |
| 13.1 | Padrão Econômico.....  | 33                                   |
| 13.2 | Padrão Simples.....    | 33                                   |
| 13.3 | Padrão Médio.....      | 34                                   |
| 14   | PAVILHÃO.....          | 34                                   |
| 14.1 | Padrão Econômico.....  | 34                                   |
| 14.2 | Padrão Simples.....    | 35                                   |
| 14.3 | Padrão Médio.....      | 35                                   |
| 15   | OUTROS / ESPECIAL..... | 35                                   |

## ESTADOS DE CONSERVAÇÃO

Refere-se a condição em que a unidade se encontra, independentemente de sua tipologia ou padrão construtivo.

### **PRECÁRIO/MAU**

Unidade que não se apresenta estável, com características que parecem ser pouco duráveis, delicadas e frágeis.

### **REGULAR**

Unidade que se apresenta de forma estável, porém, possui alguns desgastes aparentes, estado de conservação básica/média.

### **BOM**

Unidade que se apresenta de forma estável, estando bem cuidada com manutenção frequente, sem desgastes, estado de conservação bom.

### **NOVA/ÓTIMO**

Unidades que se apresentam como construções novas ou muito bem conservadas, sem demais patologias, estado de conservação excelente.

### **CASA/SOBRADO**

Edificação destinada a habitação.

#### *Padrão Econômico*

Edificações construídas sem preocupação com um projeto arquitetônico ou utilização de mão de obra qualificada. Apresenta deficiências construtivas evidentes. Satisfaz a distribuição interna básica e geralmente possui apenas um pavimento. Utilização de materiais com qualidade inferior. Fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples. Esquadrias simples de baixa qualidade.



**Padrão Simples**

Edificações construídas a partir de um projeto arquitetônico básico. Satisfaz a distribuição interna básica e pode possuir um ou mais pavimentos. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos: paredes revestidas interna e externamente; fachadas normalmente revestidas, pintadas, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes; esquadrias comuns.



**Padrão Médio**

Edificações construídas com uma certa preocupação com projeto arquitetônico e, principalmente no tocante aos revestimentos. Satisfaz uma boa distribuição interna. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial; paredes revestidas interna e externamente; fachadas normalmente pintadas, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes; esquadrias de padrão médio, de alumínio, madeira, etc.



### **Padrão Médio Alto**

Edificações em terrenos de grandes proporções, geralmente isoladas no lote, obedecendo a projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Satisfaz plenamente uma boa distribuição interna. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, revestimento cerâmico de boa qualidade, vidro temperado, etc.), com detalhes definindo um estilo arquitetônico; esquadrias de padrão médio, de alumínio, madeira, etc.



### **Padrão Alto**

Edificações em terrenos de amplas dimensões, totalmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico exclusivo, tanto na disposição e integração dos ambientes, amplos e bem planejados, como nos detalhes personalizados dos materiais e dos acabamentos utilizados. Ótima distribuição interna. Caracterizam-se pela natureza excepcionalmente nobre e diferenciada das instalações e dos materiais de acabamentos empregados, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos especiais; fachadas com tratamentos arquitetônicos especiais, preocupação evidente com a estética e funcionalidade definidos pelo estilo do projeto de arquitetura; esquadrias de alto padrão.



### **APARTAMENTO**

*Parte independente de uma edificação destinada a habitação particular, existente em edifícios multifamiliares e conjuntos habitacionais.*

### **Padrão Econômico**

Edificações executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico. Acabamento simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento. Fachadas sem tratamentos especiais, esquadrias de baixo padrão. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.



### **Padrão Simples**

Edificações que satisfazem um projeto arquitetônico simples. Acabamentos simples, geralmente sem portaria. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, esquadrias de baixo padrão. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.



