

**DECRETO Nº 096/2025**

**“ESTABELECE VALOR DO METRO QUADRADO DOS TERRENOS URBANOS, GLEBAS E EDIFICAÇÕES, PARA FINS DE TRIBUTAÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU), PARA O EXERCÍCIO DE 2026.”**

O Prefeito Municipal de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando o disposto no Artigo 10º da Lei 813/90 que “Estabelece o Código Tributário Municipal do Município, Consolida a Legislação Tributária e dá outras providências”, considerando que o IGPM/FGV é a variação padronizada para o reajuste das cobranças;

**DECRETA**

**Art. 1º** - Para fins de Tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, os preços unitários do M<sup>2</sup> dos terrenos urbanos para o Exercício de 2026 serão estabelecidos pela seguinte planta de valores, conforme Zona Fiscal em que se localizar o imóvel, e arquivada no Setor de Cadastro Imobiliário:

<b>ZONA FISCAL</b>	<b>COR REFERÊNCIA PLANTA DE VALORES</b>	<b>R\$</b>
ZF 01	Vermelho	40,83
ZF 02	Verde	35,08
ZF 03	Amarelo	29,02
ZF 04	Azul	24,01
ZF 05	Lilás	19,28
ZF 06	Marron	12,53
ZF 07	Rosa	9,28
ZF 08	Laranja	6,12
ZF 09	Cinza	3,04
ZF 10	Gleba Urbana (Sede)	2,22
ZF 11	Terrenos e Glebas Urbanas ( Distritos )	1,19

O valor venal dos terrenos nas diversas Zonas Fiscais será calculado pela seguinte fórmula:

$$V_{vt} = A \times V_m \times C_{ic}$$

V<sub>vt</sub> = Valor Venal do Terreno

A = Área do Terreno

V<sub>m</sub> = Valor do M<sup>2</sup> (Conforme Zona Fiscal)

C<sub>ic</sub> = Coeficiente Característico do Terreno

- Coeficiente característico do terreno, será obtido multiplicando-se os itens referentes as condições do terreno, que são os seguintes:

**SITUAÇÃO:**



Esquina	1,2
Meio de Quadra	1,0
Encravado	0,5
Duas Frentes	1,1

CONDIÇÕES FÍSICAS:

Ao nível do logradouro	1,0
Acima do nível do logradouro	0,9
Abaixo do nível do logradouro	0,7

PEDOLOGIA:

Normal	1,0
Alagado	0,5
Inundável	0,5
Arenoso	0,5
Rochoso	0,9

TOPOGRAFIA:

Plano	1,0
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,9

Para avaliação das glebas urbanas o Cic (Coeficiente Característico do Terreno) será obtido pela multiplicação dos itens: Situação, Condições Físicas, Pedologia, Topografia e LOCALIZAÇÃO da referida gleba na planta de zoneamento fiscal.

LOCALIZAÇÃO

ZF 01	6,0
ZF 02	5,0
ZF 03	4,0
ZF 04	3,0
ZF 05	2,5
ZF 06	2,0
ZF 07	1,5
ZF 08	1,0
ZF 09	1,0

O valor venal das construções, será determinado com base nos valores unitários do M<sup>2</sup> dos diversos tipos segundo os padrões 1 – 2 – 3 – 4 – 5 das edificações: A tabela do valor imobiliário do M<sup>2</sup> (Metro quadrado) de construção será a seguinte:

PADRÃO	ALVENARIA	MISTA	MADEIRA
	R\$	R\$	R\$
1	290,32	224,47	162,48



2	236,06	178,02	131,50
3	170,16	131,50	92,86
4	85,14	61,74	46,42
5	34,80	27,05	19,39

O valor venal das edificações nos referidos padrões, será calculado pela seguinte fórmula:

$$V_{vp} = A \times V_m \times I_{tvu}$$

$V_{vp}$  = Valor Venal do Prédio

$A$  = Área em metros quadrados

$V_m$  = Valor do metro quadrado de área construída

$I_{tvu}$  = Índice de tempo de vida útil

O índice de tempo de vida útil, será obtido pela seguinte tabela, onde o tempo será contado pelo início do uso real do prédio.

