



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

Pindamonhangaba, 05 de Janeiro de 2018.

## Ofício n.º 36/2018 – GAB

Prezado Presidente

Em atenção ao requerimento nº 3314/2017, do vereador Rafael Goffi Moreira, que solicita explicações sobre o Projeto de Lei Ordinária nº 169/2017, que trata a PGV (Planta Genérica de Valores), informamos, conforme reportado pela Secretaria competente, que atendendo a inúmeros apontamentos do TCE – Tribunal de Contas do Estado de São Paulo ao qual vem cobrando a Administração Municipal atualização da PGV. O município de Pindamonhangaba possui atualmente em vigor a Lei nº 2939 de 22 de Novembro de 1993. Vale ressaltar que desde essa data o município não atualiza a Planta Genérica de Valores.

Por este motivo, a comissão montada através da Portaria nº 4910/2017 deu continuidade nos trabalhos desenvolvidos através da Portaria nº 4033 de 10 de Março de 2013, que iniciou os trabalhos de elaboração da PGV. Os trabalhos foram desenvolvidos por diversos setores da Prefeitura através da Portaria 4910/2017.

O Projeto de Lei tem como objetivo atualizar, 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 do município.

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, o valor venal busca atingir um percentual de 75% do valor real de mercado. Este percentual será atingido em um período de 06 anos,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO  
GABINETE DO PREFEITO

ou seja, diluindo esse percentual. Após esse período deverá ser realizado um novo estudo para atualização da PGV.

Foram realizadas inúmeras reuniões entre os membros das comissões com o intuito de discutir e apresentar os trabalhos de levantamento e pesquisas que estavam em desenvolvimento para a PGV. Também foram realizadas reuniões com representantes de Imobiliárias que auxiliaram no desenvolvimento, com informações dos valores que estavam sendo praticados no mercado imobiliário.

Vale ressaltar que as cobranças do TCE acerca da atualização da PGV vem ocorrendo já há vários anos, e os trabalhos de atualização da nova PGV tiveram seu início no exercício de 2016, ao qual demos sequência com a revisão dos trabalhos, concluindo e finalizando a elaboração.

Salientamos que os estudos constam nos autos do Processo de nº 20.087/2017, o qual se encontra a disposição para vistas no Departamento de Receita e Fiscalização Fazendária.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar protestos de estima e consideração.

Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba  
0000000107 - 2018 11/01/2018 2:34:08 PM  
Interessado (a): PRESIDENTE VER. MAGRÃO  
Assunto: Resposta ao Requerimento



  
**Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Sr.  
Carlos Eduardo de Moura  
Presidente da Câmara Municipal de Pindamonhangaba  
N e s t a