### **Padrão Médio**

*Edificações que apresentam alguma preocupação com o projeto arquitetônico, nos aspectos de forma e de funcionalidade, principalmente no tocante à distribuição interna. Podem ser dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes. Esquadrias de padrão médio (alumínio ou madeira com detalhes personalizados). Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.*



### **Padrão Médio-Alto**

Edifícios com projeto arquitetônico diferenciado. Podendo ter um para a parte social e outro de serviços. Materiais de acabamento e de decoração de boa qualidade e pé-direito elevado, podem ser dotados de guarita e sistema especial de segurança. Áreas externas com afastamentos dos limites do lote, planejadas e com tratamento paisagístico especial, geralmente complementadas com área de lazer. Fachadas dotadas de tratamentos especiais em concreto aparente, massa raspada, texturizada, granito ou material equivalente. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Revestimentos especiais (pedras, cerâmicas, vidro temperado, etc.), e esquadrias de alto padrão.



### **Padrão Alto**

*Edifícios com linhas arquitetônicas exclusivas e estilo diferenciado, atendendo a projeto arquitetônico singular, com áreas privativas e sociais amplas e bem planejados, caracterizados pela natureza excepcionalmente nobre dos materiais e dos revestimentos utilizados. Dotado de materiais de acabamento e decoração de boa qualidade. Fachadas com tratamento arquitetônico e revestimentos especiais (pedra decorativa, cerâmica, vidro temperado, etc). Caracterizam-se pela natureza*

*excepcionalmente nobre e diferenciada das instalações e dos materiais de acabamentos empregados, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos especiais. Exemplo:*



### **LOJA**

Edificações onde se vendem produtos de forma imediata com frente ao logradouro público. Possui acesso privativo.

#### **Padrão Econômico**

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados ou materiais com qualidade inferior. Geralmente edificações térreas.



#### **Padrão Simples**

Construídas a partir de um projeto arquitetônico simples ou padrão. Utilização de materiais de com qualidade e características simples. Geralmente edificações térreas.



**Padrão Médio**

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Possui acabamentos de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em escala comercial; geralmente edificações térreas, podendo possuir mais pavimentos ou sobreloja.



**Padrão Médio-Alto**

Possui projeto arquitetônico diferenciado, em aspectos de forma e funcionalidade; localizadas no térreo, pode possuir um ou mais pavimentos, acabamentos com materiais de boa qualidade com características diferenciadas.



**Padrão Alto**

Com projeto arquitetônico diferenciado, pode possuir um ou mais pavimentos, acabamentos com materiais de alta qualidade, de natureza excepcionalmente nobre e diferenciada, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos



### **SALA**

As salas, em geral, obedecem aos mesmos padrões das lojas, porém não possuem acesso privativo sem estar diretamente no logradouro público e, às vezes, não se encontram no andar térreo.

### **Padrão Econômico**

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Utilização de materiais reaproveitados, ou materiais com qualidade inferior.



### **Padrão Simples**

Construídas aparentemente a partir de um projeto simples ou padrão. Utilização materiais de com qualidade baixa com características simples.



**Padrão Médio**

Apresentam alguma preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Acabamentos de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em escala comercial.



**Padrão Médio-Alto**

Com projeto arquitetônico diferenciado em aspectos de forma e funcionalidade, acabamentos com materiais de boa qualidade com características diferenciadas



### **Padrão Alto**

Com projeto arquitetônico singular, acabamentos com materiais de alta qualidade, geralmente personalizados e caracterizados por trabalhos especiais. Exemplo:



### **GARAGEM**

Unidade isolada ou anexa ao corpo de edificações que se destina à guarda de veículos.

**Padrão Econômico**

Podendo ter as laterais entreabertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.



**Padrão Simples**

Total ou parcialmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.



**Padrão Médio**

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.



### **BOX**

Vaga para veículos, quando esta se localiza em prédios de habitação coletiva, comerciais, mistos. Não se encontra anexa a edificação principal.

