Comissões:
☒ Legislação, Justiça e Redação
☐ Finanças e Orçamento
☒ Obras, Serv Públicos, Ass Rurais, Ecologia, Meio Ambiente
☐ Educação, Cultura, Turismo e Esportes
☐ Saúde e Assistência Social
☐ Fiscalização Financeira e Controle
☐ Defesa dos Direitos Humanos, Cidadania e Segurança Pública
☒ Vereadores ☒ Assessoria Jurídica
Data: 21 / 11 / 17

PROJETO DE LEI Nº / 2017

DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES NECESSÁRIA PARA A DETERMINAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS URBANOS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 169/2017
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Ementa: DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES NECESSÁRIAS PARA A DETERMINAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS URBANOS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROTOCOLO GERAL Nº 3995/2017
Data: 17/11/2017 - Horário: 17:00

ISAEL DOMINGUES, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, usando de suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Pindamonhangaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1° O Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir de 1° de janeiro de 2018, será calculado de acordo com os valores venais atribuídos aos imóveis com base nas plantas de valores, anexos e Tabelas de I a V, que fazem parte integrante da presente Lei.

Art. 2° O valor venal dos terrenos será calculado mediante critérios previstos em plantas de valores, que estabelecerá:

I - 39 (trinta e nove), padrões de valor de acordo com a localização dos imóveis, conforme Tabela anexa a esta Lei:

II - fatores: esquina, pedalógicos e topógraficos, inclusive a própria localização do terreno na quadra, a serem levados em conta na avaliação dos imóveis.

Art. 3° O valor venal das edificações será calculado mediante critérios previstos em planta de valores, que estabelecerá:

I - 05 (cinco) padrões de valor do metro quadrado para imóveis residenciais;

II - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para apartamentos;

III - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para lojas comerciais;

IV - 03 (três) padrões de valor do meto quadrado para escritórios;

V - os níveis de acabamento e os tipos de utilização das edificações, que serão levados em conta na determinação dos respectivos valores venais.

§ 1° Nos casos de lançamento de impostos sobre Loteamento novos ou sobre imóveis até então não tributados, os valores serão fixados pelo Departamento de Planejamento, Departamento de Ações Fundiárias e Setor de Cadastro Físico Imobiliário. Estes valores serão determinados por analogia e semelhança, com base nos imóveis vizinhos, já determinados na planta de valores.

§ 2° O valor venal das edificações é obtido através da fórmula: V = Ac.Rc. Fc.D. onde "V" é o valor venal, "Rc" o valor do metro quadrado de construção conforme os tipos citados no parágrafo terceiro e seguintes deste artigo, e caracterizado através das Tabelas I a V "Fc" o fator de correção conforme classificação dos tipos e subtipos (Anexo III) e "D" depreciação, segundo o estado de conservação (Anexo IV).

§ 3° As edificações ficam divididas em cinco tipos básicos:

a) casas residenciais;

b) apartamentos;

c) galpões comerciais e industriais;

d) lojas comerciais;

e) escritórios.

§ 4° As casas residenciais estão classificadas em cinco categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

a) popular;

b) comum;

c) médio;

d) bom;

e) luxo.

§ 5° Os apartamentos estão classificados em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento.

a) médio;

b) bom;

c) luxo.

§ 6° Os galpões comerciais e industriais estão classificados em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento;

I - galpões comerciais e industriais:

a) comum;

b) médio;

c) bom.

§ 7° As lojas comerciais estão classificadas em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

a) popular;

b) médio;

c) luxo.

§ 8° os escritórios estão classificados em três categorias, cada delas correspondendo a um nível de acabamento:

a) médio;

b) bom;

c) luxo.

§ 9° as características de cada uma das categorias expressas nos parágrafos 3° e 4°, 5°, 6°, 7° e 8° deste artigo estão relacionadas com as Tabelas I e V que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 4° O valor venal dos terrenos de área de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) é calculado através de fórmula: V = At. K.E C1. C2, onde:

I - "At" é a área total do terreno.

II - "K" é o fator de valorização dos terrenos, expressos em moeda corrente, e transformando em UFMPs por metro quadrado de tal sorte que:

a) é definido separadamente para cada região pré - determinada da cidade, através da planta de valores;

b) para determiná-lo extraem-se, primeiramente, de pesquisa no mercado imobiliário, os valores de terreno.

III - "C1" é o fator de correção topográfico, expresso no anexo I depende das condições topográficas do terreno.

IV - "C2" é o fator de correção pedológica, expresso no anexo I dependente da natureza do solo do terreno.

Art. 5° O valor venal dos terrenos de área acima de 2.001m² (dois mil e um metro quadrados), será obtido pela área corrigido através dos coeficientes do anexo II, de acordo coma fórmula V= F.a.r, sendo "V" o valor venal, "F" o coeficiente de correção de área, "A' a área real do terreno e "K" o valor do metro quadrado do terreno.

Art. 6° O valor venal, a que se referem a presente Lei, lançados em janeiro de 2018, será atualizado monetariamente pelo IPC-FIPE, e os impostos calculados manterão as alíquotas de 4% (quatro por cento) sobre o valor venal dos imóveis não edificados e 0,7% (zero vírgula sete por cento) sobre o valor venal dos imóveis edificados.

Parágrafo único: A correção dos Tributos lançados em dívida ativa serão atualizados monetariamente pelo índice IPC/FIPE, e convertidos em moeda corrente (REAL).

Art. 7° Os valores venais das áreas desprovidas de pavimentação serão reduzidas em 20% (vinte por cento), perdendo tal desconto no exercício seguinte ao da implantação dessa melhoria.

Art. 8° Os valores venais dos terrenos durante a implantação dos loteamentos serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento) no primeiro ano e 25% (vinte e cinco por cento) no segundo ano.

Art. 9° O bic - boletim Informativo de cadastro de cada imóvel, será atualizado e revisto a pedido do interessado ou contribuinte ou ainda, toda vez que O imóvel sofrer alteração da área construída.

Art. 10 Os Imóveis Prediais e Territoriais Urbanos através da Nova Planta Genérica de Valores sofrerão acréscimo a partir de 01 de janeiro de 2018, respeitando as seguintes atualizações com base no Valor Real de Mercado no Exercício de 2017.

- 12% - No Exercício de 2018
- 12% - No Exercício de 2019
- 12% - No Exercício de 2020
- 12% - No Exercício de 2021
- 12% - No Exercício de 2022
- 15% - No Exercício de 2023

Art. 11 Fica determinado na presente lei que a partir do exercício de 2024 deverá ser realizado a cada 2 (dois) anos uma nova atualização na Planta Genérica de Valores.

Art. 12 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2017.

Isael Domingues
Prefeito Municipal

ANEXO I

FATOR DE CORREÇÃO - Fc

pos	Sub-tipos	Fator
Casa	1.1 ALINHADA/ISOLADA (1)	0.9
	1.2 ALINHADA/SUPERPOSTA (2)	0.7
	1.3 ALINHADA/CONJUGADA (3)	0.6
	1.4 ALINHADA/GEMINADA (4)	0.7
	1.5 RECUADA/ISOLADA (5)	1.0
	1.6 RECUADA/SUPERPOSTA (6)	0.8
	1.7 RECUADA/CONJUGADA (7)	0.7
	1.8 RECUADA/GEMINADA (8)	0.8
Apartamento	2.1 de frente (9)	1.0
	2.2 de fundos (10)	0.9
Galpão Com. e Ind.	---------- (15,16,17)	1.0
Loja	7.1 com residência (13,18)	1.0
	7.2 sem residência (14)	0.8
Escritório	8.1 em conjunto (11)	1.0
	8.2 sala (12)	0.8

ıs: Valor entre () conforme campo TIPO DE EDIFICAÇÃO.