TEMPO	ALVENARIA	MADEIRA OU MISTA
0 a 05 Anos	1,00	0,95
05 a 10 Anos	0,90	0,85
10 a 20 Anos	0,80	0,75
20 a 30 Anos	0,70	0,65
mais de 30 Anos	0,60	0,50

A classificação será feita conforme avaliação dos padrões 1 – 2 – 3 – 4 – 5, que apresentar ao menos 50% das seguintes características da edificação:

A avaliação de edificações urbanas envolve uma série de conhecimentos quantitativos e qualitativos para aplicação dos padrões usuais que determina o custo unitário das edificações avaliadas.

É preciso levar em consideração as diferenças estruturais e de acabamento entre os padrões adotados, para que se possam estabelecer critérios válidos para ajustamento e correção.

A avaliação das edificações via regra, começa pelo exame de todos os elementos do Setor de Cadastro Imobiliário referente a construção, sejam projeto aprovado, fundação, cortes e fachadas, cobertura, esquadrias, instalações elétricas e hidráulicas, pisos, etc.

Deve-se, ainda, proceder a um levantamento detalhado da edificação, In loco, de todos os aspectos tais como: área construída, padrões e detalhes de acabamento, dimensões das peças que compõem a edificação obedecendo-se a ordem lógica: estrutura, pisos, forros, revestimentos e equipamentos.

O avaliador deve ainda levar em conta, os atributos negativos e positivos das edificações avaliadas.

Os atributos negativos em se tratando de habitações são:

- Má distribuição interna das peças, acarretando dificuldades para a circulação normal;
- Cômodos de permanência noturna com insolação deficiente (dormitórios voltados para a face sul);
- Instalações elétrica e hidráulica defeituosas;
- Ocorrência de vazamento em bacias ou louças sanitárias;
- Infiltração de águas por deficiência de vedação;
- Manchas de umidade nas paredes e forros;



- g) Trincos ou rachaduras nas paredes ou forros, proveniente de lesão no assentamento da obra, ou de recalque nos terrenos, etc.

Atributo positivo é todo aquele que tem repercussão favorável no mercado imobiliário:

- a) Projeto arquitetônico bem dimensionado, com equilíbrio entre as peças permitindo uma circulação normal;
- b) Cômodo de permanência noturna com boa insolação (dormitórios voltados para a face norte);
- c) Posicionamento favorável das salas, permitindo vislumbrar a beleza das áreas circundantes da edificação (jardins, etc.);
- d) Entradas de serviço e social separadas;
- e) Lavabo e cozinha situados fora do campo visual das áreas sociais;
- f) Agrupamento dos quartos e banheiros formando apartamentos, para maior conforto dos moradores;
- g) Lay-out funcional da cozinha;
- h) Armários embutidos em quantidade suficiente para atender as necessidades dos moradores, etc.

#### CATEGORIAS DAS EDIFICAÇÕES

Dentre as categorias de edificações suscetíveis de avaliação alinham-se:

- 1) CASA – quando a edificação obedecer as características de casa residencial;
- 2) APARTAMENTO – quando a edificação obedecer as características de prédio de apartamentos;
- 3) SALA – quando a unidade for isolada para fins específicos, ou parte de um conjunto;
- 4) LOJA – quando a edificação for do tipo loja comercial;
- 5) CONJUNTO – quando a unidade for parte de uma edificação composta de sala (s) ou galeria;
- 6) GALPÃO – edificação com cobertura, e parede em pelo menos um dos lados;
- 7) TELHEIRO – edificação com cobertura sem apresentar paredes;
- 8) GARAGEM – quando a edificação for isolada da casa, com esta finalidade, pode ser do tipo galpão ou telheiro;
- 9) ARMAZÉM/INDÚSTRIA – são edificações com grandes estruturas, depósitos com características funcionais, os pés direitos são em geral iguais ou superior a quatro metros, paredes de tijolo reforçadas por colunas de concreto armado, grandes vãos ou cintas de amarração;
- 10) ESPECIAL – são edificações com fins específicos como, hospitais, teatros, escolas, templos, silos pré-fabricados;

As edificações podem ser:

- a) ISOLADA – quando a edificação é de uma única estrutura e cobertura;
- b) CONJUGADA – quando a edificação for unida a outra ou outras, mas com coberturas diferentes;
- c) GEMINADA – quando a edificação for unida a outra ou outras, por uma única estrutura ou cobertura.