#### ***Padrão Econômico***

Com todas as laterais abertas, com cobertura leve simples, geralmente sem revestimento de piso.



#### ***Padrão Simples***

Total ou parcialmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.



**Padrão Médio**

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.



**PORÃO**

É todo espaço residual abaixo da laje do pavimento térreo ou primeiro pavimento, com características que definam que este espaço é inadequado para habitação, por exemplo, aqueles com pé-direito inferior a 2,20m e/ou com aberturas e iluminação insuficiente. Geralmente utilizado para depósito.

**Padrão Econômico**

Com as laterais abertas, sem revestimento de piso, sem acabamentos.

**Padrão Simples**

Com uma ou mais laterais abertas, madeira ou alvenaria, sem revestimento ou com revestimento simples, materiais de baixa qualidade.

**Padrão Médio**

Com as laterais fechadas, madeira ou alvenaria, com revestimento de piso, materiais de qualidade simples, e poucas aberturas.



## **SÓTÃO**

É todo espaço residual acima do forro ou da laje do último pavimento e logo abaixo do telhado da edificação, aproveitável como dependência de uso comum ou para armazenagem de objetos que não são usados com frequência.

### ***Padrão Econômico***

Revestimentos e materiais de qualidade simples e poucas aberturas para ventilação e iluminação.

### ***Padrão Médio***

Revestimentos e materiais de boa qualidade, com forro sobre os caibros, acompanhando a inclinação do telhado, com aberturas para ventilação e iluminação.

## **TELHEIRO**

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios, destinada a proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

### ***Padrão Econômico***

Cobertura apoiadas sobre peças simples geralmente de madeira; envolvendo vãos reduzidos; pé-direito reduzido; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.



### ***Padrão Simples***

Cobertura apoiadas sobre peças simples de madeira ou pilares de concreto; pé-direito médios; sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto simples ou chão batido, em geral com revestimentos simples.



### **Padrão Médio**

Cobertura apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; pé-direito elevado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimentos diversos.



### **Padrão Médio-Alto**

Cobertura apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; envolvendo grandes vãos; pé-direito elevado; com forro; sem fechamentos laterais; piso especiais, normalmente estruturado, podendo ter revestimentos diversos.



### **TERRAÇO**

É o nome dado a uma parte da casa parecida com uma varanda, localizada em andares superiores ao térreo. Constitui-se de um lugar exposto ao ar livre, ou com cobertura própria total ou parcial, protegido por guarda-corpo e são normalmente usados como área de lazer.

### **Padrão Econômico**

Pode estar coberto; cobertura simples, sem impermeabilização adequada, sem revestimento de piso ou com piso de baixa qualidade, materiais/acabamentos de baixa qualidade ou inacabados, sem tratamento arquitetônico/paisagístico, sem equipamentos de lazer significativos.



### ***Padrão Simples***

Pode estar coberto; cobertura simples, com ou sem impermeabilização, com revestimento de piso simples, materiais/acabamentos de padrão simples, sem tratamento arquitetônico/paisagístico relevante, sem equipamentos de lazer significativos.



### **Padrão Médio**

Pode estar coberto, com sistema impermeabilização, com ou sem revestimento de piso de padrão médio, com tratamento arquitetônico simples, geralmente sem tratamento paisagístico ou tratamento simples, pode possuir equipamentos de lazer.



**Padrão Médio-Alto**

Coberto, com sistema de impermeabilização, geralmente com revestimento de piso e acabamentos de padrão superior, com determinado tratamento paisagístico e arquitetônico e podendo possuir equipamentos/áreas de lazer.



