

ANEXO I DO DEC. 9.207 – OBS.: A LEI Nº 7.186/06 REVOGOU O FATOR DE DESVALORIZAÇÃO.

Código	Padrão	PARÂMETROS PARA ENQUADRAMENTO			FAT. VALORIZ.		FAT. DESVALORIZ.	
		Materiais e Acabamentos da Fachada Principal	Características Estruturais	Equipamentos Especiais	Elevadores e Circ. Mecânica	%	Idade	%
10 - a	Alto Luxo	1 - Alvenarias com materiais aparentes de:	1 - Estruturas	1 - Estacionamentos:	1 - Quantidade de equipamentos de circulação mecânica:		1 - de 12 a 15 anos	4
61 - a		* pedra natural (granito, pedra, ferro ou similares, irregular, aparelhada, de cantaria ou tratamento similar);	*metálicas (em aço, ferro, espacial ou similares) *madeira (maciça em terças, vigas em lâminas de madeira colada ou similares);	* garagens fechadas, cobertas, com espaço exclusivo e fechamento por portas (no caso residencial no mínimo 4 vagas);	* 3 equipamentos: elevadores, monta cargas, escadas rolantes, teleféricos e/ou similares;	3	2 - de 16 a 20 anos	8
65 - a		* material cerâmico (tijolo cerâmico, tijolo simples ou similares);	* concreto	* garagens semi-abertas(cobertas sem fechamento);	* 4 equipamentos de circulação mecânica;	5	3 - de 21 a 25 anos	12
		* outros materiais que exijam mão de obra especializada		* descobertas (com vagas) e entradas definidas;	* Mais de 4 equipamentos de circulação mecânica	10	4 - de 26 a 30 anos	16
		2 - Revestimentos com:	2 - Alvenarias:	* descobertas (com espaço livre);		5 - de 31 a 35 anos	20	
		* pedra natural (granito, mármore de qualidade ou similares em grandes placas com acabamento especial).	*pedra	* outras modalidades.	2 - Tipos de equipamentos de circulação mecânica:	6 - acima de 36 anos	25	
		* cerâmicas especiais (ladrilhos com tamanhos, formas e cores exclusivas);	*material cerâmico (tijolos, blocos ou similares);	2 - Piscinas:	* elevador panorâmico;	3	REVOGADO	
		* pastilhas (de qualidade superior, porcelana, vidro ou similares);	*artefatos de cimento (blocos ou similares);	* várias para usos diferenciados (adultos, crianças, saltos e outras)	* escada rolante;	6		
		* chapas metálicas (esmaltadas ou não, de cobre, aço, latão ou similares);	*outros materiais que exijam mão-de-obra especializada.	3 - Sauna	* teleférico;	9		
		* madeira de lei (com tratamentos e acabamentos nobres);		4 - Jardim com mais de 120m².	* elevador especial (hospitalar ou outros);	3		
		* reboco com pinturas especiais (epoxi, acrílica ou similares);		5 - Espaços para lazer (quadras de esporte, parquinho infantil ou similares).	* elevador de alta velocidade.	3		
		* outros materiais que exijam mão-de-obra especializada.		6 - Sistema de segurança (garita construída com espaço amplo e sistema de controle).				
		3 - Esquadrias de:		7 - Espaços para festas (salão de festas, salão para shows, bailes e similares, de uso comum ou exclusivo).				
		* metal (aço, ferro, alumínio ou similares);		8 - Espaços para exposições e apresentações abertas (salas e espaços de uso exclusivo de uma unidade ou comuns a todas unidades do mesmo imóvel, fechados ou abertos)				
		*madeira de lei com tratamentos e acabamentos especiais;		9 - auditórios, salas de reuniões ou similares (uso exclusivo de uma unidade ou comum a várias ou a todas unidades)				
		*outros materiais que exijam mão-de-obra especializada.		10 - Espaços e equipamentos para os empregados (vestiários, cantinas, restaurante e similares de excelente qualidade).				
		4 - Vidros:		11 - Antena parabólica (exclusiva de uma unidade ou comum a todas unidades do imóvel).				
		*temperados;		12 - Elementos de comunicação visual de desenho exclusivo para orientação dos usuários.				
		*fumê;		13 - Sistema de refrigeração central ou com aparelhos sofisticados.				
		*cristal;		14 - Sistema de controle de poluição (sonora, gases, ou similares).				

