



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
GABINETE DO PREFEITO

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - CEP: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: gabinete@altoalegre.ro.gov.br



OFÍCIO

Nº 98/GAB/2026

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 01 de abril de 2026.

Ao Exmo. Senhor
Valmiro Gomes da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis – RO.
NESTE.

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei 2.460/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar a vossa excelência o projeto de lei nº. 2.460/2026, que “**Dispõe sobre alteração na Lei Municipal nº 1.977, de 30 de dezembro de 2024, para incluir categoria específica de edificações em madeira em estado de conservação deficiente na Planta Genérica de Valores (PGV), e dá outras providências**” para apreciação, análise e votação dos nobres edis desta egrégia casa de leis, com a urgência que o caso requer.

Atenciosamente,

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, CPF: 815.92**.2-8 em **01/04/2026 11:57:20**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **11A0.8X57.020V.4187.4380**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **2.153.2D5** - Tipo de Documento: **OFÍCIO - Nº 98/GAB/2026**

Elaborado por **EMANUELLY VITÓRIA DA SILVA REIS**, CPF: 053.50**.2-4, em **01/04/2026 11:55:01**, contendo 119 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1196.4455.701W.9221.4317

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

PROJETO DE LEI

Nº 2.460/2026

ALTO ALEGRE DOS PARECIS/RO, 01 de abril de 2026.

“Dispõe sobre alteração na Lei Municipal nº 1.977, de 30 de dezembro de 2024, para incluir categoria específica de edificações em madeira em estado de conservação deficiente na Planta Genérica de Valores (PGV), e dá outras providências.”

O Sr. **DENAIR PEDRO DA SILVA**, Prefeito Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais.

Faz saber que a Câmara Municipal de Alto Alegre dos Parecis, Estado de Rondônia aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º A presente lei visa modificar a Lei Municipal n.º 1.977/2024, que dispõe sobre a planta de valores da área urbana do município de Alto Alegre dos Parecis/RO e adota os parâmetros para o cálculo do valor de mercado dos terrenos e das edificações urbanas e dá outras providências.

Art. 2º Fica alterado o inciso II do art. 2º da Lei Municipal nº 1.977, de 30 de dezembro de 2024, e acrescentado o §1º, §2º e §3º, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º [...]

II – Tabela de Fatores de Cálculo para Edificações:

Tipo	Descrição / Padrão de Acabamento	Custo Unitário de Construção Final (R\$/m²)
1	Imóvel de madeira	810,64
1-A	Imóvel de madeira – estado de conservação deficiente	541,52
2	Alvenaria – Baixo	1.215,97
3	Alvenaria – Normal	1.621,29
4	Alvenaria – Alto	2.026,61

§1º - Para fins de enquadramento na categoria “Imóvel de madeira – estado de conservação deficiente”, considera-se a edificação que apresente necessidade de reparos entre simples e importantes, caracterizando depreciação física relevante.

§2º - O valor unitário previsto para a categoria “Imóvel de madeira – estado de conservação deficiente” corresponde à aplicação de redutor de 33,20% (trinta e três vírgula vinte por cento) sobre o custo unitário da edificação padrão, conforme metodologia consagrada de avaliação imobiliária (Tabela Ross/Heidecke ou equivalente).

§3º - A classificação do estado de conservação será realizada pela Administração Tributária com base em critérios técnicos objetivos, podendo ser regulamentada por ato do Poder Executivo.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Alegre dos Parecis/RO, em 01 de abril de 2026.

Denair Pedro da Silva

ID: 2.152.4E5, LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS(01/04/2026 11:08:04) Palavras:573
Cód. Autenticidade: 1138.4R08.804W.411H.1520 - <https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Prefeito Municipal





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Mensagem de Projeto de Lei

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A presente proposta tem por finalidade corrigir distorção identificada na aplicação da Planta Genérica de Valores (PGV), atualmente instituída pela Lei Municipal nº 1.977/2024, especialmente no que se refere à avaliação de edificações em madeira.

Verificou-se que imóveis de madeira em estado de conservação precário vêm sendo avaliados de forma equivalente a edificações em melhores condições, o que resulta em superavaliação do valor venal e, consequentemente, em cobrança de IPTU desproporcional à realidade do bem.

A proposta introduz diferenciação objetiva, mediante inclusão de categoria específica, com aplicação de redutor baseado em metodologia técnica amplamente reconhecida (Ross/Heidecke), garantindo:

- maior justiça tributária;
- respeito à capacidade contributiva;
- alinhamento do valor venal às condições reais do imóvel;
- segurança técnica na avaliação imobiliária.

Trata-se, portanto, de medida corretiva, que não implica renúncia de receita, mas sim adequação da base de cálculo à realidade fática dos imóveis.

Diante da relevância social da matéria, solicito o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Alto Alegre dos Parecis/RO, em 01 de abril de 2026.

Denair Pedro da Silva
Prefeito Municipal

Exmo. Senhor.
Valmiro Gomes da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Alto Alegre dos Parecis/RO.

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **DENAIR PEDRO DA SILVA - PREFEITO**, CPF: 815.92*. **2-*8 em **01/04/2026 11:27:30**, Cód. Autenticidade da Assinatura:
1146.4927.3296.E14H.2000, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.





Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Alto Alegre dos Parecis
Procuradoria Geral do Município

Av. Afonso Pena, 3370 – Bairro Centro - Cep: 76.952-000 - CNPJ: 84.744.994/0001-40
Telefone/Fax (069) 3643-1101/1104/1255 - E-mail: juridico@altoalegre.ro.gov.br

Informações do Documento

ID do Documento: **2.152.4E5** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI - Nº 2.460/2026**

Elaborado por **LUSICLEIA FERREIRA DOS ANJOS**, CPF: 012.73*. **2-*7 , em **01/04/2026 11:08:04**, contendo 573 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 1138.4R08.804W.411H.1520

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.altoalegre.ro.gov.br/verdocumento>