**Padrão Alto**

Coberto, possui sistema de impermeabilização de alta qualidade, com revestimento de piso e acabamentos de alto padrão, com tratamento paisagístico e arquitetônico diferenciados e possuindo equipamentos/áreas de lazer. Exemplo:

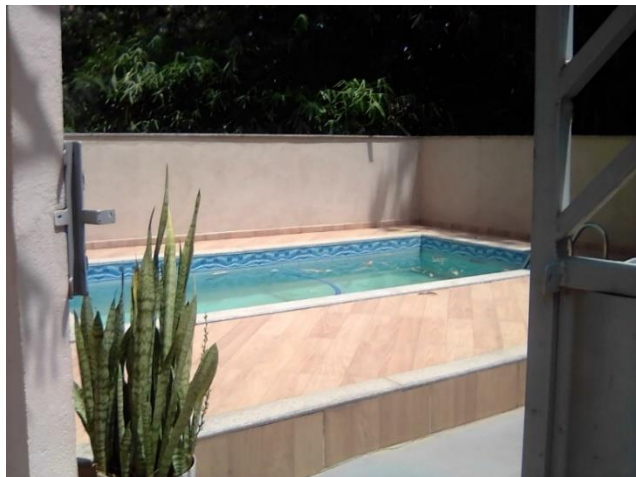


**PISCINA**

Tanque de água próprio para atividades de lazer como natação e práticas desportivas, ou simplesmente para recreação. Geralmente é equipada com uma estação de tratamento de água própria, podendo ter aquecimento, cobertura ou bar interno.

**Padrão Simples**

Até 30m<sup>2</sup>



**Padrão Médio**

De 30m<sup>2</sup> a 70m<sup>2</sup>



**Padrão Alto**

Acima de 70m<sup>2</sup>



## **QUIOSQUE**

Construção geralmente de pequeno ou médio porte, com as laterais abertas, parcialmente abertas ou fechadas, destinada à recreação/lazer. Em geral compõem-se de áreas para cozinha (churrasco), área de estar e unidade sanitária. Usualmente, acopladas a áreas de piscina e/ou quadras/campos esportivos.

### ***Padrão Simples***

Sem fechamentos laterais, ou pequenos fechamentos, em geral sem revestimentos ou com revestimentos básicos e essenciais. Podendo conter churrasqueiras, fogões e uma unidade sanitária.



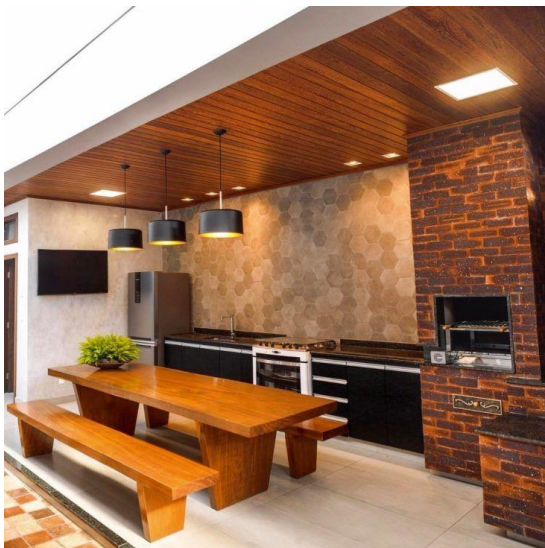
### ***Padrão Médio***

Com fechamento lateral total ou parcial, possui revestimento simples. Caracteriza-se por possuir área para cozinha e estar, com unidade sanitária, podendo estar acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Exemplo:



**Padrão Alto**

Com fechamento lateral total, revestimentos em boa qualidade. Caracteriza-se por possuir preocupação projeto arquitetônico e paisagístico diferenciados, contendo área para cozinha e estar, com unidade sanitária, geralmente acompanhado de piscina e/ou quadras de esportes. Exemplo:



**GALPÃO**

Construção de médio a baixo porte, com as laterais fechadas ou entreabertas, destinada à instalação de pequenas indústrias, depósitos ou similares.

**Padrão Econômico**

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo ou não ser totalmente vedados. Materiais e acabamentos essenciais. Cobertura em telhas de cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento. Fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas sobre emboço ou reboco.