Código	Padrão	PARAMETROS PARA ENQUADRAMENTO			FAT. VALORIZ.		FAT. DESVALORIZ.	
		Materiais e Acabamentos da Fachada Principal	Características Estruturais	Equipamentos Especiais	Elevadores e Circ. Mecânica	%	Idade	%
		*similares. 5 - Grades de proteção com material nobre e acabamento especial. 6 - Elementos decorativos: *painéis; *pinturas; *esculturas; *similares. 7 - Portas: *acesso principal de material, desenho e dimensões que exijam mão-de-obra especializada para confecção e colocação; * demais portas e portões (cortinas em metal ou madeira, com sistemas eletrônicos ou similares).		15 - Sistema de controle remoto ou eletrônico para a abertura de portas e portões. 16 - Circuito interno de televisão. 17 - Sanitários públicos com tratamentos sofisticados 18 - Outros equipamentos sofisticados que super-valorizem a unidade Obs.: Serão necessários no mínimo 6 (seis) equipamentos listados para cada categoria ou sub-categoria de uso.				
10-b	Luxo e Alto	Aplicam-se as mesmas características do Padrão Alto-Luxo.	Aplicam-se as mesmas características do Padrão Alto-Luxo.	Serão necessários 3 (três) a 5 (cinco) dos equipamentos listados para cada categoria ou sub-categoria de uso do Padrão Alto-Luxo.	Aplicam-se os mesmos percentuais do Padrão Alto -Luxo.		1 - de 10 a 14 anos	4
40-c		Aplicam-se as mesmas características do Padrão Alto-Luxo.					2 - de 15 a 19 anos	8
61-b				Obs.: No caso de residências 3 vagas por garagem fechada.			3 - de 20 a 24 anos	12
65-b							4 - de 25 a 29 anos	16
71-c							5 - de 30 a 34 anos	20
74-c							6 - acima de 34 anos	25
77-c							REVOGADO	
80-c								
90-b								
10-d	Bom	1 - Alvenarias com material aparente de:	1 - Estruturas:	1 - Estacionamentos:	1 - Quantidade de equipamentos de circulação mecânica:		1 - de 8 a 12 anos	4
40-d		* pedra (granito, pedra ferro ou similar, aparelhada ou irregular);	* metal (espacial);	* garagens fechadas cobertas com espaço exclusivo e fechamento (no caso de residências para até 2 carros);	* 3 equipamentos: elevadores, monta cargas, escadas rolantes, teleféricos e/ou similares;		2 - de 13 a 16 anos	8
61-d		* outros materiais que exijam mão-de-obra qualificada.	* madeira (em terças, vigas em lâminas de madeira colada ou similares).	* garagens semi-abertas (cobertas sem fechamento);	* 4 equipamentos de circulação mecânica;	3	3 - de 17 a 22 anos	12
65-d		2 - Revestimentos com:	2 - Alvenarias:	* descobertos (com vagas e entrada definidas).	* Mais de 4 equipamentos de circulação mecânica	5	4 - de 23 a 27 anos	16
71-d		* pedra natural (mármore simples, ardósia, pedra são tomé ou similares em placas normais, pequenas irregulares ou outras);	* pedra;	* descobertos (com espaço livre):		10	5 - de 27 a 32 anos	20
74-d		* material cerâmico (ladrilhos, azulejos, pastilhas ou similares, de boa qualidade);	* material cerâmico;	* outras modalidades	2 - Tipos de equipamentos de circulação mecânica:		6 - acima de 33 anos	25
77-d		* chapas metálicas (de alumínio, ferro, zinco ou similares de boa qualidade, pintados ou não);	* artefatos de cimento (blocos ou similares);	2 - Piscinas:	* elevador panorâmico;	3	REVOGADO	
80-d		* madeira (com bom acabamento);	* outros materiais.	* (particulares uma única, qualquer metragem).	* escada rolante;	6		
83-d		* reboco (com pintura lavável);		3 - Jardins com até 120m².	* teleférico;	9		