## DESTINAÇÃO

Para melhor caracterização da edificação, considera-se ainda a destinação:

- 1) RESIDENCIAL – quando a edificação for utilizada para moradia, ou uso residencial (garagem, galpão, depósito, etc.);
- 2) COMERCIAL – quando a edificação for utilizada para fins comerciais;
- 3) INDUSTRIAL – quando a edificação foi ocupada por indústria;
- 4) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – quando a edificação for ocupada por estabelecimentos de prestação de serviços, tais como: oficinas, consultórios, etc. (públicos ou privados);
- 5) ATIVIDADES CULTURAIS E DIVERSAS – quando a edificação for ocupada por clube, teatro, etc. (público ou privado);
- 6) SERVIÇO PÚBLICO – quando a edificação for utilizada por um órgão federal, estadual ou municipal, de caráter burocrático ou administrativo.

Em casos específicos, a destinação pode ser: INDÚSTRIA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OU COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

## TIPOS DE EDIFICAÇÕES

- 1) ALVENARIA – quando a edificação for de alvenaria de tijolos, pedras ou blocos de cimento;
- 2) MISTA – quando a edificação possuir EXTERNAMENTE parte das paredes portantes de tijolos e parte de outro material, como alvenaria e madeira, etc.;
- 3) MADEIRA – quando a edificação for de madeira dupla ou simples.

Nos casos específicos de estrutura de concreto pré-moldado ou não, metálica, ferro, madeira, mesmo nos casos de telheiro será especificado nos tipos e padrões acima descritos.

## PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

No método apresentado, optou-se por uma classificação em cinco categorias, considerados os materiais utilizados externamente e internamente, e ainda a qualidade do acabamento.

Das categorias de edificações, destacam-se sete grupos principais: Casas (residências), Apartamentos, Sala ou Loja, Armazém ou Indústria, Galpão, Telheiro, Especial.

As edificações enquadradas em cada um destes grupos se distinguem pelos seguintes padrões de construção:

- PADRÃO 1 – LUXO
- PADRÃO 2 – FINO
- PADRÃO 3 – MÉDIO SUPERIOR
- PADRÃO 4 – MÉDIO
- PADRÃO 5 – MODESTO

## QUADRO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

CASAS	APARTAMENTOS	SALA OU LOJA
Luxo	Luxo	Fino



Fino	Fino	Médio Superior
Médio Superior	Médio Superior	Médio
Médio	Médio	Modesto
Modesto		

ARMAZÉM OU INDÚSTRIA	GALPÃO
Médio Superior	Médio
Médio	Modesto
Modesto	

TELHEIRO	ESPECIAL
Médio	Luxo
Modesto	Fino
	Médio Superior
	Médio
	Modesto

## CLASSIFICAÇÃO DOS PADRÕES

### PADRÃO 01 – CASAS

LUXO – São edificações de estilo neo clássico, com acabamento de luxo, isoladas, geralmente com dois pavimentos, nelas, para os pisos e forros, utilizam-se concreto armado, contém sala de recepção, sala de estar, sala de jantar, buffet, copa-cozinha completa, geralmente com armário embutidos, quatro dormitórios com armários revestidos, três banheiros completos, quarto para hóspedes, jardim decorativo, garagem para três ou mais carros.