**Padrão Simples**

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, acabamentos essenciais e simples. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.



### ***Padrão Médio***

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.



### **PAVILHÃO**

Construção de médio a grande porte, com as laterais fechadas, destinada à instalação de indústrias, depósitos ou similares.

### ***Padrão Econômico***

Com um pavimento, em geral, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Pavimentação em concreto simples. Edificação de pequeno porte (200 m<sup>2</sup>).



### **Padrão Simples**

Com um pavimento, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, em geral, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas de fibrocimento ou metálicas, sem forro. Fachadas com tijolos sem revestimento ou pintadas sobre emboço ou reboco. Pavimentação em concreto simples. Edificação de médio porte (200 a 600 m<sup>2</sup>).



### **Padrão Médio**

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas metálicas especiais, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas de concreto protendido, com ou sem forro. Fachadas com tratamento arquitetônico, pintadas, pode possuir revestimento de cerâmica, vidro, tijolos a vista ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples. Edificação de grande porte (superior a 600 m<sup>2</sup>).



### **OUTROS / ESPECIAL**

É utilizado quando a unidade não se enquadra exatamente em nenhuma das tipologias citadas anteriormente. O padrão deve seguir a tipologia que mais se assemelha.

**ANEXO 05**

## COEFICIENTE DE DEPRECIÇÃO

## TABELA DE ROSS-HEIDECKE SIMPLIFICADA

|                | <b>ÓTIMO</b> | <b>BOM</b> | <b>REGULAR</b> | <b>PRECÁRIO</b> |
|----------------|--------------|------------|----------------|-----------------|
| <b>0 A 5</b>   | 1,00         | 0,90       | 0,70           | 0,50            |
| <b>6 A 10</b>  | 0,95         | 0,75       | 0,65           | 0,45            |
| <b>11 A 30</b> | 0,90         | 0,70       | 0,60           | 0,40            |
| <b>&gt;30</b>  | 0,80         | 0,60       | 0,50           | 0,30            |

**DECRETOS****DECRETO Nº 366, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025.**

**“Dispõe sobre a prorrogação excepcional do vínculo funcional da servidora Carlinda Livramento Gil Partelli, por tempo determinado, e dá outras providências.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA**, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e

Considerando o Memorando nº 133/2025, da Secretaria Municipal de Educação, que aponta a necessidade da prorrogação do vínculo funcional da servidora Carlinda Livramento Gil Partelli, em virtude de sua aposentadoria iminente e da essencialidade da continuidade da função de coordenação escolar na EMEB “José Campos Nogueira”;

Considerando o disposto na Lei nº 585/2002 (Estatuto dos Servidores Municipais), na Lei Complementar nº 1.323/2022 (Plano de Cargos, Carreiras e Vencimentos) e na Lei Complementar nº 1.324/2022 (Estrutura Administrativa do Poder Executivo Municipal), que asseguram a vinculação das funções gratificadas a servidores efetivos e atribuem ao Prefeito a competência para dispor sobre a lotação funcional e excepcionalidades administrativas;

Considerando o Parecer Jurídico da Procuradoria-Geral do Município, que opinou favoravelmente à medida, ressaltando a excepcionalidade do caso e a prevalência do interesse público e pedagógico;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica autorizada, em caráter excepcional e transitório, a prorrogação do vínculo funcional da servidora Carlinda Livramento Gil Partelli, ocupante de cargo efetivo da Secretaria Municipal de Educação, exclusivamente até o encerramento do ano letivo de 2025, para o exercício da função gratificada de Coordenadora Escolar junto à EMEB “José Campos Nogueira”.

**Art. 2º** A presente prorrogação visa assegurar a continuidade administrativa e pedagógica da unidade escolar, devendo findar-se, impreterivelmente, com o término do ano letivo de 2025, não gerando qualquer direito subjetivo à servidora ou precedente administrativo a outros casos análogos.