Código	Padrão	PARAMETROS PARA ENQUADRAMENTO			FAT. VALORIZ.		FAT. DESVALORIZ.	
		Materiais e Acabamentos da Fachada Principal	Características Estruturais	Equipamentos Especiais	Elevadores e Circ. Mecânica	%	Idade	%
86-d	Médio	* outros materiais (que exijam mão-de-obra qualificada)		4 - Espaços de lazer e recreação (comuns a todas as unidades).	* elevador especial (hospitalar ou outros);	3		
90-d		3 - Esquadrias de: * metal ou similares (de boa qualidade); * madeira (de boa qualidade) * outros (de boa qualidade) 4 - Vidros de boa qualidade 5 - Grades de proteção de ferro pintado. 6 - Elementos decorativos, eventuais. 7 - Portas: * do acesso principal de material, desenho e dimensões normais que exijam mão-de-obra qualificada; * demais portas e portões (cortinas em metal ou madeira abertas manualmente).		5 - Sistema de Segurança (guaritas, módulo ou similares). 6 - Espaços para festas (comuns a todas as unidades). 7 - Espaços para exposição (comuns a todas as unidades). 8 - Sistema de refrigeração (com aparelhos bons). 9 - Espaços para os empregados (vestiário, cantinas e similares de boa qualidade). 10 - Antena de televisão (comum para toda as unidades). Obs.: Serão necessários no mínimo, 5 (cinco) equipamentos para cada categoria ou sub-categoria de uso.	* elevador de alta velocidade.	3		
10-e		1 - Alvenarias com materiais aparentes:	1 - Estruturas:	1 - Estacionamentos:	1 - Quantidade de equipamentos de circulação mecânica.	1 - de 6 a 10 anos		4
40-e		* material cerâmico (tijolo simples e similares);	* madeira de qualidade inferior ;	* garagens semi abertas (cobertas sem fechamento);	* 3 equipamentos de circulação mecânica (elevadores, monta cargas, escadas rolantes ou similares);	3	2 - de 11 a 15 anos	8
61-e		* outros materiais simples.	* concreto;	* descobertos com vagas e entradas definidas;	* 4 equipamentos de circulação mecânica; * mais de 4 equipamentos de circulação mecânica	5	3 - de 16 a 21 anos	12
65-e		2 - Revestimentos com: * pedra natural (mármore simples, ardósia ou similares em placas pequenas, irregulares ou outros)	* outros materiais	* descobertos com espaço livre;		10	4 - de 22 a 26 anos	16
71-e		* material cerâmico (azulejos, pastilhas simples ou similares);	2 - Alvenarias:	* outras modalidades.	2 - Tipos de equipamentos de circulação mecânica:		5 - de 27 a 31 anos	20
74-e		* reboco pintado com tinta simples;	* pedra;	2 - Jardins (pequenos ou ajardinamentos).	* elevador panorâmico;	3	6 - acima de 32 anos	25
77-e		* outros materiais simples.	* blocos de cerâmica;	3 - Sistema de segurança (com guarita, módulo ou similar).	* escada rolante;	6		
80-e			* blocos de cimento;	4 - Espaços simples para festas (comuns a todas as unidades).	* elevador teleférico;	9		
83-e	3 - Esquadrias de: * metal (alumínio simples, ferro ou similares); * Madeira (pintada de qualidade inferior).	* outros materiais simples.	5 - Espaços pequenos para exposição e circulação.	* elevador especial;	3			
86-e			6 - Sistema de refrigeração (com aparelhos simples).	* elevador de alta velocidade.	3			
90-e			7 - Outros que não exijam altos investimentos. Obs.: Serão necessários até 3 equipamentos para cada categoria ou subcategoria de uso.					
10-f	Simples	1 - Paredes com materiais aparentes:	1 - Estruturas:	Não tem.	Não tem.	1 - de 5 a 9 anos	4	
40-f		* madeira pintada de qualidade inferior;	* concreto			2 - de 10 a 14 anos	8	
61-f		* outros (de qualidade inferior).	2 - Alvenarias: * material cerâmico (tijolos simples, blocos ou similares);			3 - de 15 a 20 anos	12	
65-f		2 - Revestimentos:				4 - de 21 a 25 anos	16	

Código	Padrão	PARÂMETROS PARA ENQUADRAMENTO			FAT. VALORIZ.		FAT. DESVALORIZ.				
		Materiais e Acabamentos da Fachada Principal	Características Estruturais	Equipamentos Especiais	Elevadores e Circ. Mecânica	%	Idade	%			
71-f	Precário	* Reboco sem pintura ou com pintura (tinta de qualidade inferior).	* artefatos de cimento (blocos ou similares).	Não tem.	Não Tem.		5 - de 25 a 29 anos	20			
74-f		* sem revestimento.					6 - acima de 30 anos	25			
77-f		3 - Esquadrias de:									
80-f		* metal (alumínio simples, ferro ou similares);									
83-f		* madeira pintada, (de qualidade inferior).									
86-f		4 - Vidros de qualidade inferior.									
90-f											
40-g			Materiais de pouca resistência - taipa, madeirite, restos de material de construção.								
65-g											
90-g											