



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
*Procuradoria Jurídica*  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n. 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
***procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br***

# **PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES – ANO 2014**

**(Comissão nomeada através do Decreto 059 de 22  
de setembro de 2014)**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
*Procuradoria Jurídica*  
*R. Dom Duarte Leopoldo, n. º 83 – centro – CEP-12.955-000*  
*CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000*  
*procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br*

## SUMÁRIO

1. Introdução..... pág. 03
2. Planta de Valores..... pág. 04
3. Características do Município de Bom Jesus dos Perdões..... pág. 04
4. Geração do Banco de Dados para a Avaliação Imobiliária..... pág. 04
5. Elaboração da Planta de Avaliação Imobiliária..... pág. 05
6. Considerações Finais..... pág. 06
7. Quadro de Valores Conforme Avaliação da Comissão Especial..... pág. 07



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
*Procuradoria Jurídica*  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
***procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br***

## **1. INTRODUÇÃO**

Tradicionalmente, pequenos municípios costumavam não dar a devida importância à questão da tributação imobiliária. Questões políticas faziam com que muitos destes municípios optassem por isentar seus cidadãos do pagamento do imposto territorial, pouco interessante do ponto de vista eleitoral, uma vez que havia outras fontes de renda. A receita dos tributos locais sempre foi muito pequena frente às transferências inter-governamentais, onde se destacam o FPM - Fundo de Participação dos Municípios - e o repasse de arrecadação do ICMS – Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços. Para que, então, criar uma impopularidade, mexendo num tributo (IPTU) com reflexo menor que 3% de toda a arrecadação do município?

Com o advento da Lei de Responsabilidade Fiscal, os municípios que não zelarem por sua receita própria não poderão receber transferências voluntárias, ou seja, receitas oriundas do governo federal e estadual sem ônus para a municipalidade. A partir de então, a importância da implantação e manutenção dos cadastros imobiliários urbanos começou a ser compreendida também pelos administradores de pequenos municípios.

Outro fator que incentiva a utilização de processos mais efetivos de tributação municipal é a Lei 10.257/01, o Estatuto da Cidade. O autor afirma que a leitura atenta deste documento indica que a não cobrança devida de impostos pode ser enquadrada como falha administrativa. Muitos municípios de médio porte e praticamente todos os de grande porte já possuem sistemas cadastrais em funcionamento, embora muitos deles sejam precários ou ineficientes. Já os pequenos municípios, mais carentes de recursos, necessitam de apoio técnico e de estudos voltados especificamente para o desenvolvimento de sistemas mais simples, que considerem a estrutura existente (carente tanto em termos de recursos humanos como de ambiente computacional).

Ademais, especificamente, não se pode olvidar sobre orientação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo afirmando que a elaboração da Planta Genérica de Valores é indispensável para a boa gestão das finanças municipais.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
*Procuradoria Jurídica*  
*R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000*  
*CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000*  
*procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br*

## **2. PLANTA DE VALORES**

As tabelas de valores, ou planta de valores, ou planta de valores genéricos, são plantas de regiões urbanas onde são indicados os valores unitários (R\$/m<sup>2</sup>) genéricos, utilizados na formação do valor dos imóveis para fim de tributação. Algumas vezes organizam listas relacionando quadras ou as ruas com os respectivos valores do metro quadrado para os diversos terrenos ou edificações. A finalidade principal de uma planta genérica de valores é fornecer os valores de mercado atualizados dos terrenos ao longo dos logradouros de um determinado município.

## **3. CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES**

O município de Bom Jesus dos Perdões, possui uma área territorial de 109 km<sup>2</sup> e população estimada para o ano de 2014 de 22.508 habitantes (Censo IBGE). É uma típica cidade do interior, também conhecida por suas manifestações folclóricas, especialmente a de São Gonçalo.

## **4. GERAÇÃO DO BANCO DE DADOS PARA A AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

A coleta de dados para a geração da planta de valores iniciou-se com uma pesquisa no local, através da nomeação de uma Comissão Especial de Avaliação (Decreto nº 059 de 22 de outubro de 2014), formada por servidores públicos municipal e membros da sociedade civil, principalmente corretores de imóveis e engenheiros civis.

Desta forma, e analisando a atual situação imobiliária existente no município, a Comissão entendeu pela necessidade somente de atualizar o metro quadrado territorial, excluindo-se para este estudo a questão predial dos imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n. 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

Para tanto, foi esclarecido que a última avaliação da planta genérica de valores ocorreu há vinte anos razão pela qual a defasagem dos valores venais dos imóveis pertencentes ao município é gritante.