**Art. 3º** A Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em conjunto com a Secretaria Municipal de Educação, adotará as medidas necessárias ao cumprimento deste Decreto, promovendo os registros funcionais cabíveis.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Atílio Vivacqua/ES, em 12 de setembro de 2025.

HÉLIO HUMBERTO LIMA FILHO  
Prefeito Municipal

## PORTARIAS

### PORTARIA Nº 062, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025

#### DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE FÉRIAS PRÊMIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVÁCQUA**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do município;

#### RESOLVE:

**Art. 1º** - Conceder **FÉRIAS-PRÊMIO** a servidora abaixo relacionada, pelo período informado conforme quadro abaixo, nos termos do art. 7º, § 4º da Lei nº 1.270/2020.

| NOME                        | Protocolo Edocs | MATR.  | LOTAÇÃO | PERÍODO AQUISITIVO | PRAZO                  |
|-----------------------------|-----------------|--------|---------|--------------------|------------------------|
| ELIANDRA CRISTINA SOUZA PIO | 2025-MGKH49     | 800310 | SEME    | 2014/2019          | 15/09/25 a<br>14/10/25 |

**Art. 2º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Atílio Vivacqua, 12 de setembro de 2025.

HELIO HUMBERTO LIMA FILHO  
Prefeito Municipal

### PORTARIA Nº 063, DE 12 DE SETEMBRO DE 2025

#### DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE FÉRIAS PRÊMIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVÁCQUA**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do município;

#### RESOLVE:

**Art. 1º** - Conceder **FÉRIAS-PRÊMIO** a servidora abaixo relacionada, pelo período informado conforme quadro abaixo, nos termos do art. 7º, § 4º da Lei nº 1.270/2020.

| NOME                    | Protocolo Edocs | MATR. | LOTAÇÃO | PERÍODO AQUISITIVO | PRAZO                  |
|-------------------------|-----------------|-------|---------|--------------------|------------------------|
| SEBASTIANA SOUZA SOARES | 2025-QLGVKD     | 10065 | SEME    | 2022/2025          | 01/09/25 a<br>30/09/25 |

**Art. 2º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 1º de setembro de 2025.

Atílio Vivacqua, 12 de setembro de 2025.

HELIO HUMBERTO LIMA FILHO  
Prefeito Municipal

**HÉLIO HUMBERTO LIMA FILHO**

Prefeito Municipal

**MARCO ANTÔNIO PEREIRA SOBREIRA**

Vice-Prefeito Municipal

**SECRETÁRIOS MUNICIPAIS**

**ANDREA PRICILA TEIXEIRA CARVALHO**

Saúde

**ELIETE ANTONELI AUGUSTINHO**

Assistência Social

**GABRIEL COELHO ROCHA**

Governo, Planejamento e Desenvolvimento

**GESSILEA DA SILVA SOBREIRA**

Cultura, Turismo, Esporte e Lazer

**KARLA RICARDIANA ARÊDES VILAS NOVAS**

Controladoria Geral

**LUCIANO SANTOS SOBRAL**

Administração e Finanças

**MÁRCIO MENEGUSSI MENON**

Meio Ambiente

**MÁRIO SÉRGIO FRANÇA BRITO**

Obras e Serviços Urbanos

**PAULO CALDEIRA BUROCK JUNIOR**

Educação

**ROBERTO ALEMONGE DE SOUZA**

Agricultura e Desenvolvimento Rural

**ÓRGÃO OFICIAL**

**LUIZA SCARPI GONÇALVES BARBOSA**

Responsável

**MUNICÍPIO DE ATÍLIO VIVACQUA - ES**

Praça José Valentim Lopes, 04, Centro

Atílio Vivacqua - Espírito Santo

CEP: 29.490-000

Telefone: (28) 3026-9600

E-mail: [orgaooficial@pmav.es.gov.br](mailto:orgaooficial@pmav.es.gov.br)