ANEXO II

DEPRECIAÇÃO POR CONSERVAÇÃO - Dc

tado de Conservação	Fator
- Novo	1.0
- Bom	0.8
- Regular	0.6
- Mau	0.4

ANEXO III

FATOR ESQUINA - E

1 Testada	1,0
2 Testadas	1,2
3 Testadas	1,5
4 Testadas	2,0

FATOR TOPOGRÁFICO – C1

NORMAL	1,0
ACLIVE ACIMA DE 30%	0,9
DECLIVE ACIMA DE 30%	0,8
DIMENSÕES IRREGULARES	0,8
COMBINAÇÕES "B", "C" e "D"	0,7
FUNDOS	0,6

FATOR PEDOLÓGICO – C2

NORMAL	1,0
Rochoso com formações salientes em mais de 30% do terreno	0,7
Alagado em mais de 30% do terreno	0,6
Mangue ou brejo em mais de 30% do terreno	0,5
Inundável em mais de 30% do terreno	0,7
Combinações "B", "C" e "D"	0,5

ANEXO IV

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREAS, PARA TERRENOS ACIMA DE 2.001m^2 (DOIS MIL E UM TROS QUADRADOS)

ÁREA (m^2) ATÉ	FATOR	ÁREA (m^2) ATÉ	FATOR
2.001 a 10.000	0,700	75.000	0,469
10.001 a 16.000	0,684	80.000	0,461
18.000	0,663	85.000	0,454
20.000	0,646	90.000	0.449
22.000	0,633	95.000	0,444
24.000	0,617	100.000	0,436
26.000	0,606	120.000	0,419
28.000	0,595	140.000	0,404
30.000	0,585	160.000	0,392
32.000	0,576	180.000	0,381
34.000	0,560	200.000	0,372
36.000	0,577	250.000	0,355
38.000	0,553	300.000	0,342
40.000	0,545	350.000	0,331
42.000	0,540	400.000	0,322
44.000	0,533	450.000	0,315
46.000	0,527	500.000	0,310
48.000	0,521	600.000	0,302
50.000	0,517	700.000	0,296
55.000	0,505	800.000	0,291
60.000	0,494	900.000	0,289
65.000	0,485	1.000.000 ou +	0,288
70.000	0,476	////////////////	//////

ANEXO V

PONTUAÇÃO DAS CATEGORIAS

CASAS (1,2,3,4,5,6,7,8) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

TEGORIA	PONTUAÇÃO
POPULAR	até 100 pontos
COMUM	de 101 a 200 pontos
MÉDIO	de 201 a 300 pontos
BOM	de 301 a 400 pontos
LUXO	de 401 a 500 pontos

APARTAMENTOS (9,10) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

TEGORIA	PONTUAÇÃO
MÉDIO	até 300 pontos
BOM	de 301 a 400 pontos
LUXO	de 401 a 500 pontos

GALPÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL (15,16,17) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

TEGORIA	PONTUAÇÃO
COMUM	até 200 pontos
MÉDIO	de 201 a 300 pontos
BOM	de 301 a 400 pontos

LOJAS (13,14,18) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

TEGORIA	PONTUAÇÃO
POPULAR	até 200 pontos
MÉDIO	de 201 a 300 pontos
LUXO	de 301 a 500 pontos

ESCRITÓRIOS (11,12) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

TEGORIA	PONTUAÇÃO
MÉDIO	até 300 pontos
BOM	de 301 a 400 pontos
LUXO	de 401 a 500 pontos

TABELA DE PONTUAÇÃO

"CASA" - TABELA I - (1,2,3,4,5,6,7,8) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

CATEGORIA		Popular (1)	Comum (2)	Médio (3)	Bom (4)	Luxo (5)
Revestimento	Externo	4.0	12.0	20.4	27.2	37.5
	Interno	4.0	12.0	20.4	27.2	37.5
Acabamento	Externo	1.5	3.5	6.0	8.0	13.5
	Interno	1.5	3.5	6.0	8.0	14.0
	Piso	5.0	16.0	27.0	36.0	52.5
	Forro	4.0	10.0	13.5	18.0	17.5
Instalações	Elétrica	7.0	14.0	18.6	24.8	27.5
	Sanitária	2.0	6.0	10.2	13.6	22.5
Outros elementos	Estrutura	60.0	92.0	118.5	158.0	165.0
	Cobertura	6.0	14.0	25.5	34.0	47.5
	Esquadrias	5.0	17.0	33.9	45.2	65.0
	Elevador	---	---	---	---	---
TOTAL		**100.0**	**200.0**	**300.0**	**400.0**	**500.0**

Obs: Os valores entre parênteses são os valores que serão encontrados nos campos do BIC no banco de dados.

"APARTAMENTO" - TABELA II - (9,10) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

CATEGORIA		(1)	Médio(2)	Médio(3)	Bom (4)	Luxo (5)
Revestimento	Externo	---	13.0	22.8	30.4	41.3
	Interno	---	13.0	22.8	30.4	41.2
Acabamento	Externo	---	3.5	6.7	8.8	16.3
	Interno	---	3.5	6.8	9.0	16.2
	Piso	---	12.4	23.1	30.8	42.5
	Forro	---	8.8	9.0	12.0	10.0
Instalações	Elétrica	---	16.4	21.6	28.8	32.5
	Sanitária	---	7.0	14.1	18.8	27.5
Outros elementos	Estrutura	---	72.0	95.4	127.2	140.0
	Cobertura	---	2.0	4.5	6.0	10.0
	Esquadrias	---	14.4	27.3	36.4	55.0
	Elevador	---	34.0	45.9	61.2	67.5
TOTAL		---	**até 300.0**		**400.0**	**500.0**

Obs: Os valores entre parênteses são os valores que serão encontrados nos campos do BIC no banco de dados.

"GALPÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL" - TABELA III - (15,16,17) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

CATEGORIA		Comum (1)	Comum (2)	Médio (3)	Bom (4)	
Revestimento	Externo	1.0	3.0	6.0	8.0	---
	Interno	1.0	3.0	6.0	8.0	---
Acabamento	Externo	1.5	3.0	6.0	8.0	---
	Interno	1.5	3.0	6.0	8.0	---
	Piso	1.0	10.0	21.0	40.0	---
	Forro	1.0	2.0	3.0	4.0	---
Instalações	Elétrica	1.0	8.0	18.0	32.0	---
	Sanitária	1.0	4.0	6.0	8.0	---
Outros elementos	Cobertura	22.0	36.0	42.0	52.0	---
	Estrutura	68.0	126.0	180.0	228.0	---
	Esquadrias	1.0	2.0	6.0	4.0	---
TOTAL		**Até 200.0**		**300.0**	**400.0**	---
Obs: Os valores entre parênteses são os valores que serão encontrados nos campos do BIC no banco de dados.						