Nesta seara, para não gerar impactos a conduzir resultados inadequados e/ou injustos, necessário se fez a condução dos trabalhos somente na readequação do valor venal territorial.

## **5. ELABORAÇÃO DA PLANTA DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Para a elaboração do modelo a ser utilizado na avaliação imobiliária, foi necessário identificar as variáveis mais significativas, limitadas às informações do valor de comércio dos imóveis, questionando-se, principalmente, localização dos imóveis, benfeitorias dos logradouros e sua metragem.

Nas pesquisas dos terrenos, foi utilizado o critério dos valores comerciais, sendo que os profissionais da área imobiliária de forma transparente descreveram estes valores aplicados.

Ainda, que a Comissão Especial de Avaliação conscientizou-se da problemática existente quanto aos valores venais aplicados hodiernamente para fins de tributação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e os valores dos imóveis para transações comerciais.

Assim, tem-se que em algumas localidades a defasagem ultrapassa a monta de mil por cento.

Desta feita e consoante já explicitado alhures, a Comissão entendeu que o reajuste dos valores é medida de rigor e deve ser realizado com a maior brevidade possível para não gerar maiores prejuízos ao município e seus habitantes.



## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração da Planta Genérica de Valores do Município de Bom Jesus dos Perdões é uma experiência que busca alternativa para oferecer para a sociedade uma solução que beneficie a população nos itens justiça social, tributação correta.

Portanto, a Comissão entendeu em estipular alguns limites para o reajuste aplicável diminuindo-se o impacto da defasagem dos valores venais dos imóveis.

Nesta senda, utilizou-se um critério isonômico, aplicando-se um índice de reajuste de quarenta por cento sobre o valor territorial comercial dos imóveis.

Esclarecendo o exposto, tem-se quadro demonstrativo de imóvel pertencente ao Bairro Hortensia, onde, ressalta-se, somente sofrerá alteração em seu valor territorial.

Numero de cadastro municipal	Valor Venal Atual por m <sup>2</sup> (VVA)	Valor Venal Avaliado por m <sup>2</sup> PGV (VVAP)	Diferença entre Valor (VVA e VVAP)	Diferença em porcentagem	Valor Proposto pela Comissão Especial em m <sup>2</sup> (40% sobre o valor de Avaliação)
469500	R\$ 34,56	R\$ 320,00	R\$ 285,44	825,92%	R\$ 128,00

Do quadro acima, tem-se que o valor venal atual aplicado se encontra 825,92% (oitocentos e vinte e cinco inteiros e noventa e dois centésimos por cento) do valor venal que deve ser considerado, ou seja, o valor comercial do imóvel.

Por fim, a Comissão ao encaminhar a presente Planta Genérica de Avaliações declinou para impor um limite no reajuste.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

Ademais, a Comissão entende que para fins de tributação, o impacto final no Imposto Predial Territorial Urbano, não pode ultrapassar o limite de trinta por cento.

Utilizando-se do mesmo exemplo acima, tem-se o seguinte quadro:

Situação atual:

Numero cadastro municipal	M <sup>2</sup> do Imóvel	Valor Venal Atual por m <sup>2</sup>	Valor Venal Total Atual	Alíquota	IPTU
469500	286,80	R\$ 34,56	R\$ 9.911,81	2,00%	R\$ 198,24

Situação Proposta:

Numero cadastro municipal	M <sup>2</sup> do Imóvel	Valor Venal Atualizado por m <sup>2</sup>	Valor Venal Proposto pela Comissão Especial em m <sup>2</sup> (40% sobre o valor de Avaliação)	Valor Venal Total Atualizado	Alíquota	Valor do IPTU	Valor Propostodo IPTU com limitação de 30%
469500	286,80	320,00	128,00	R\$ 36.710,40	2,00%	R\$ 396,48	R\$ 257,71

## 7. QUADRO DE VALORES CONFORME AVALIAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL

Bairro Santa Fé:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Avenida Equifabril	R\$ 34,55	R\$ 250,00	R\$ 100,00
Demais Ruas do Bairro	R\$ 34,55	R\$ 150,00	R\$ 60,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

Jardim Santa Maria:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Avenida João Correia Dias	R\$ 55,27	R\$ 300,00	R\$ 120,00
Demais Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00

Bairro Country Felix:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua Maria Celi da Costa	R\$ 55,27	R\$ 80,00	Sem Alteração
Rua Guiomar da Costa	R\$ 55,27	R\$ 80,00	Sem Alteração
Demais Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 200,00	R\$ 80,00

Jardim Santa Inês:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
	R\$ 16,90	R\$ 100,00	R\$ 40,00

