



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pejuçara

DECRETO EXECUTIVO Nº. 3.917/2026

Homologa o parecer da Comissão de Avaliação e Reavaliação de Bens Móveis e Imóveis de Pejuçara e fixa os novos valores utilizados para apuração de valores venais incidentes do IPTU, ITBI e demais impostos.

FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO, Prefeita Municipal de Pejuçara/RS, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 30, I, II e III da Constituição Federal e em conformidade com o art. 9º, parágrafo único da Lei Municipal nº 831, de 24 de novembro de 1998, considerando a necessidade de atualizar os valores dos tributos municipais, e nos termos da legislação tributária vigente,

DECRETA

Art. 1º Fica fixado e homologado o parecer da Comissão de Avaliação e Reavaliação de bens móveis e imóveis do Município de Pejuçara, RS, datado de 12 de janeiro de 2026, referente aos valores a serem utilizados na apuração dos valores venais das propriedades territoriais urbanas, prediais e rurais do Município de Pejuçara para fins de incidência do IPTU e demais impostos.

Art. 2º A taxa de coleta de lixo será cobrada juntamente com o IPTU, sem qualquer desconto.

Art. 3º Revoga-se o Decreto Executivo nº. 3.687, de 12 de janeiro de 2025, e as disposições em contrário.

Art. 4º Este Decreto Executivo entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, em 13 de janeiro de 2026.

FLAVIANA BRANDEMBURG BASSO
Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

SANDRA MARIA OBERTO VALANDRO
Secretária Municipal de Administração



PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E REAVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE PEJUCARA.

A Comissão de Avaliação e Reavaliação dos Bens Móveis e Imóveis do Município de Pejuçara, designada pela Portaria nº 15.583, de 11 de Janeiro de 2024, no uso de suas atribuições e considerando o índice oficial de inflação acumulado do ano de 2025, de 4,26% (quatro vírgula, vinte e seis centavos por cento), verificada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, resolve fixar o valor venal das propriedades territoriais e prediais urbanas e da Unidade Fiscal, para o exercício de 2026, conforme segue:

I - O valor venal das propriedades territoriais urbanas do Município de Pejuçara/RS, para o exercício de 2026 será apurado multiplicando-se a área real do imóvel pelos seguintes valores, conforme disposto no Decreto Executivo nº. 109, de 06/01/1984, e Lei Municipal nº. 1.376, de 24/03/2009:

1^a Zona: R\$ 60,37 (sessenta reais e trinta e sete centavos)

2^a Zona: R\$ 40,81 (quarenta reais e oitenta e um centavos)

3^a Zona: R\$ 20,72 (vinte reais e setenta e dois centavos)

II - O valor venal das propriedades prediais urbanas do município de Pejuçara/RS, para o exercício de 2026, será apurado multiplicando-se a área construída do imóvel considerando os seguintes valores, de acordo com o padrão de qualidade de edificações:

Padrão alto:

Alvenaria: R\$ 1.313,07 (um mil, trezentos e treze reais e sete centavos)

Madeira: R\$ 1.189,23 (um mil, cento e oitenta e nove reais e vinte e três centavos)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pejuçara

Padrão Normal:

Alvenaria: R\$ 729,58 (setecentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos)

Madeira: R\$ 707,87 (setecentos e sete reais e oitenta e sete centavos)

Padrão Baixo:

Alvenaria: R\$ 428,44 (quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos).

Madeira: R\$ 409,56 (quatrocentos e nove reais e cinquenta e seis centavos).

III - A edificação será classificada como Padrão Alto, Normal ou Baixo de acordo com Resolução nº 01/85 de 02 de janeiro de 1985.

IV - O valor da Unidade Fiscal (UF) é fixado em R\$ 552,80 (quinhentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).

V - O valor da Unidade de Referência Municipal (URM), criado pela Lei Municipal nº. 1.588, de 27/12/2011 é de R\$ 6,48 (seis reais e quarenta e oito centavos) para o ano de 2025.

VI - Para fins de avaliação fiscal dos imóveis rurais no Município de Pejuçara, inclusive para apuração da base de cálculo do ITBI prevista no art. 48 da Lei Municipal nº 831/1998, o valor venal será apurado com base nos valores do Valor da Terra Nua – VTN, definidos por aptidão agrícola, conforme este Laudo de Levantamento Técnico homologado por decreto do Poder Executivo Municipal, ficando, atualmente, fixados os seguintes valores por hectare:

- a) **Lavoura Aptidão Boa:** R\$ 51.945,35 (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pejuçara

- b) **Lavoura Aptidão Regular:** R\$ 44.575,37 (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos). Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso;
- c) **Lavoura Aptidão Restrita:** R\$ 27.811,51 (vinte e sete mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e um centavos). Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
- d) **Pastagem Plantada:** R\$ 29.106,54 (vinte e nove mil, cento e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;
- e) **Silvicultura ou Pastagem Natural:** R\$ 16.851,06 (dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e seis centavos). Terra inapta aos usos indicados nas alíneas "a" a "d" acima, mas que é apta a usos menos intensivos;
- f) **Preservação da Fauna e da Flora:** R\$ 16.851,06 (dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e seis centavos). Terra inapta para os usos indicados nas alíneas "a" a "e" acima, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

§ 1º Na hipótese de atualização dos valores do VTN no curso do exercício, aplicar-se-á, para cada fato gerador, o valor vigente na data da avaliação fiscal do imóvel, conforme o laudo técnico então em vigor.

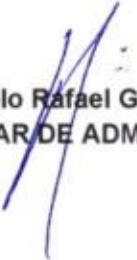


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pejuçara

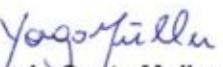
§ 2º Os valores acima indicados constituem parâmetro técnico de avaliação, podendo ser considerados em conjunto com outros elementos previstos no § 1º do art. 48 da Lei Municipal nº 831/1998, prevalecendo o valor declarado ou o preço da transação quando superiores.

§ 3º A classificação do imóvel rural quanto à aptidão agrícola observará os critérios técnicos definidos no respectivo Laudo de Levantamento Técnico.

Pejuçara/RS, 12 de Janeiro de 2026.


Angelo Rafael Gai Gomes
AUXILIAR DE ADMINISTRAÇÃO


Daniele C.R. Schiavo
Daniele Cristina Rossato Schiavo
CONTADORA


Yago da Costa Muller
ENGENHEIRO CIVIL


Valdécir Villani
OFICIAL ADMINISTRATIVO


Shana Oliveira Fernandes Basso
INSPECTORA TRIBUTÁRIA