"LOJA" - TABELA IV - (13,14,18) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

CATEGORIA		Popular (1)	Popular (2)	Médio (3)	Luxo (4)	Luxo (5)
Revestimento	Externo	4.0	11.0	19.0	25.0	34.0
	Interno	5.0	12.0	20.0	27.0	36.0
Acabamento	Externo	1.5	4.0	5.0	7.0	12.0
	Interno	1.5	4.0	7.0	9.0	13.0
	Piso	2.0	6.0	15.0	20.0	27.5
	Forro	1.5	2.0	6.0	8.0	12.5
Instalações	Elétrica	6.0	14.0	24.0	32.0	35.0
	Sanitária	1.0	3.0	6.0	8.0	10.0
Outros elementos	Estrutura	63.0	108.0	135.0	180.0	200.0
	Cobertura	7.5	18.0	30.0	40.0	55.0
	Esquadrias	7.0	18.0	53.0	44.0	65.0
	Elevador	---	---	---	---	---
TOTAL		**Até 200.0**		**300.0**	**Até 500.0**	
Obs: Os valores entre parênteses são os valores que serão encontrados nos campos do BIC no banco de dados.						

"ESCRITÓRIO" - TABELA V- (11,12) – TIPO DA EDIFICAÇÃO

CATEGORIA		(1)	Médio (2)	Médio (3)	Bom (4)	Luxo (5)
Revestimento	Externo	---	12.0	21.3	28.4	38.5
	Interno	---	12.0	21.3	28.4	39.0
Acabamento	Externo	---	3.0	5.7	7.8	12.0
	Interno	---	3.0	6.0	7.8	12.0
	Piso	---	12.6	22.6	29.6	34.0
	Forro	---	6.4	9.0	12.0	18.5
Instalações	Elétrica	---	14.0	19.8	26.4	29.0
	Sanitária	---	4.4	7.8	13.4	18.5
Outros elementos	Estrutura	---	74.0	96.3	128.4	135.0
	Cobertura	---	2.4	4.5	6.0	8.5
	Esquadrias	---	14.6	28.8	8.4	52.5
	Elevador	---	40.0	57.3	76.4	107.0
TOTAL		---	**até 300.0**		**400.0**	**500.0**
Obs: Os valores entre parênteses são os valores que serão encontrados nos campos do BIC no banco de dados.						

:: Os imóveis devem neste ponto estar qualificados para prosseguir com cálculo, ou seja, deve estar definida l é a CLASSE do imóvel.

mula de Qualificação: REVESTIMENTO EXTERNO + REVESTIMENTO INTERNO + ABAMENTO EXTERNO + ACABAMENTO INTERNO + PISO + FORRO + INSTALAÇÃO ÉTRICA + INSTALAÇÃO SANITÁRIA + ESTRUTURA + COBERTURA + ESQUADRIA + EVADOR = PONTOS

TABELA DA PLANTA DE VALORES DOS TERRENOS

(POR METRO QUADRADO)

