

## BREVE RESUMO E APONTAMENTO JURÍDICO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº. 1.962/2018

Dada a importância e relevância do tema para os municípios, apontamos no presente as irregularidades contida no PLC 1962/2018, desde o nascituro dos trabalhos elencados pela Comissão que elaborou os novos valores da Planta Genérica do Município de Alta Floresta-MT até a apresentação do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº. 1962/2018. Passamos:

A Planta Genérica do Município foi criada no ano de 2006, por força do Código Tributário Municipal (Lei 1.527/2006), atribuído o valor venal aos imóveis conforme critérios inseridos nos arts. 35 *usque* 43, bem como valores, alíquotas e coeficientes apontados nos Anexos XII e XIII do referido diploma. Determina ainda, que a reavaliação/adequação dos valores venais sejam revistas anualmente e, em caso de ausência de revisão, seja ao menos aplicado índice de correção monetária pelo INPC acumulado dos 12(doze) últimos meses.

Após manifesto do Ministério Público e do Vereador Sr. Valdecir José dos Santos, o Prefeito por meio do Decreto 234/2018 determinou a criação de Comissão para revisão e adequação dos valores da Planta Genérica, especificando no §1º do art. 1º que os critérios para apuração dos valores, haveriam de considerar: a localização do imóvel, diferenciando imóveis edificados e não edificados, levando em consideração o tipo de edificação (alvenaria, madeira, etc) e parâmetros corretivos (com ou sem muro, com ou sem passeio, tipo de esquadria, reboco, etc).

Abrindo-se um parêntesis, o Valor Venal do imóvel conforme disposto nos arts. 36, 37 e 39 do Código Tributário Municipal (Lei 1527/2006) é composto pelo metro quadrado do terreno e de construção (art. 36) e os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas (art. 37). O art. 39, dispõe sobre o padrão da construção (tipo de piso, instalações elétrica, hidráulica, Revestimento, Fachada, Forro, etc) e a localização do terreno em referência a quadra em que se situa (ex. Os imóveis de esquina possuem maior valor em relação ao terreno que se situa no meio da quadra), observando o princípio da capacidade contributiva ou, no dito popular, quem paga mais, paga mais.

Realizado os estudos pela Comissão, houve a explanação em audiência pública realizada em 26/09/2018 no Plenário da Câmara Municipal, conforme consta da ATA nº. 023, acostada às fls. 56/59 do estudo apresentado conjuntamente com o PLC 1962/2018.

Decorrida as formalidades, em 22/10/2018 a Prefeitura Municipal protocolou na Câmara Municipal o PLC 1.962/2018, contendo 05(cinco) artigos e o anexo I, com as alterações dos valores venais do m<sup>2</sup> dos imóveis edificados e dos terrenos.

Não menos importante, é necessário trazer a baila que a

última atualização monetária dos valores venais contidos nos Anexos XII e XIII do Código Tributário Municipal, ocorreu em 29/12/2017 pelo Decreto nº. 760/2017, aplicando-se o INPC acumulado dos últimos 12 meses.

Portanto, ainda que os valores da Planta Genérica não estivessem sendo revistos, estes sofreram a devida correção monetária, excluindo em tese, a NÃO renúncia a arrecadação de impostos.

Retorno ao PLC em comento e ao estudo apresentado como embasamento dos novos valores, elencamos as seguintes ilegalidades apresentadas:

**1º -** No estudo apresentado (487 laudas), não há nenhuma referência ao determinado no §1<sup>a</sup> do art. 1º do Decr. 234/2018, no que se refere as alíquotas pelo padrão da construção e acabamento, fachada, testada, entre outros contidos no art. 39 do Código Tributário Municipal, foram totalmente ignorados no aludido estudo. Logo, ao considerar somente uma parte do determinado para levantamento dos valores venais, a Comissão contaminou o PLC em comento, fazendo com que os valores venais não reflitam a proximidade com a realidade.

- A título de exemplo, o imóvel construído com piso de porcelanato, mármore ou granito, terá o mesmo valor agregado do imóvel com piso cerâmico tipo A ou C; dentre outras discrepâncias no padrão de construção.

**2º -** No anexo apresentado no PLC 1962/2018, o qual altera os valores dos Anexos XII e XIII do Código Tributário Municipal, foram EXCLUÍDOS do Anexo XII os fatores corretivos da edificação, os componentes básicos da edificação e, os fatores corretivos do estado de conservação. Da mesma forma no Anexo XIII foram excluídos os Coeficientes Corretivo do Terreno. Ambos de fundamental importância para apuração do valor venal de cada imóvel e, determinados pelos arts. 39 do Código Tributário Municipal.