Detalhes de acabamento: piso, barras e peças de mármore, basalto, madeiras nobres (IPÊ), pintura acrílica texturizada ou massa plástica; cobertura, laje ou telha de barro colonial (vitrificada ou natural); forro de gesso ou laje; revestimento externo, fulgê, pastilhas, pedra natural; interno, azulejo, lambri de madeira nobre; esquadrias de madeira nobre ou alumínio; aparelhos sanitários especiais; luminárias artísticas; escadas, balaústres e corrimões decorados; vãos grandes preenchidos por caixilhos especiais de ferro ou alumínio, com vidros espessos, ou cristais, lareiras; decorações artísticas, canalização hidráulica de cobre, e demais instalações para o mais completo conforto.

### PADRÃO 02

FINO: São edificações com preocupação de estilo arquitetônico, isoladas, geralmente com dois pavimentos, onde se nota o uso de concreto armado ou misto, para o piso do andar superior o mesmo para o forro, contendo sala-living, sala de jantar, copa cozinha completa, dois banheiros completos, jardim decorativo, edículas e garagem, para dois ou mais carros.

Detalhes de acabamento: revestimento externo da fachada feito com materiais especiais como, por exemplo, plaquetas, pedra, pastilha litocerâmica ou equivalente; pisos externos de pedra, cerâmica ou equivalente; revestimento interno, reboco, lambri de madeira nobre; pintura à base de gesso, esmalte, massa plástica ou similar, tacos em desenho; pisos e escadas de granilite, cerâmica, vinílico, pastilhas ou material equivalente; azulejo branco ou colorido de primeira qualidade, com altura superior a dois metros, na copa, cozinha, lavabo e banheiro, peitoris e bacialetas de mármore; eventualmente, lareiras e outras instalações que proporcionam conforto; persianas ou venezianas de tipos especiais, com grades de ferro decorativas; caixilhos corredeiros em grandes vãos; armários embutidos com revestimento



interno; esquadrias de cabreúva, imbuía, ou outra madeira de nobre; forro madeira de nobre, ipê; cobertura com telha de barro colonial, vitrificada ou natural.

### PADRÃO 03

**MÉDIO SUPERIOR:** São edificações de um ou dois pavimentos, semi-isoladas ou isoladas, com alvenaria de tijolos, mista, ou madeira de boa qualidade, contendo sala-living, dois ou três dormitórios, banheiro completo, lavabo, edículas e jardim simples, geralmente com abrigo para carros.

Detalhe de acabamento: revestimento externo de argamassa de cal e areia, ou massa raspada, plaquetas cerâmicas ou similar, na fachada principal; pisos externos em concreto simples, e áreas junto a fachada com pedras, cerâmica, ou equivalente; revestimento interno, pintura a óleo, PVA, massa plástica nas principais peças, nos demais azulejo; pisos cerâmicos, carpet ou tacos de peroba; venezianas e vitrôs comuns, com grades de proteção na fachada; cobertura de fibrocimento ou zinco, forro de madeira beneficiada popular, esquadrias de madeira, banheiro completo, branco ou colorido, em uma única peça, nas proximidades dos dormitórios instalação completa de água fria.

### PADRÃO 04

**MÉDIO** – São edificações de um pavimento, geminadas ou semi-isoladas, com alvenaria de tijolos, normalmente vazado, mista ou madeira beneficiada (eucalipto, pinos etc.), contendo geralmente, sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha.

Detalhes de acabamento: revestimento externo de cal e areia, com eventual existência de reduzir aplicações de revestimentos especiais na fachada principal: pisos externos de concreto ou pedra, para ligação da edificação; revestimento interno, pintura com tinta PVA ou lambri de madeira popular, azulejo de Segunda qualidade, assoalho de madeira (eucalipto); venezianas e vitrôs comuns de ferro, ausência de grades de proteção; forro de madeira popular (pinos); cobertura de fibrocimento ou telha de barro francesa; instalações elétrica e hidráulica, banheiro simples.

### PADRÃO 05

**MODESTO:** São edificações de padrão pobre, térreas, mista ou madeira bruta, eventualmente de alvenaria, contendo geralmente dois cômodos, banheiro e cozinha.