REFERÊNCIA: - FEVEREIRO /2016 a AGOSTO DE 2017

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
) Loteamento São José dos Alpes Todos os logradouros em geral	4,19	40,00	12,00	R$ 4,80
) Loteamento Residencial Fazenda Alpina Todos os logradouros em geral	4,19	40,00	12,00	R$ 4,80
.oteamento Parque Shangri-lá Todos os logradouros em geral	4,19	180,00	12,00	R$ 21,60
.oteamento Residencial Primavera Todos os logradouros em geral	4,19	400,00	12,00	R$ 48,00
) Bairro das Campinas Todos os logradouros em geral	4,19	180,00	12,00	R$ 21,60
) Estrada Municipal Jesus Antonio de Miranda Rodovia Dr. Caio Gomes Figueiredo Estrada Municipal Cruz Pequena Estrada Municipal do Piracuama	4,19	40,00	12,00	R$ 4,80
) Estrada Municipal do Pinhão Estrada Municipal do Borba Estrada Imperial	4,19	40,00	12,00	R$ 4,80
) Estrada Pirapitinguy Estrada do Una	4,84	42,00	12,00	R$ 5,04
) Estrada Municipal do Bairro da Santa Cruz Estrada Municipal do Bairro das Campinas	4,84	42,00	12,00	R$ 5,04
0) Estrada Municipal Amélia Baptista	4,84	42,00	12,00	R$ 5,04
1) Estrada Municipal do Bairro do Socorro	4,84	42,00	12,00	R$ 5,04
2) Loteamento Sítio Esperança Todos os logradouros em geral	4,84	180,00	12,00	R$ 21,60
3) Loteamento Residencial Solorrico Todos os logradouros em geral	4,84	180,00	12,00	R$ 21,60
4) Loteamento Residencial e Comercial Vista Alegre Todos os logradouros em geral	7,87	300,00	12,00	R$ 36,00
5) Loteamento Jardim Regina Todos os logradouros em geral	7,87	300,00	12,00	R$ 36,00
6) Bairro do Feital Estrada Municipal do Atanázio (da Av. João Francisco la Silva até a Avenida Burity) Avenida Burity (da Rodovia Presidente Dutra até Estação de Coruputuba)	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00
7) Bairro do Feital Demais logradouros	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
8) Loteamento Conjunto Residencial Araretama	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
9) Loteamento Residencial e Comercial Cidade Jardim	12,60	350,00	12,00	R$ 42,00
Rua Álvaro Antonio Calmon Vieira				
Rua Profª Célia Keiko Ykeda				
Rua Samantha Smith				
Rua José Luiz Imediato				
Rua Dr. André Andrade Ribeiro de Almeida				
10) Loteamento Residencial e Comercial Cidade Jardim	12,60	350,00	12,00	R$ 42,00
Demais logradouros				
11) Loteamento Jardim Princesa	12,60	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
12) Loteamento Residencial Maricá	12,60	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
13) Loteamento Triângulo	12,60	320,00	12,00	R$ 38,40
Todos os logradouros em geral				
14) Loteamento Jardim Eloyna	12,60	320,00	12,00	R$ 38,40
Todos os logradouros em geral				
Avenida Jardim				
15) Loteamento Residencial e Comercial Cidade Morumbí	12,60	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
16) Loteamento Residencial Mombaça	9,69	450,00	12,00	R$ 54,00
Avenida Major Domingos M. de Andrade				
Rua Guido Teixeira de Souza				
Rua Joviano Bernardes				
Rua José Luiz Marcondes				
17) Loteamento Residencial Mombaça	9,69	450,00	12,00	R$ 54,00
Demais logradouros				
18) Loteamento Nossa Senhora do Perpétuo Socorro	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
Rua Salesianos do Brasil (da Rua Caraguatatuba até a Avenida Bartolomeu Barra)				
Rua Anibal de Gouveia				
Rua Dr. Luiz Italico Bocco (da Rua Caraguatatuba até Avenida Bartolomeu Barra)				
Rua 23				
Rua 22				
Rua 21				
Avenida Bartolomeu Barra				
Avenida Aristides Joaquim de Oliveira				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
9) Loteamento Nossa Senhora do Perpétuo Socorro	40,39	350,00	12,00	R$ 42,00
Demais logradouros				
0) Bairro do Feital	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00
Avenida João Francisco da Silva				
Estrada Júlio de Paula Claro				
1) Loteamento Cidade Nova	16,58	600,00	12,00	R$ 72,00
Avenida Gastão Vidigal Neto				
Estrada Rio de Janeiro				
2) Loteamento Cidade Nova	16,58	400,00	12,00	R$ 48,00
Demais logradouros				
3) Loteamento Parque Lago Azul	13,49	150,00	12,00	R$ 18,00
Todos os logradouros em geral				
4) Loteamento Beira Rio	15,54	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
5) Loteamento Jardim Santa Cecília	24,23	400,00	12,00	R$ 48,00
Avenida Manoel Cesar Ribeiro (Av. Ligação)				
6) Loteamento Jardim Santa Cecília	20,19	350,00	12,00	R$ 42,00
Demais logradouros				
7) Loteamento Vila São João	21,57	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
8) Rua Vicente Punzi (Moreira César)	24,23	350,00	12,00	R$ 42,00
9) Rua José Alves de Oliveira (Karina/Ramos)	24,23	400,00	12,00	R$ 48,00
0) Loteamento Jardim Carlota	24,23	350,00	12,00	R$ 42,00
Todos os logradouros em geral				
1) Loteamento Paulino de Jesus	29,84	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
2) Divisão Karina	29,84	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
3) Divisão dos Ramos	21,57	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
4) Loteamento Jardim Padre Rodolfo	21,57	350,00	12,00	R$ 42,00
Todos os logradouros em geral				
5) Loteamento Jardim Vale das Acácias	21,57	350,00	12,00	R$ 42,00
Todos os logradouros em geral				
6) Loteamento São Sebastião	21,57	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
7) Rua Joaquim Ramos	32,31	400,00	12,00	R$ 48,00
Rua José Cassiano de Palma				
8) Loteamento Jardim Elvira Moreira	32,31	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
9) Loteamento Residencial Pasin	32,31	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
50) Loteamento Habitacional Terra dos Ipês I Todos os logradouros em geral	35,55	400,00	12,00	R$ 48,00
51) Loteamento Curuçá (Vila São João) Todos os logradouros em geral	35,55	400,00	12,00	R$ 48,00
52) Vila Cícero Prado (Vila São Benedito) Todos os logradouros em geral Rua Antonio Ramos	35,55	400,00	12,00	R$ 48,00
53) Jardim Residencial Dr.Lessa Todos os logradouros em geral	35,55	400,00	12,00	R$ 48,00
54) Avenida Engº Luiz Dumond Villares	37,73	400,00	12,00	R$ 48,00
55) Loteamento Boa Esperança Todos os logradouros em geral	37,73	330,00	12,00	R$ 39,60
56) Loteamento Residencial Vila Prado Todos os logradouros em geral	37,73	450,00	12,00	R$ 54,00
57) Loteamento Residencial Carangola Todos os logradouros em geral	37,73	400,00	12,00	R$ 48,00
58) Loteamento Residencial Santa Tereza Todos os logradouros em geral	37,73	500,00	12,00	R$ 60,00
59) Loteamento Village Paineiras Todos os logradouros em geral	38,78	450,00	12,00	R$ 54,00
60) Avenida Theodorico Cavalcante de Souza	38,78	330,00	12,00	R$ 39,60
61) Avenida Prof. Manoel César Ribeiro	38,78	400,00	12,00	R$ 48,00
62) Loteamento Jardim Maria Emília Todos os logradouros em geral	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
63) Loteamento Bela Vista A Todos os logradouros em geral	40,39	450,00	12,00	R$ 54,00
64) Loteamento Bela Vista B Todos os logradouros em geral	40,39	450,00	12,00	R$ 54,00
65) Loteamento Parque das Nações (Lateral esquerda) Todos os logradouros em geral	40,39	450,00	12,00	R$ 54,00
66) Loteamento Jardim Cristina Todos os logradouros em geral	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
67) Cooperativa Habitacional Marechal Castelo Branco Todos os logradouros em geral	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
68) Vila Dona Ana Goffi (Vila Cuia) Todos os logradouros em geral	40,39	350,00	12,00	R$ 42,00
69) Rua Inácio Cuba	40,39	350,00	12,00	R$ 42,00
70) Rua José Teberga	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
71) Rua Francisco Sebastião Borges	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
2) Rua Antonio Carlota	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
3) Rua Ignácio Salgado da Silva	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
4) Travessa José Moreira Cardoso	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
5) Rua Dr. Gonzaga	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
6) Rua José Severino Cardoso	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
7) Rua Romão Teberga Rodrigues	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
8) Rua Carlos Augusto Machado	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
9) Rua Olímpio Marcondes de Azeredo	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
0) Rua 21 de Abril	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
1) Rua João Batista Machado	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
2) Rua Raymundo Pinto de Freitas	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
3) José Augusto da Silva	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
4) Rua Joaquim Santana Salvador	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
5) Rua João Tamborindeguy Fernandes	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
6) Rua Dr. Gabriel Rocco	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
7) Rua Antenor da Silva	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
8) Rua Francisco Machado	40,39	400,00	12,00	R$ 48,00
9) Estrada do Ipiranga	40,39	300,00	12,00	R$ 36,00
0) Lot. Resid. Ouro Verde II (Parte Baixa) Todos os logradouros em geral	56,01	500,00	12,00	R$ 60,00
1) Loteamento Parque das Nações (Lat. Dir.) Todos os logradouros em geral	52,51	450,00	12,00	R$ 54,00
2) Loteamento Vila NSA. Senhora das Graças Todos os logradouros em geral	52,51	450,00	12,00	R$ 54,00
3) Chácaras Reunidas Rua 01 Rua 02	52,51	R$ 450,00	12,00	R$ 54,00
4) Loteamento Parque São Domingos Todos os logradouros em geral	53,89	500,00	12,00	R$ 60,00
5) Av. Dr. José Ademar Cesar Ribeiro	53,89	500,00	12,00	R$ 60,00
6) Rua São Sebastião (da Praça Santa Terezinha até a Rua 9 de Julho)	53,89	460,00	12,00	R$ 55,20
7) Loteamento Vila São Judas Tadeu Todos os logradouros em geral	53,89	450,00	12,00	R$ 54,00
8) Loteamento Residencial Andrade Todos os logradouros em geral	53,89	450,00	12,00	R$ 54,00
9) Loteamento Vila Ariene Todos os logradouros em geral	56,55	500,00	12,00	R$ 60,00
00) Loteamento Recanto Verde Todos os logradouros em geral	56,55	490,00	12,00	R$ 58,80
01) Rua Dr. Otávio Oscar Campello de Souza	56,55	490,00	12,00	R$ 58,80
02) Rua Caraguatatuba (da Rua 10 do Lotº. Nossa Sra. do Perpétuo Socorro até a Rua do Cardoso)	56,55	R$ 500,00	12,00	R$ 60,00
03) Loteamento Alfredo Abílio Flôres Todos os logradouros em geral	56,55	500,00	12,00	R$ 60,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
04) Av. Antonio Pinheiro Junior (após a Praça Santa Cristina)	59,30	600,00	12,00	R$ 72,00
05) Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso (da Rua Japão até o final da Área Urbana)	59,30	1.000,00	12,00	R$ 120,00
05.1)- Loteamento Jardim Imperial Todos os logradouros em geral	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
06) Loteamento Jardim Resende Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
07) Loteamento Residencial Campos Maia Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
08) Loteamento Maria Elizabete Todos os logradouros em geral	67,38	590,00	12,00	R$ 70,80
09) Loteamento Jardim Santa Luzia Todos os logradouros em geral	67,38	590,00	12,00	R$ 70,80
10) Loteamento Jair Freire Rua Haras Paulista	67,38	590,00	12,00	R$ 70,80
11) Loteamento Ouro Verde I Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
12) Loteamento Maria Aurea Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
13) Loteamento Vila Santa Terezinha Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
14) Loteamento São Dimas (Lateral esquerdo) Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
15) Loteamento Nossa Senhora do Carmo Todos os logradouros em geral	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
16) Loteamento Jardim Esperança e Ruas Adjacentes				
Rua Marcolino Silva (da Rua Cap. Manoel Monteiro César Miné até a Rua Francisco D'arace)	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
Rua José Carlos Ribeiro				
Rua Minor Yokoyama				
Rua Laerte de Assumção Junior				
Rua Benedito Antonio da Silva				
Rua Manoel Flores				
Travessa da Av. Antonio Pinheiro Junior				
Rua Joaquim Belo do Amorim				
Rua Carlos Goffi Goulart				
Rua Cap. Manoel Mont. C. Miné				
17) Cooperativa Habitacional Vale do Paraíba Todos os logradouros em geral	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
18) Loteamento Vila Nehemia Todos os logradouros em geral	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
19) Loteamento Paulo Schmidt Goffi	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
Todos os logradouros em geral	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
20) Loteamento Parque São Benedito				
Rua Governador Pedro de Toledo				
Av. Voluntário Vitoriano Borges (da Rua Soldado Constitucionalista até a Rua Engº Orlando Drumond Murgel)				
Rua Eduardo Prates da Fonseca (da Rua João Pereira de Matos Guedes até a Rua Engº Orlando Drumond Murgel)				
21) Loteamento Parque do Ipê (Baixo)	67,38	670,00	12,00	R$ 80,40
Todos os logradouros em geral				
22) Rua Guaratinguetá	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
(da Rua São João Bosco até a Rua Irmã Maria Dionízia Seidl)				
23) Rua Cap. Vitório Basso	67,38	800,00	12,00	R$ 96,00
(da Rua Engº Orlando D. Murgel até a projetada do Lot. Vila Prado)				
Rua dos Sagrados Corações	67,38	800,00	12,00	R$ 96,00
24) Rua Papa João XXIII	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
25) Rua Benedito Sérgio Moreira	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
26) Rua Sebastião Nogueira	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
27) Rua Profº José Silva	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
28) Rua Deodato Pestana	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
29) Rua Cap. Alfredo de Paula Salgado	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
30) Rua Maranhão	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
31) Rua Mateus da Costa Pinto	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
32) Rua Antonio Pinto Monteiro	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
33) Rua do Cardoso	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
34) Av. José Augusto Mesquita	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
35) Av. Dr. José Monteiro Machado César	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
36) Rua Maria Vera de Oliveira Faria	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
37) Rua Carlos Juliano	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
38) Rua Juó Bananére	67,38	730,00	12,00	R$ 87,60
39) Rua Dr. Anibal de Jesus Pinto Monteiro	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
40) Rua Antonio Rita do Amaral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
41) Rua Dr. Felisberto Pinto Monteiro	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
42) Rua Francisco de Paula Santos	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
43) Rua Soldado José Pires Barbosa Filho	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
44) Rua Padre José Vita	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
45) Rua Ryoiti Yassuda	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
46) Rua Simão Denis	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
47) Travessa São Domingos Sávio	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
48) Loteamento Residencial Vila Rica	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
Todos os logradouros em geral				
49) Loteamento Nsa Sra do Perpétuo Socorro	67,38	R$ 600,00	12,00	R$ 72,00
Rua Caraguatatuba (da Rua 10 até a Rua Chile)				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
50) Rua Suíça	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
51) Rua Antonio Augusto Rodrigues (da Rua Gov. Pedro de Toledo até a Rua 9 de Julho)	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
52) Rua José Amilcar Bedaque	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
53) Loteamento Jardim Chafariz Todos os logradouros em geral	67,38	700,00	12,00	R$ 84,00
54) Loteamento Jardim Roseli Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
55) Loteamento Beija Flor Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
56) Loteamento Chácara da Galega Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
57) Taba Empreendim. Imobiliários Limitada Todos os logradouros em geral	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