- O PLC 1962/2018 está na mesma hierarquia do Código Tributário, logo, o PLC ao excluir os fatores corretivos, revoga tacitamente os arts. 39 e ss. do Código Tributário Municipal. A consequência é o nivelamento igualitário dos imóveis com área semelhante.

Assim, pouco importa se o acabamento interno é de porcelanato ou cimento queimado, sendo áreas de terreno e construção semelhante, atribui-se o mesmo valor.

- Na vigência atual, em se tratando de edificação, o §5º do art. 39 do CTM determina a incidência das características da construção, nos termos da alínea C do mesmo. As características da edificação estavam enumeradas no Anexo XII do CTM. A exemplo do tipo de piso, instalação sanitária, elétrica, padrão de construção, fachada, testada, etc..
- Em se tratando de terreno, aplica-se hoje o disposto no §1º do Art. 39 do CTM, onde é determinado o coeficiente de corretivo da situação, topografia e Pedologia. NÃO HÁ NADA NO ESTUDO SOBRE TAIS COEFICIENTES EM RELAÇÃO AOS BAIRROS.

3º - Debruçando sobre anexo apresentado no PLC 1962/2018, especificamente quanto aos valores apresentados, encontramos as seguintes disparidades:

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

<b>TIPO</b>	<b>PADRÃO</b>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	B	ALVENARIA	R\$ 159,86
	A	MADEIRA	R\$ 159,86
	A	MISTA	R\$ 159,86

Denota-se, que a coincidência de valores não tem fundamentação lógica, pois uma casa mista (alvenaria/madeira) não pode ter o mesmo valor do imóvel apenas de madeira e, com o mesmo padrão. E o valor atribuído ao padrão B de Alvenaria, também não pode ser o mesmo aplicado a casa de madeira, ainda de padrão mais elevado. (Não foi apresentado qualquer critério para apuração dos mesmos).

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

<b>TIPO</b>	<b>PADRÃO</b>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	B	MADEIRA	R\$ 133,20
	B	MISTA	R\$ 124,99

Considerando o Padrão, o valor do m<sup>2</sup> da edificação mista, não pode ser inferior ao valor do m<sup>2</sup> da casa de madeira.

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

<b>TIPO</b>	<b>PADRÃO</b>	<b>CONSTRUÇÃO</b>	<b>VALOR M<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	C	ALVENARIA	R\$ 142,05
COMERCIAL	C	ALVENARIA	R\$ 142,05
RESIDENCIAL	B	MISTA	R\$ 124,99
COMERCIAL	B	MISTA	R\$ 124,99
RESIDENCIAL	A	MISTA	R\$ 159,86
COMERCIAL	A	MISTA	R\$ 159,86

A identidade de valores para o mesmo padrão de construção, para os tipos RESIDENCIAL e COMERCIAL, demonstra que não houve nenhum

nenhum estudo e diferenciação quanto ao tipo de imóvel.

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

TIPO	PADRÃO	CONSTRUÇÃO	VALOR M <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	ÁREA CENTRAL	ALVENARIA	R\$ 301,40
COMERCIAL	ÁREA CENTRAL	ALVENARIA	R\$ 266,43
RESIDENCIAL	ÁREA CENTRAL	MISTA	R\$ 167,42
COMERCIAL	ÁREA CENTRAL	MISTA	R\$ 150,57

Considerando que o m<sup>2</sup> do imóvel comercial é muito mais valorizado que o residencial, não é concebível que na área mais valorizada, o valor do m<sup>2</sup> comercial seja inferior ao valor do m<sup>2</sup> residencial.

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

TIPO	PADRÃO	CONSTRUÇÃO	VALOR M <sup>2</sup>
COMERCIAL	C	ALVENARIA	R\$ 142,05
INDUSTRIAL	C		R\$ 142,05
COMERCIAL	B		R\$ 177,60
INDUSTRIAL	B		R\$ 177,60
COMERCIAL	A		R\$ 305,11
INDUSTRIAL	A		R\$ 213,16
COMERCIAL	ÁREA CENTRAL		R\$ 266,43
INDUSTRIAL	ÁREA CENTRAL		R\$ 177,60

Considerando o mesmo padrão de construção, por qual razão ou critério os Padrões C e B do Tipo Comercial e Industrial possuem os mesmos valores, enquanto o Padrão A e a ÁREA CENTRAL, possuem valores diferenciados?