Jardim Palmas:





	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Área vizinha ao Jardim Palmas com frente para Avenida Henrich Reismann e frente para Rua José de Alencar (Portuguesa)	R\$ 16,39	R\$ 100,00	R\$ 40,00
Rua José de Alencar	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00
Rua Cravo; Rua Alecrim; Rua Canela; Rua Hortelã	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Parque Hortensia:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Avenida das Nações; Travessa Polônia; Travessa Porto Rico;	R\$ 55,27	R\$ 250,00	R\$ 100,00
Travessa Belgica; Travessa Espanha; Travessa Venezuela; Travessa Haiti; Travessa França; Travessa Nicaregua;	R\$ 34,55	R\$ 300,00	R\$ 120,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

Travessa Guatemala			
Travessa Holanda; Rua Bolívia; Rua Paraguai; Rua Peru; Rua Colombia; rua Uruguai; Rua Chile; Travessa Cuba; Rua Argentina; Travessa Honduras; Travessa México; Travessa Panamá	R\$ 34,55	R\$ 320,00	R\$ 128,00
Avenida Brasil	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 150,00

Jardim São Paulo:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Jardim Bela Vista:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Jardim Belo Horizonte:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Jardim Santos Dumont:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Parque Itaiçi:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Marginal Corrego do Povo	R\$ 55,27	R\$ 300,00	R\$ 120,00
Demais Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00

Jardim das Palmeiras:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua Sete de Setembro	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00
Demais Ruas do	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

Bairro			
--------	--	--	--

Bairro Marf I:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Parque Sevilha:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas	R\$ 55,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Cidade Nova:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 109,45	R\$ 500,00	R\$ 200,00

Jardim Real:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua Nossa Senhora Aparecida iniciando	R\$ 76,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

na Rua Santa Teresa até a Rua Nossa Senhora de Fátima contornando a esquerda até a Rua José Pedro Ramos encontrando novamente com a Rua Santa Teresa			
Demais Ruas do Bairro	R\$ 76,27	R\$ 450,00	R\$ 180,00

Jardim Primavera e Jardim Conforto:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua Alex F. Cunha Silva	R\$ 55,27	R\$ 300,00	R\$ 120,00
Rua Ary Barroso e Rua Noel Rosa	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00
Rua Primavera e Rua Marinha Gonçalves da Costa	R\$ 55,27	R\$ 350,00	R\$ 140,00

Jardim São Marcos:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 350,00	R\$ 140,00
-------------------------	-----------	------------	------------

Jardim Portugal:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 350,00	R\$ 140,00

Chácaras Neli:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 34,55	R\$ 350,00	R\$ 140,00

Bairro Marf III:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 34,55	R\$ 350,00	R\$ 140,00

Vila Operária:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor
--	----------------------------	-----------------------------------	--



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

			avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 320,00	R\$ 128,00

Vale do Sol:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 150,00	R\$ 60,00

Bairro Marf II:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 150,00	R\$ 60,00

Bairro Alpes D'Ouro

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 55,27	R\$ 150,00	R\$ 60,00

Bairro Centro:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua João José Batista	R\$ 146,86	R\$ 1.500,00	R\$ 600,00
Demais Ruas do Bairro	R\$ 146,86	R\$ 1.000,00	R\$ 400,00

Bairro Serra Negra:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 16,63	R\$ 70,00	R\$ 28,00

Bairro Cachoerinha:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Todas as Ruas do Bairro	R\$ 16,63	R\$ 70,00	R\$ 28,00

Corredor Henrique Reismann (Início do Trevo da Rodovia Dom Pedro sentido Centro do lado esquerdo):

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
--	----------------------------	--------------------------------------	---





Início do Trevo da Rodovia Dom Pedro sentido Centro até a Rua Colombia	R\$ 50,29	R\$ 175,00	R\$ 70,00
Da Rua Colombia até a Rua José de Alencar	R\$ 16,63	R\$ 100,00	R\$ 40,00
Da Rua José de Alencar até Rua Augusto Mariano da Silva	R\$ 55,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00

Corredor Henrique Reismann (Início do Trevo da Rodovia Dom Pedro sentido Centro do lado direito):

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Início do Trevo da Rodovia Dom Pedro sentido Centro do lado direito até a Estrada Carlo Gibim	R\$ 16,63	R\$ 75,00	R\$ 30,00
Da Estrada Carlos Gibim até início da área industrial	R\$ 16,63	R\$ 75,00	R\$ 30,00
Da área industrial até a Rua Sete de Setembro	R\$ 16,63	R\$ 175,00	R\$ 70,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

Avenida Santos Dumont (Bairro/Centro lado direito):