58) Loteamento Ernani Basso Rua Cap. Vitório Basso (da Rua Santos Dumont até a Rua Eng. Orlando D. Murgel) Rua José Giorgio Rua João Pereira de M. Guedes	67,38	600,00	12,00	R$ 72,00
59) Rua Otacílio Salgado	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
60) Rua Zuza Dantas da Gama	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
61) Rua Ayres Bastos	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
62) Rua Benjamin Pinheiro	67,38	580,00	12,00	R$ 69,60
63) Rua Dr. Fontes Junior (até a Ribeirão da 1ª água)	67,38	R$ 600,00	12,00	R$ 72,00
64) Bosque da Princesa (1ª parte) Rua Dr. Eugênio Fortes Coelho Rua Padre Faustino Belloti Rua Deoclécio Marcondes Rua Alexandre Muassab (da Rua Dr. Eugênio Fortes Coelho até o final da mesma)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
65) Rua Antonio Pinheiro Junior (da Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso até a Praça Santa Cristina)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
66) Av. Nossa Senhora do Perpétuo Socorro (do Ribeirão da 1ª água até a Av. Vito Ardito	80,80	R$ 600,00	12,00	R$ 72,00
67) Rua Agostinho Ardito	80,80	500,00	12,00	R$ 60,00
68) Rua Hélio Eduardo Romeiro Guimarães	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
69) Av. Dr. Francisco Lessa Junior (da Av. Abel Corrêa Guimarães até o trevo final da Av.Nossa Senhora do Perpétuo Socorro)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
70) Av. Mons. João José de Azevedo	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
71) Av. Dr. Francisco Lessa Junior				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
(da Rua Campos Salles até a Av. Abel Corrêa Guimarães)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
72) Rua Maestro Carlos Gomes	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
73) Rua Padre José de Araújo	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
74) Rua Irmã Maria Esperança Degasperi	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
75) Rua Cônego João Antonio da Costa Bueno	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
76) Rua Padre Estevão Maria	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
77) Rua Aloísio Dantas da Gama	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
78) Rua Imperatriz Leopoldina	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
79) Rua São Domingos Sávio	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
80) Rua Vicente de Paulo	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
81) Rua Augusto de Souza	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
82) Rua Dona Catarina	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
83) Rua Manoel Rodrigues Garcia	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
84) Rua Félix Samahá	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
85) Rua Benedito Azevedo Marques	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
86) Rua Benedito Silva	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
87) Rua José Ávila	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
88) Rua Euclides de Figueiredo	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
89) Rua Dona Regina Mihich Machado	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
90) Rua Monteiro Lobato	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
91) Travessa Barão do Amazonas	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
92) Rua Rodrigo Lobato	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
93) Rua Cônego Tobias	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
94) Rua Profº Eurípedes Braga	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
95) Rua Benjamin da Costa Bueno	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
96) Rua Dimitrius Stambolos	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
97) Rua Dr. Eloy Chaves	80,80	600,00	12,00	R$ 72,00
98) Rua Júlio Cabral	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
99) Rua João Fabiano	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
00) Rua Santa Maria Mazarello	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
01) Rua General Júlio Salgado (da Rua Cônego Tobias até a Rua Santa Maria Mazarello)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
02) Rua Pedro Amadei	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
03) Rua Cônego José Luiz Pereira Ribeiro	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
04) Rua Godofredo Pestana	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
05) Rua dos Bentos	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
06) Av. Abel Corrêa Guimarães (da Rua dos Bentos até a Rua Fued Boueri)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
07) Rua Eynaldo Ramos	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
08) Rua Manoel Antonio Homem de Mello	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
09) Rua João Batista Ortiz Monteiro	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
10) Rua João Pedro Cardoso	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
11) Rua Cap. Vitório Basso				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
(da Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso até a Rua Santos)umont)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
12) Rua Oswaldo Cruz	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
13) Rua Marechal Floriano	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
14) Rua João Gama (da Rua Vitório Basso até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
15) Rua Carmelita Gama Romeiro (da Rua Cap. Vitório Basso até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
16) Rua José da Silva Andrade (da Rua Cap. Vitório Basso até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
17) Rua Major João Romeiro Filho	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
18) Rua Fausto Villas Boas	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
19) Rua Eduardo Prates da Fonseca (da Rua Engº Orlando Drumond Murgel até a Rua Priscilla Amadei Usier)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
20) Rua Guilherme José Gama Pestana	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
21) Rua dos Puris (da Rua Gov. Pedro de Toledo até a Rua Orlando Drumond Murgel)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
22) Rua Alcides Ferreira	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
23) Rua João Gama (da Rua Major José dos Santos Moreira até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
24) Rua Carmelita Gama Romeiro (da Rua Major José dos Santos Moreira até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
25) Rua José da Silva Andrade (da Rua Major José dos Santos Moreira até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
26) Rua Dr. Fausto Villas Boas (da Rua Major José dos Santos Moreira até a Rua Laerte Machado Guimarães)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
27) Rua Sadão Kano	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
28) Rua Manoel Carriço Vieira	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
29) Trav. Cel. Joaquim Homem	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
30) Rua São João Bosco (da Rua Rodrigo Romeiro até a Rua Guaratinguetá)	80,80	800,00	12,00	R$ 96,00
31) Rua São João Bosco (da Rua Guaratinguetá até a Rua Ryoiti Yassuda)	80,80	850,00	12,00	R$ 102,00
32) Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso (da Rua Tiradentes até a Rua Japão)	80,80	1.000,00	12,00	R$ 120,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
33) Rua João Guimarães Alves	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
34) Rua Dr. Laerte Machado Guimarães (da Rua Frederico Machado até o final)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
35) Rua Treze de Maio Rua Major Jorge Guaycuru D'Oliveira	80,80	R$ 700,00	12,00	R$ 84,00
36) Rua Ferdinando Bolis	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
37) Rua Luiz Vaz de Camões	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
38) Av. Nossa Senhora do Perepétuo Socorro (da Av. Vito Ardito até o final)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
39) Av. Voluntário Vitoriano Borges (do leito da R.F.F.S.A. até a Rua Soldado Constitucionalista)	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
40) Rua Álvaro Pinto Madureira	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
41) Rua Irmã Dionizia Seidl (da Rua Treze de Maio até o Lot. Taba Empreend. Imobiliários Ltda)	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
42) Rua Major João Alfredo Homem de Mello	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
43) Rua Massami Yonemoto	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
44) Rua Professor Paulo César Pestana	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
45) Rua Celeste	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
46) Bosque da Princesa (2ª parte) Rua Ten. Cel. Alexandre Marcondes Monteiro Rua Dr. Antonio Caetano Junior (da Rua Dr. Monteiro de Godoy até a Rua Eugênio Fortes Coelho) Rua Alexandre Muassab (da Rua Dr. Monteiro de Godoy até a Rua Eugênio Fortes Coelho)	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
47) Av. Dr. João Ribeiro	100,35	840,00	12,00	R$ 100,80
48) Rua Vereador Alberto F. Machado	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
49) Rua José Alves Palomas	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
50) Rua Frei Mauricio	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
51) Rua Profº José Benedito Curisino	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
52) Rua Paulo Harris	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
53) Rua Cap. Alfredo César	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
54) Rua Profª Ilka dos Santos Granato	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
55) Rua Antonio Rodrigues	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
56) Rua Eugênio Siqueira Salgado	100,35	850,00	12,00	R$ 102,00
57) Rua Angélica Aceto Siqueira Salgado	94,54	760,00	12,00	R$ 91,20
58) Rua Alexandre Fleming	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
59) Rua Mariz e Barros	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
60) Rua Dona Izaura Eugênia de Toledo Silva	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
61) Rua Cons. Rodrigues Alves	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
62) Rua Mário Bulcão Giúdice	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
63) Rua General Júlio Salgado (da Rua Santa Maria Mazzarello até a Rua Padre Estevão Maria)	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
64) Rua da Galega	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
65) Rua Antonio de Pádua Costa	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
66) Rua Athayde Marcondes	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
67) Rua Dona Júlia Alves Vieira	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
68) Rua Francisco José Monteiro de Oliveira	94,54	790,00	12,00	R$ 94,80
69) Rua Profº Carlos Ferreira César	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
70) Rua João Batista Goffi	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
71) Av. Albuquerque Lins (da Rua Cap. Vitório Basso até a Rua Celeste)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
72) Rua Senador Dino Bueno (da Rua Marechal Deodoro até a Rua Dr. Monteiro ésar)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
73) Av. Fortunato Moreira	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
74) Rua Dr. Campos Sales (da Estrada de Ferro Campos do Jordão até a Rua Dr. ontes Junior)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
75) Rua Major José dos Santos Moreira	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
76) Rua Senador Dino Bueno (da Rua Prudente de Moraes até a Praça do Patriarca)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
77) Bosque da Princesa (3ª parte) Rua Visconde das palmeira Rua Cel. José Antonio Salgado Rua Profº Pedro Silva Rua sen. Dino Bueno (da Rua Marechal Deodoro até a raça do Patriarca)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
78) Bosque da Princesa (3ª parte) Rua Cel. José Francisco (da Rua Prudente de Moraes té a Rua Monteiro de Godoy)	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
79) Praça Emílio Ribas	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
80) Rua Gustavo Adolfo Ramos Mello	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
81) Rua Dr. Monteiro de Godoy	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
82) Rua José Benedito Salgado	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
83) Rua Albino B. Monteiro Junior	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
84) Rua Barão de Itapeva	121,21	1.020,00	12,00	R$ 122,40
85) Rua Barão de Lessa	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
86) Rua dos Expedicionários (da Rua Gregório Costa até a Cônego Tobias)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
87) Rua General Júlio Salgado (da Rua Gregório Costa até a Cônego Tobias)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
88) Rua Laerte Machado Guimarães (da Praça Emílio Ribas até a Rua Frederico Machado)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
89) Rua Francisco Glicério	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
90) Rua dos Andradas (da Rua Mateus Romeiro até a Av. João Ribeiro)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
91) Rua Dr. Gustavo de Godoy (da Rua Mateus Romeiro até a Rua Paul Harris)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
92) Rua Bicudo Leme (da Rua Mateus Romeiro até a Av. João Ribeiro)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
93) Rua São João Bosco (da Rua Cel. José Francisco até a Rua Rodrigo Romeiro)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
94) Rua Alfredo Valentini	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
95) Rua Cel. José Francisco (continuação da Rua Alfredo Valentini até a Rua Prudente de Moraes)	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
96) Travessa Justiniano Antunes	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
97) Rua Francisco Piorino	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
98) Av. Albuquerque Lins (da Rua 7 de Setembro até a Rua Cap. Vitório Basso	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
99) Rua Frederico Machado	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
00) Travessa Guaianases	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
01) Rua 7 de Setembro	129,28	1.090,00	12,00	R$ 130,80
02) Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso (da Av. Jorge Tibiriçá até a Av. Antonio Pinheiro Junior)	129,28	1.800,00	12,00	R$ 216,00
03) Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso (da Av. Antonio Pineiro Junior até a Rua Tiradentes)	129,28	1.500,00	12,00	R$ 180,00
04) Rua Cel. Moreira César	129,28	1.500,00	12,00	R$ 180,00
05) Rua Dr. Matheus Romeiro	129,28	1.500,00	12,00	R$ 180,00
06) Rua Cel. Francisco Bicudo de Mello	129,28	1.500,00	12,00	R$ 180,00
07) Rua dos Andradas (da Rua Dr. Matheus Romeiro até a Rua João Romeiro)	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
08) Rua Dr. Gustavo de Godoy (da Rua Dr. Matheus até a Rua João Romeiro)	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
09) Rua Martim Cabral	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
10) Rua Dona Emília Imediato	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
11) Rua Bicudo Leme (da Travessa Visconde de Pindamonhangaba até a Rua Matheus Romeiro)	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
12) Ladeira Barão de Pindamonhangaba	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
13) Rua Pinheiro da Silva	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
14) Rua Miguel Angelo Imediato	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
15) Praça da República	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
16) Bosque da Princesa (4ª parte) Rua Amador Bueno (da Rua Marechal Deodoro até a Rua Conselheiro Rodrigues Alves) Praça Cornélio Lessa	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
17) Rua Gregório Costa	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
18) Rua Monticelo	193,93	1.680,00	12,00	R$ 201,60
19) Rua dos Expedicionários				