**ANEXO I**  
**Tabela de Valores por m<sup>2</sup> de edificação e seus componentes básicos:**

TIPO	PADRÃO	CONSTRUÇÃO	VALOR M <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	C	MADEIRA	R\$ 115,51
	C	MISTA	R\$ 115,51

	B	MADEIRA	R\$ 124,90
	B	MISTA	R\$ 124,90
	A	MADEIRA	R\$ 159,86
	A	MISTA	R\$ 159,86
ÁREA CENTRAL		MADEIRA	R\$ 0,00
ÁREA CENTRAL		MISTA	R\$ 159,86

A identidade de valores, para padrão de construções diferentes, demonstra a falta de critério e estudo da proposta apresentada.

**ANEXO I**  
**Valor do m<sup>2</sup> do terreno por padrão de localização**  
**por setor Residencial, Comercial e Industrial**

TIPO	PADRÃO	LOCALIZAÇÃO	VALOR M <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	B	JD. GUARANA II	R\$ 11,54
	B	HAMOA RESORT	R\$ 11,54

A identidade de valores de um condomínio fechado, tipo Resort, igualando-se a bairro, sem asfalto e com pouquíssima infraestrutura, demonstra a ausência de critério no agrupamento dos bairros.

- Na JUSTIFICATIVA do “estudo” apresentado, a Comissão diz-se pautar-se nos arts. 36 e 37 do Código Tributário Municipal (fls. 13/14), todavia não há nenhum relatório que demonstre que os 06(seis) requisitos contidos no art. 36 do CTM para apuração do valor venal, tenha sido contemplado. Da mesma forma, o art. 37 determina que seja levado em consideração para apuração do valor venal, os equipamentos e melhorias públicas existentes na área em que se localizam. Critério este que também não foi observado no “estudo” apresentado.
- 4º - Em análise a progressão dos valores para os anos vindouros, conforme planilha em anexo, é latente que os valores apresentados são totalmente desconexos com a realidade e as normativas legais, pois os imóveis de menor padrão não podem, jamais, sofrerem reajustes maior que os imóveis de padrão mais alto, inclusive sobrepondo aos imóveis comerciais.

### CONCLUSÃO:

Pelos apontamentos acima, o PLC 1962/2018 há de

ser considerado natimorto:

**A UMA**, porque o estudo apresentado não está em consonância com o §1º do art. 1º do Decr. 234/2018, afrontado desta forma o princípio da legalidade;

**A DUAS**, porque o estudo apresentado “baseou-se” em amostragem de valores obtidos com imobiliárias e sites de internet, não possui nenhum **relatório técnico nos termos legais**, ou seja, avaliação de imóveis por Engenheiro - Lei nº 5.194 /66 (art. 7º letra c) – ou por Corretor de Imóvel com certificação de avaliador, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI), conforme Resolução do COFECI nº 1.066/2007.

**A TRÊS**, porque fere de morte o **princípio da capacidade contributiva**, que baseia-se no conceito econômico e de justiça fiscal, ou seja, aquele que detêm maior concentração de riqueza, deve o Município lhe impor tributo mais oneroso em detrimento dos demais. O que se apresentou, foi totalmente o inverso, protegendo-se os mais abastados em detrimento dos menos favorecidos.

**A QUATRO**, porque fere de morte o **princípio da progressividade do imposto, que está atrelado** ao princípio da capacidade contributiva, bem como ao princípio da isonomia – ou seja – tratar os iguais de forma igual e os desiguais de forma desigual.

Portanto é latente a inversão dos valores morais e legais na apresentação do PLC em comento, em total afronta a nossa Constituição Federal (art. 156 e ss.), a Lei Orgânica do Município (art. 75 e ss.) e ao Código Tributário Municipal (arts. 35 e ss.)

Por todo exposto opinamos pela ILEGALIDADE do Projeto de Lei Complementar 1.962/2018, face os apontamentos acima discorridos.

*Sub censura.*

Alta Floresta, 10 de dezembro de 2018.

*Joel Quintella*  
Quintella & Mello Advogados Associados

Reg. OAB-MT 1.217

Joel Quintella  
OAB-MT 9.563

*Sandra Correa de Mello*

Sandra Correa de Mello  
OAB-MT 19.680

# QUADRO COMPARATIVO DO VALOR VENAL -**TERRENO**

**ANEXO I DO PLC 1.962/2018**

**TABELA DE VALORES (R\$) POR METRO QUADRADO DE TERRENO POR PADRÃO DE LOCALIZAÇÃO POR SETOR**

<b>SETOR RESIDENCIAL</b>									
<b>PADRÃO</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2020</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2021</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2022</b>	<b>% Reajuste</b>
C	RS 4,62	RS 12,69	174,68%	RS 20,77	63,67%	RS 28,84	38,85%	RS 36,92	28,02%
B	RS 11,54	RS 25,23	118,63%	RS 38,92	54,26%	RS 52,62	35,20%	RS 66,31	26,02%
A	RS 18,48	RS 44,78	142,32%	RS 71,09	58,75%	RS 97,39	37,00%	RS 123,70	27,02%
Área Central e principais eixos viários	RS 27,71	RS 64,17	131,58%	RS 100,63	56,82%	RS 137,08	36,22%	RS 173,54	26,60%
								RS 210,00	21,01%
									657,85%