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Da Avenida Bom Jesus até a Rodoviária	R\$ 55,27	R\$ 1.000,00	R\$ 400,00

Avenida Santos Dumont (Bairro/Centro lado esquerdo):

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Da Avenida Bom Jesus até a Parque Itaici	R\$ 55,27	R\$ 600,00	R\$ 240,00
Parque Itaici até Centro Esportivo	R\$ 55,27	R\$ 700,00	R\$ 280,00

Avenida Tiradentes (Bairro/Centro):

Avenida Santos Dumont (Bairro/Centro lado direito):

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Da Avenida Bom Jesus até a Rua João Franco de Camargo	R\$ 76,27	R\$ 1.000,00	R\$ 400,00
Da Rua João Franco de Camargo	R\$ 76,27	R\$ 700,00	R\$ 280,00



até Rua Joaquim Rodrigues dos Santos			
--------------------------------------	--	--	--

Bairro da Ponte:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua José Benedito de Moraes	R\$ 50,29	R\$ 700,00	R\$ 280,00
Rua Major Joaquim Firmino lado esquerdo (Bairro/Centro)	R\$ 76,27	R\$ 500,00	R\$ 200,00
Rua Major Joaquim Firmino lado esquerdo (Bairro/Centro)	R\$ 76,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00
Rua Independência	R\$ 76,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00
Rua Guilherme Dias até a Rua Belo Horizonte lado direito (Bairro/Centro)	R\$ 76,27	R\$ 600,00	R\$ 240,00
Rua Guilherme Dias até a Rua Belo Horizonte lado esquerdo (Bairro/Centro)	R\$ 76,27	R\$ 500,00	R\$ 200,00
Rua Manoel Rodrigues dos	R\$ 76,27	R\$ 600,00	R\$ 240,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

Santos			
Rua João Franco de Carmargo até Rua São Benedito (Bairro/Centro)	R\$ 76,27	R\$ 900,00	R\$ 360,00

Bairro Vila São José:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Rua João Franco de Camargo da Rua São Benedito até início da Estrada Murilo de Almeida Passos	R\$ 109,45	R\$ 600,00	R\$ 240,00
Demais Ruas do Bairro	R\$ 76,27	R\$ 400,00	R\$ 160,00

Avenida São João:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Do Centro até Rua Moraes (lado esquerdo-Centro/Bairro)	R\$ 109,45	R\$ 600,00	R\$ 240,00
Da Rua Moraes até altura do número 1077 (lado	R\$ 55,27	R\$ 500,00	R\$ 200,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n. º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br**

esquerdo-Centro/Bairro)			
Da altura do numero 1077 até Estrada Soldado José Menino (lado esquerdo-Centro/Bairro)	R\$ 55,27	R\$ 200,00	R\$ 80,00
Propriedade de Aloisio Pires D'Ávila e Loteamento Ana Paz	R\$ 34,55	R\$ 120,00	R\$ 48,00
Do Centro até altura do numero 592 (lado direito-Centro/Bairro)	R\$ 109,45	R\$ 600,00	R\$ 240,00
Da altura do numero 592 até inicio da Estrada Soldado José Menino (lado direito-Centro/Bairro)	R\$ 55,27	R\$ 300,00	R\$ 120,00

Avenida Murilo de Almeida Passos:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Do inicio até o Ribeirão	R\$ 50,29	R\$ 250,00	R\$ 100,00
Da propriedade de	R\$ 10,01	R\$ 100,00	R\$ 40,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES**  
**Procuradoria Jurídica**  
**R. Dom Duarte Leopoldo, n.º 83 – centro – CEP-12.955-000**  
**CNPJ 52.359.692/0001-62 Fone: (011) 4012-1000**  
**[procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br](mailto:procuradoria@bjperdoes.sp.gov.br)**

Nelson Brotto até o início da Estrada Tenente Laercio de Almeida Passos			
---	--	--	--

Estrada Antonio Ramos:

	Valor M <sup>2</sup> Atual	Valor M <sup>2</sup> Avaliado PGV	Valor M <sup>2</sup> Proposto (40% sobre o valor avaliado da PGV)
Toda sua extensão	R\$ 10,01	R\$ 40,00	R\$ 16,00

Obs: As propriedades em logradouros não descritos nos quadros acima, não sofreram alteração de valor na avaliação da Planta Genérica de Valores (PGV), uma vez que a Comissão considerou que não houve maiores evoluções patrimoniais que façam gerar modificação.

Bom Jesus dos Perdões, 10 de novembro de 2014.

Rosário Marcondes de Souza

Presidente da Comissão Especial