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
(da Rua Cel. Fernando Prestes até a Rua Gregório Costa)	242,42	2.030,00	12,00	R$ 243,60
20) Rua Marechal Deodoro	242,42	2.030,00	12,00	R$ 243,60
21) Rua Barão Homem de Mello	242,42	2.030,00	12,00	R$ 243,60
22) Av. Jorge Tibiriçá (após o Viaduto até a Av. Nossa Sra. do Bom Sucesso)	242,22	2.030,00	12,00	R$ 243,60
23) Rua Dr. João Romeiro	323,22	2.700,00	12,00	R$ 324,00
24) Travessa Visconde de Pindamonhangaba	323,22	2.700,00	12,00	R$ 324,00
25) Travessa Rui Barbosa	323,22	2.700,00	12,00	R$ 324,00
26) Rua Rubião Junior (da Rua Dr. João Romeiro até a Rua Gregório Costa)	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
27) Rua Dr. Gustavo de Godoy (da Rua Dr. João Romeiro até a Av. Dr. Jorge Tibiriçá)	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
28) Rua dos Andradas (da Rua Dr. João Romeiro até a Rua Gregório Costa)	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
29) Rua Dr. Monteiro César (da Rua Deputado Claro César até a Rua Gregório Costa)	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
30) Rua Rua 10 de Julho	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
31) Travessa Marques do Herval	403,99	3.380,00	12,00	R$ 405,60
32) Centro Comercial 10 de Julho	404,03	3.380,00	12,00	R$ 405,60
33) Rua Prudente de Moraes	404,03	3.380,00	12,00	R$ 405,60
34) Praça Des. Campos Maia	404,03	3.380,00	12,00	R$ 405,60
35) Praça Francisco Romeiro	404,03	3.380,00	12,00	R$ 405,60
36) Rua dos Expedicionários (da Av. Jorge Tibiriçá até a Av. Cel. Fernando Prestes)	404,03	3.500,00	12,00	R$ 420,00
37) Rua Cap. José Martiniano Vieira Ferraz	404,03	3.380,00	12,00	R$ 405,60
38) Av. Cel. Fernando Prestes	484,84	4.050,00	12,00	R$ 486,00
39) Rua Dr. Campos Salles (até a Estrada de Ferro Campos do Jordão)	484,84	4.050,00	12,00	R$ 486,00
40) Praça Monsenhor Marcondes	484,84	4.050,00	12,00	R$ 486,00
41) Rua Deputado Claro César	484,84	4.050,00	12,00	R$ 486,00
42) Av. Dr. Jorge Tibiriçá até o Viaduto	484,84	4.050,00	12,00	R$ 486,00
43) Rua Bicudo Leme (da Rua Deputado Claro César até a Trav. Visconde de Pindamonhangaba)	568,89	4.750,00	12,00	R$ 570,00
44) Rua Arceb. Dom José Marc. Homem de Mello	568,89	4.800,00	12,00	R$ 576,00
45) Loteamento Comercial e Residencial Vila São Paulo Todos os logradouros em geral	35,54	310,00	12,00	R$ 37,20
46) Loteamento Industrial Feital Todos os logradouros em geral	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
47) Loteamento de Interesse Social AYAKO HONDA Todos os logradouros em geral	29,08	300,00	12,00	R$ 36,00
48) Loteamento Comercial e Residencial Aurora Todos os logradouros em geral	80,80	680,00	12,00	R$ 81,60
49) Loteamento Residencial Nova Esperança Todos os logradouros em geral	9,69	250,00	12,00	R$ 30,00
50) Loteamento Vitória Vale II Todos os logradouros em geral	56,55	490,00	12,00	R$ 58,80
51) Loteamento Vitória Vale III Todos os logradouros em geral	56,55	475,00	12,00	R$ 57,00
520) Loteamento Parque das Palmeiras Todos os logradouros em geral	9,69	550,00	12,00	R$ 66,00
53) Loteamento Industrial e Comercial Jatahy Todos os logradouros em geral	29,08	400,00	12,00	R$ 48,00
54) Loteamento Residencial Arco Íris Todos os logradouros em geral	9,69	250,00	12,00	R$ 30,00
55) Loteamento Industrial Todos os logradouros em geral	1,92	300,00	12,00	R$ 36,00
56) Loteamento Industrial Água Preta Todos os logradouros em geral	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00
57) Loteamento Real Ville Todos os logradouros em geral	46,73	450,00	12,00	R$ 54,00
58) Loteamento Residencial Azeredo Todos os logradouros em geral	29,08	400,00	12,00	R$ 48,00
59) Loteamento São Vicente de Paulo Todos os logradouros em geral	67,38	570,00	12,00	R$ 68,40
60) Loteamento de Interesse Social Residencial Castolira Todos os logradouros em geral	35,54	310,00	12,00	R$ 37,20
61) Loteamento Residencial Colonial Village Todos os logradouros em geral	46,73	450,00	12,00	R$ 54,00
62) Loteamento Residencial e Comercial Villa Verde Todos os logradouros em geral	56,55	480,00	12,00	R$ 57,60
63) Loteamento Residencial Campo Belo Todos os logradouros em geral	80,80	700,00	12,00	R$ 84,00
64) Loteamento Comercial e Residencial Jardim Mariana Todos os logradouros em geral	9,69	450,00	12,00	R$ 54,00
65) Residencial Dr. Cícero de Silva Prado Todos os logradouros em geral	35,54	400,00	12,00	R$ 48,00
66) Loteamento Residencial Mantiqueira Todos os logradouros em geral	35,54	400,00	12,00	R$ 48,00