<b>SETOR COMERCIAL</b>									
<b>PADRÃO</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2020</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2021</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2022</b>	<b>% Reajuste</b>
C	RS 6,91	RS 16,72	141,97%	RS 26,54	58,73%	RS 36,36	37,00%	RS 46,18	27,01%
B	RS 13,86	RS 30,09	117,10%	RS 46,32	53,94%	RS 62,54	35,02%	RS 78,77	25,95%
A	RS 27,81	RS 64,25	131,03%	RS 100,69	56,72%	RS 137,12	36,18%	RS 173,56	26,58%
Área Central e principais eixos viários	RS 46,18	RS 122,94	166,22%	RS 199,91	62,61%	RS 246,47	23,29%	RS 173,54	-29,59%
								RS 210,00	21,01%
									354,74%

<b>SETOR INDUSTRIAL</b>									
<b>PADRÃO</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2020</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2021</b>	<b>% Reajuste</b>	<b>2022</b>	<b>% Reajuste</b>
C	RS 6,20	RS 14,96	141,29%	RS 23,72	58,56%	RS 32,48	36,93%	RS 41,24	26,97%
B	RS 12,47	RS 27,98	124,38%	RS 43,48	55,40%	RS 58,99	35,67%	RS 74,49	26,28%
A	RS 25,72	RS 58,58	127,76%	RS 91,43	56,08%	RS 124,29	35,94%	RS 157,14	26,43%
Área Central e principais eixos viários	RS 43,62	RS 116,10	166,16%	RS 189,57	63,28%	RS 263,05	38,76%	RS 336,52	27,93%
								RS 410,00	21,84%
									839,94%

\* % de Reajuste em comparação ao valor venal do ano anterior

\*\* Total de Reajuste(%) comparativo 2018 x 2023

# QUADRO COMPARATIVO DO VALOR VENAL – EDIFICAÇÕES

ANEXO I DO PLC 1.962/2018

## TIPO RESIDENCIAL

TABELA DE VALORES (R\$) POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO E SEUS COMPONENTES BÁSICOS

CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA										
PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023
C	RS 142,05	RS 183,64	29,28%	RS 225,23	22,65%	RS 266,82	18,47%	RS 308,41	15,59%	RS 350,00
B	RS 159,86	RS 205,89	28,79%	RS 251,92	22,36%	RS 297,94	18,27%	RS 343,97	15,45%	RS 390,00
A	RS 230,92	RS 304,74	31,97%	RS 378,55	24,22%	RS 452,37	19,50%	RS 526,18	16,32%	RS 600,00
Área Central e principais eixos viários	RS 301,40	RS 391,12	29,77%	RS 480,84	22,94%	RS 570,56	18,66%	RS 660,28	15,72%	RS 750,00
										13,59%
										148,84%

CONSTRUÇÃO DE MADEIRA										
PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023
C	RS 106,56	RS 141,25	32,55%	RS 175,94	24,56%	RS 210,62	19,71%	RS 245,31	16,47%	RS 280,00
B	RS 133,20	RS 166,56	25,05%	RS 199,92	20,03%	RS 233,28	16,69%	RS 266,64	14,30%	RS 300,00
A	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%	RS 315,00
Área Central e principais eixos viários	RS 167,42	RS 199,94	19,42%	RS 232,45	16,26%	RS 264,97	13,99%	RS 297,48	12,27%	RS 330,00
										10,93%
										97,11%

CONSTRUÇÃO MISTA										
PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023
C	RS 115,44	RS 152,35	31,97%	RS 189,26	24,23%	RS 226,18	19,51%	RS 263,09	16,32%	RS 300,00
B	RS 124,99	RS 161,99	29,60%	RS 198,99	22,84%	RS 236,00	18,60%	RS 273,00	15,68%	RS 310,00
A	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%	RS 315,00
Área Central e principais eixos viários	RS 167,42	RS 199,94	19,42%	RS 232,45	16,26%	RS 264,97	13,99%	RS 297,48	12,27%	RS 330,00
										10,93%
										97,11%

