



Prefeitura Municipal de São João Del Rei

ANEXO III - TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO RELAÇÃO DE PONTOS

Componentes da construção	Tipos de Construção								
	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Instalação Sanitária									
Sem	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Externa	02	03	00	01	01	02	02	02	01
Interna Simples	04	06	07	04	05	05	05	05	02
Interna Completa	06	08	10	07	07	07	07	07	04
Mais de uma Interna	07	09	14	09	09	09	09	09	05
Instalação Elétrica	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Sem	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	02	02	02	03	03	03	10	03	03
Semi Embutida	03	03	05	05	05	05	12	05	05
Embutida	05	05	07	07	07	07	14	07	07
Piso	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Terra Batida	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Cimento	02	02	02	02	02	05	08	03	03
Cerâmica Mosaico	06	05	06	06	06	07	12	07	05
Tábuas	12	10	12	12	12	13	18	13	08
Taco	08	07	08	08	08	09	14	09	06
Material Plástico	10	09	10	10	10	11	16	11	07
Carpete	04	03	04	04	04	05	10	05	04
Especial	14	11	14	14	14	16	20	16	09



Prefeitura Municipal de São João Del Rei

ANEXO III - TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO

Componentes da construção	Tipos de Construção								
	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Estrutura									
Alvenaria	15	15	05	10	10	10	16	10	10
Madeira	10	10	03	06	06	06	12	06	06
Metálica	18	18	09	14	14	20	24	20	14
Concreto	20	20	11	16	16	18	20	18	16
Cobertura	Casa	Construção Prec.	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Palha/Zinco	02	02	00	00	00	00	06	00	00
Telha/Cimento/Amianto	07	10	03	03	03	10	14	10	07
Telha de Barro	08	14	04	04	04	14	18	14	09
Laje	06	06	02	02	02	06	10	06	05
Metal/Especial	09	18	05	05	05	18	22	18	11
Paredes	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Sem	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Taipa	02	01	02	01	01	01	00	01	02
Alvenaria	08	06	11	09	09	05	00	05	11
Madeira Simples	10	08	14	12	12	17	00	07	14
Madeira Dupla	14	10	17	15	15	09	00	09	17
Concreto	16	14	20	18	18	11	00	11	20
Forro	Casa	Construção Prec.	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Sem	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	05	02	03	05	05	02	02	02	05



Prefeitura Municipal de São João Del Rei

Estuque	11	17	09	11	11	05	11	05	14
Laje	09	05	07	09	09	05	08	05	11
Chapas	08	03	05	07	07	05	05	05	08
Componentes da construção	ANEXO III – TABELA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO Tipos de Construção								
Revestimento da Fachada Principal	Casa	Construção Precária	Apartamento	Sala Comercial	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Sem	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Emboço	02	01	01	00	03	01	00	01	02
Reboco	04	02	02	01	05	06	00	06	07
Material Cerâmico	14	12	14	08	08	08	00	08	10
Madeira	08	06	07	05	11	08	00	08	12
Pedra à vista	10	14	16	14	14	10	00	10	14
Concreto	12	10	12	17	17	12	00	12	16
Especial	18	16	18	20	20	14	00	14	18

ANEXO III VALORES DO M² DA CONSTRUÇÃO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO	
TIPO	Valor por m² em Reais (R\$)
Casa	214,19
Apartamento	278,44
Galpão	96,33
Loja	160,67
Sala Comercial	278,44
Fábrica	182,06
Especial	23,12
Telheiro	94,24
Construção Precária	104,94
Fábrica	



Prefeitura Municipal de São João Del Rei

ANEXO III CÁLCULO E PARÂMETROS CORRETIVOS – V.V.E.

$$VVE = Vm^2E \times AC \times \frac{CAT}{100} \times AL \times Sp \times SUC \times C$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação	AL = Alinhamento	
Vm ² E= Valor m ² Tipo Edificação	Sp = Situação do Prédio	
AC = Área Construída	SUC = Sit. Unid. Const.	
CAT = Categoria	C= Conservação	
Parâmetros Corretivos		
AL = Alinhamento	Alinhada	0,90
	Recuada	1,00
Sp = Situação do prédio	Isolada	1,00
	Conjugada	0,90
	Germinada	0,80
SUC = Sit. Unid. Const	Frente	1,00
	Fundos	0,80
	Super frente	1,00
	Super fundos	0,80
	Sobreloja	0,80
	Sub solo	0,70
	Galeria	1,00
C = Estado de Conservação	Ótimo	1,00
	Bom	0,90
	Regular	0,70
	Mau	0,50