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
67) Loteamento Residencial e Comercial Jardim assuda Todos os logradouros em geral	56,55	490,00	12,00	R$ 58,80
68) Loteamento Residencial e Comercial Laerte ssumpção Todos os logradouros em geral	29,08	400,00	12,00	R$ 48,00
69) Loteamento Alto do Piracuama Todos os logradouros em geral	4,84	52,00	12,00	R$ 6,24
70) Loteamento Terra dos Ipês – Fase I e II Todos os logradouros em geral	35,54	400,00	12,00	R$ 48,00
71) Loteamento Portal dos Eucalíptos Todos os logradouros em geral	9,69	290,00	12,00	R$ 34,80
72) Loteamento Bela Vista C Todos os logradouros em geral	40,39	500,00	12,00	R$ 60,00
73) Loteamento Vila Suíça Todos os logradouros em geral	56,55	500,00	12,00	R$ 60,00
74) Conjunto Habitacional de Interesse Social esidencial Jardim Azeredo Todos os logradouros em geral	29,08	300,00	12,00	R$ 36,00
75) Loteamento Residencial Liberdade Todos os logradouros em geral	29,08	260,00	12,00	R$ 31,20
76) Loteamento Residencial e Comercial Araguaia Todos os logradouros em geral	29,08	300,00	12,00	R$ 36,00
77) Santa Rita I e II Todos os logradouros em geral	1,92	300,00	12,00	R$ 36,00
78) Residencial Village do Sol Todos os logradouros em geral	67,87	600,00	12,00	R$ 72,00
79) Loteamento Residencial Splendore Todos os logradouros em geral	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
80) Residencial Reserva dos Lagos Todos os logradouros em geral	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
81) Loteamento Residencial Flamboyant's Todos os logradouros em geral	9,69	310,00	12,00	R$ 37,20
82) Loteamento Residencial Granja Saito Todos os logradouros em geral	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
83) Loteamento Residencial Vereda dos Manacás Todos os logradouros em geral	56,55	490,00	12,00	R$ 58,80
84) Loteamento Residencial Colonial Village II Todos os logradouros em geral	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
85) Loteamento Residencial Vila Romana	53,89	460,00	12,00	R$ 55,20