Detalhes de acabamento: revestimento externo, reboco, chapisco ou tijolo à vista; pintura, caiação ou plástica; pisos madeira popular, cimento alisado, forro de madeira, bruta ou popular, cobertura de fibrocimento ou telha de barro; esquadrias comuns; instalação elétrica, hidráulica e banheiro.

### APARTAMENTOS

Apartamentos são unidades habitacionais agrupadas verticalmente, com três ou mais pavimentos em concreto armado. Desde que o número de pavimentos em concreto armado. Desde que o número de pavimentos seja superior a quatro, inclusive o térreo, é necessário a instalação de elevadores. O preparo e consolidação do terreno, ou mesmo a implantação de estacas, as fundações, as estruturas de concreto armado, elevadores, constituem parcelas importantes do custo da edificação. Há, ainda, a considerar além das áreas privativas das unidades autônomas, as áreas comuns, tais como os halls de entrada, corredores de circulação, caixas de escada, casa das máquinas, caixas de água, moradia do zelador, etc.



### PADRÃO 01

**LUXO:** São edificações de luxuoso acabamento, inclusive nos elevadores, de serviços sociais, possuindo apartamentos de grandes dimensões por pavimento.

Detalhes de acabamento: as características são as mesmas das residências de luxo.

### PADRÃO 02

**FINO:** São edificações com estrutura de concreto armado, dotados de elevadores, halls de entrada com revestimentos especiais como mármore, pastilhas, ou equivalente. Garagem com boxes, jardim decorativo, unidades habitacionais contendo sala-living, sala de jantar, três ou quatro dormitórios com armários embutidos, dois banheiros completos, lavabo, copa-cozinha com armários, dependência para empregados, lavanderia, área de serviço.

O padrão fino caracteriza-se pela utilização de materiais nobres no acabamento das paredes de uso comum.

Detalhe de acabamento: tacos de madeira de lei, mármore, grês cerâmico, pastilhas, granito polido, parquet vinílico, mosaico romano: revestimento, emboço e reboco, azulejos de primeira qualidade em cores, com arremates, pastilhas cerâmicas, mármore, fulget, papel e tecido plastificado; forros, laje de concreto revestida, material acústico, placas de gesso, etc.; soleiras e peitoris, mármore, granito; esquadrias, madeira de lei, alumínio, aço inoxidável, aparelhos sanitários de primeira qualidade, em cores, metais cromados italianos ou similar, aço inoxidável; vidros, duplos, triplos, rayban, cristal temperado; instalações elétrica e hidráulica; água quente e fria, luz, força, telefone, minutéria, antenas de televisão; pintura, forros pintura lavável, paredes com massa corrida, pintura à óleo, plástica, esmalte.

### PADRÃO 03

**MÉDIO SUPERIOR:** São edificações com estrutura comum, lajes maciças, de quatro ou mais pavimentos, incluindo-se o térreo, halls de dimensões médias, com revestimentos especiais em pequenas áreas. Garagem, ou pátio, para estacionamento de carros. São unidades habitacionais contendo sala-living, dois ou três dormitórios com armários embutidos; banheiro com o máximo de três peças, copa-cozinha, dependência para empregada, área de serviço e lavabo.

Detalhes de acabamento: pisos, tacos de madeira de primeira qualidade, assoalhos de tábuas corridas, ladrilho cerâmico, granilite, carpet; revestimento, emboço e reboco, azulejos de primeira qualidade com arremate, pastilhas cerâmicas, forros, laje de concreto revestida, soleiras e peitoris, granilite ou equivalente; esquadrias com ferragens, madeira, perfilados de ferro médios e ferragens médias, instalações hidráulica e elétrica, água fria e quente, luz, força, minutéria, telefone; aparelhos sanitários de primeira qualidade, metais cromados, lisos, pintura, acrílica em forros, gesso-cola, pintura lavável a base de água, óleo ou plástica, esmalte, em esquadrias verniz.