\* % de Reajuste em comparação ao valor venal do ano anterior

\*\* Total de Reajuste(%) comparativo 2018 x 2023

## QUADRO COMPARATIVO DO VALOR VENAL – EDIFICAÇÕES

ANEXO 1 DO PLC 1.962/2018

### TIPO COMERCIAL

TABELA DE VALORES (R\$) POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO E SEUS COMPONENTES BÁSICOS

CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA									
PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste
C	RS 142,05	RS 183,64	29,28%	RS 225,23	22,65%	RS 266,82	18,47%	RS 308,41	15,59%
B	RS 177,60	RS 224,08	26,17%	RS 270,56	20,74%	RS 317,04	17,18%	RS 363,52	14,66%
A	RS 305,11	RS 370,09	21,30%	RS 435,07	17,56%	RS 500,04	14,93%	RS 565,02	12,99%
Área Central e principais eixos viários	RS 266,43	RS 296,14	11,15%	RS 325,86	10,04%	RS 355,57	9,12%	RS 385,29	8,36%
								RS 415,00	7,71%
									55,76%

CONSTRUÇÃO MISTA									
PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste
C	RS 115,51	RS 152,41	31,95%	RS 189,31	24,21%	RS 226,20	19,49%	RS 263,10	16,31%
B	RS 124,99	RS 161,99	29,60%	RS 198,99	22,84%	RS 236,00	18,60%	RS 273,00	15,68%
A	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%
Área Central e principais eixos viários	RS 150,57	RS 178,46	18,52%	RS 206,34	15,62%	RS 234,23	13,52%	RS 262,11	11,90%
								RS 290,00	10,64%
									52,60%

\* % de Reajuste em comparação ao valor venal do ano anterior

\*\* Total de Reajuste(%) comparativo 2018 x 2023

# QUADRO COMPARATIVO DO VALOR VENAL – EDIFICAÇÕES

ANEXO I DO PLC 1962/2018



TABELA DE VALORES (R\$) POR METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO E SEUS COMPONENTES BÁSICOS

## TIPO INDUSTRIAL

### CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA

PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023	% Reajuste	TOTAL REAJUSTE (%)
C	RS 142,05	RS 183,64	29,28%	RS 225,23	22,65%	RS 266,82	18,47%	RS 308,41	15,59%	RS 350,00	13,49%	146,39%
B	RS 177,60	RS 224,08	26,17%	RS 270,56	20,74%	RS 317,04	17,18%	RS 363,52	14,66%	RS 410,00	12,79%	130,86%
A	RS 213,16	RS 266,53	25,04%	RS 319,90	20,02%	RS 373,26	16,68%	RS 426,63	14,36%	RS 480,00	12,51%	125,18%
Área Central e principais blocos viários	RS 177,60	RS 224,08	26,17%	RS 270,56	20,74%	RS 317,04	17,18%	RS 363,52	14,66%	RS 410,00	12,79%	130,86%

## TIPO INDUSTRIAL

### CONSTRUÇÃO MADEIRA

PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023	% Reajuste	TOTAL REAJUSTE (%)
C	RS 115,51	RS 152,41	31,95%	RS 189,31	24,21%	RS 226,20	19,49%	RS 263,10	16,31%	RS 300,00	14,03%	159,72%
B	RS 124,90	RS 161,92	29,64%	RS 198,94	22,86%	RS 235,96	18,61%	RS 272,98	15,69%	RS 310,00	13,56%	148,28%
A	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%	RS 315,00	10,93%	97,05%

## TIPO INDUSTRIAL

### CONSTRUÇÃO MISTA

PADRÃO	2018	2019	% Reajuste	2020	% Reajuste	2021	% Reajuste	2022	% Reajuste	2023	% Reajuste	TOTAL REAJUSTE (%)
C	RS 115,51	RS 151,41	31,08%	RS 187,31	23,71%	RS 223,2	19,16%	RS 259,1	16,08%	RS 295	13,86%	155,39%
B	RS 124,90	RS 161,92	29,64%	RS 198,94	22,86%	RS 235,96	18,61%	RS 272,98	15,69%	RS 310	13,56%	148,20%
A	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%	RS 315	10,93%	97,05%
Área Central e principais blocos viários	RS 159,86	RS 190,89	19,41%	RS 221,92	16,26%	RS 252,94	13,98%	RS 283,97	12,27%	RS 315	10,93%	97,05%

\* % de Reajuste em comparação ao valor venal do ano anterior

\*\* Total de Reajuste(%) comparativo 2018 x 2023