LOCALIZAÇÃO	VALOR ATUAL (m²)	VALOR. MERCADO R$/ (m²)	%	Valor PRETEN-DIDO
Todos os logradouros em geral				
86) Loteamento Residencial Laguna	12,60	450,00	12,00	R$ 54,00
Todos os logradouros em geral				
87) Loteamento Residencial Alessandra	56,55	480,00	12,00	R$ 57,60
Todos os logradouros em geral				
88) Loteamento Residencial e Empresarial Parque o Burity	9,69	225,00	12,00	R$ 27,00
Todos os logradouros em geral				
89) Loteamento Residencial Viver Melhor 'indamonhangaba	9,69	300,00	12,00	R$ 36,00
Todos os logradouros em geral				
90) Loteamento Residencial Moema Ville	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
Todos os logradouros em geral				
91) Loteamento Residencial e Comercial Santa :lara	35,06	400,00	12,00	R$ 48,00
Todos os logradouros em geral				
92) Complexo Empresarial Nova Dutra	7,86	180,00	12,00	R$ 21,60
Todos os logradouros em geral				
93) Loteamento Residencial Real Ville – Fase II	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
Todos os logradouros em geral				
94) Loteamento Residencial Bosque do Imperador	46,74	450,00	12,00	R$ 54,00
Todos os logradouros em geral				

MENSAGEM N° 051 / 2017

DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES NECESSÁRIA PARA A DETERMINAÇÃO DOS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS URBANOS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Exmo. Sr.
Vereador Carlos Eduardo de Moura
Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP.

Senhor Presidente,

Vimos, através do presente, trazer ao crivo desta respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que ***dispõe sobre a planta de valores necessária para a determinação dos valores venais dos imóveis urbanos para cálculo do imposto predial e territorial urbano e dá outras providências.***

O Município de Pindamonhangaba possui em vigor a Lei 2.939, de 22 de Novembro de 1993. Desde essa data o Município de Pindamonhangaba não atualiza a Planta Genérica de Valores.

O Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária, atendendo a inúmeros apontamentos do TCE-Tribunal de Contas do Estado de São Paulo cobrando da Administração Municipal de Pindamonhangaba atualização da (PGV) Planta Genérica de Valores, juntamente com a Comissão montada na atual administração deu continuidade nos trabalhos desenvolvidos pela Secretaria de Planejamento e Departamento de Ações Fundiárias

que através da Portaria nº 4.033, de 10 de março de 2013, onde a comissão nomeada iniciou os trabalhos de elaboração da PGV em fevereiro de 2016.

Os trabalhos desenvolvidos pelo Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária foram realizados em conjunto com o Departamento de Tecnologia da Informação, Departamento de Regularização Fundiárias e Departamento Jurídico Fiscal, através da portaria nº 4.910, de 15 de agosto de 2017.

O presente Projeto de Lei, relacionado a Planta Genérica de Valores, tem como objetivo atualizá-la, ajustando-a aos movimentos de valorização ou desvalorização do mercado imobiliário.

O Setor de Cadastro Físico (Imobiliário) realizou um trabalho de campo minucioso buscando informações nas Imobiliárias, com a finalidade de obtermos o Valor Real de Mercado aplicado atualmente para todos os imóveis nos bairros e região central de Pindamonhangaba.

Verificou-se com essa pesquisa uma defasagem absurda no Valor Real de Mercado com relação ao Valor Venal do Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Na conclusão da Planta, tomando como base o 100% do Valor de Mercado praticado atualmente no Município de Pindamonhangaba, o valor venal do município irá atingir um percentual de 75% do valor real de mercado. Este percentual será atingido em um período de 6 (seis) anos. Após esse período deverá ser realizado um novo estudo para atualização da PGV.

Foram realizadas inúmeras reuniões entre os membros das comissões com intuito de discutir e apresentar os trabalhos de levantamento e pesquisas que estavam sendo desenvolvidos para montagem da PGV.

Foram realizadas também reuniões com representantes de Imobiliárias que auxiliaram no desenvolvimento da Planta Genérica de Valores, com informações dos valores que estavam sendo praticados no atual mercado imobiliário.

Vale a pena lembrar que as cobranças do TCE da atualização da Planta de Genérica de Valores vêm ocorrendo já há vários anos, e os trabalhos de atualização da nova Planta Genérica de Valores tiveram seu início na Administração passada no exercício de 2016, ao qual demos sequência com a revisão dos trabalhos realizados pela comissão anterior, concluindo e finalizando a elaboração da planta genérica a qual encaminhamos nesta oportunidade para a Câmara de Vereadores para apreciação e aprovação da nova PGV, o que é de suma importância não só para atender apontamento do TCE mas também como grande indicador de aumento de arrecadação nas receitas do Município.

Portanto, Senhores Vereadores, por se tratar de matéria de extrema relevância, que versa sobre área prioritária de arrecadação, é fundamental a aprovação do presente projeto, e para isso invocamos o art. 44 da Lei Orgânica Municipal, adotando-se caráter de urgência, a fim de que a questão seja apreciada por esta Nobre Casa de Leis no menor prazo possível.

No ensejo, reiteramos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 16 de novembro de 2017.

Isael Domingues
Prefeito Municipal