### PADRÃO 04

**MÉDIO:** São edificações que possuem estrutura comum de lajes, três ou quatro pavimentos inclusive o térreo, sem elevadores, halls de dimensões reduzida com ausência de decoração. Contém sala, um ou dois dormitórios, banheiro com o máximo de três peças, cozinha e área de serviço.



Detalhe de acabamento: pisos, taco de peroba, tijolo, prensado, ladrilhos hidráulicos, cimentado; revestimento, pintura com uma demão, barra lisa, estuque lúcido, ladrilho hidráulico; forros, madeira ou material prensado, estuque; soleiras e peitoris, cimento, cerâmica; esquadrias com ferragens ou madeira, perfilados leves de ferro; instalações elétrica e hidráulica, água fria, luz, força, telefone, aparelhos sanitários de Segunda qualidade, metais niquelados lisos, vidros simples ou duplos; pintura PVA, óleo em esquadrias.

Os dois padrões médio e médio superior, caracterizam-se pela utilização dos acabamentos acima, nas partes comuns e privativas. A utilização de materiais nobres no acabamento das áreas comuns, não implica alteração do padrão.

### SALA-LOJA

Os pavimentos térreos de edificações mistas (residencial e comercial) e sobrelojas para conjuntos comerciais são, freqüentemente, destinados a lojas e salas, bem como as edificações isoladas com fins específicos não residenciais.

Os conjuntos serão avaliados de conformidade com cada tipo de sala ou pavimento, levando em consideração os detalhes de acabamento.

### PADRÃO 02

FINO: Edificação de alvenaria com divisórias especiais, pisos de ladrilhos cerâmicos ou tacos de peroba, azulejos de primeira qualidade, branco ou em cores; forro de estuque, às vezes com molduras e decorações em gesso; portas com grade de ferro; instalações Hidráulica e elétrica, finos aparelhos de iluminação, plafonniers, lustres de ferro batido ou equivalente; sanitários com toalete para senhoras, lavatórios, W.C. e bidês, e para homens lavatórios, W.C. e mictórios; pintura a óleo, massa, ou acrílica texturizada; decorações artística.

### PADRÃO 03

MÉDIO SUPERIOR: Edificação de alvenaria, tipo conjunto, isolada ou geminada, com divisórias de alvenaria ou materiais especiais; revestimento com reboco ou azulejos; pisos de cerâmica ou vinílico; esquadrias de ferro ou alumínio; forro de laje rebocada, lambri ou plástico; banheiros revestidos com azulejos de Segunda qualidade; pintura acrílica ou esmalte.

### PADRÃO 04

MÉDIO: Edificação de alvenaria ou mista, tijolos bruto, podem ser germinada ou conjugada, com divisórias interna de alvenaria ou lambri de madeira; revestimento com tijolo à vista; pisos cerâmicos ou madeira; esquadrias de ferro ou madeira de qualidade regular, forro de lambri de madeira; banheiro interno revestido com azulejos de terceira qualidade; pintura PVA ou óleo.

### PADRÃO 05

MODESTO: São edificações na maioria das vezes localizadas no subsolo, geminadas, com paredes de madeira; pisos de cimento alisado ou bruto; esquadrias simples de ferro; forro inexistente ou madeira bruta; divisórias de lambri de pinus; sem banheiro; pintura PVA ou caiação.

### ARMAZÉM OU INDÚSTRIA



Quando construídos para armazém, são edificações com um ou dois pavimentos, com pé direito superior a quatro metros no pavimento térreo, paredes de um tijolo reforçado por colunas de concreto armado, tendo no respaldo vigas ou cinta de amarração. No caso de grandes ramos, de quinze ou mais, a estrutura do telhado é feito com tesouras de maior porte de resistência. Quando se destinam a grandes depósitos ou estabelecimentos comerciais, os pisos são reforçados.

As edificações para fins industriais se classificam em padrões que vão desde o barracão sem revestimento e forro, até as de grandes estruturas com características funcionais e especializadas. Os pés direitos são, em geral, iguais ou superior a quatro metros. Os pavilhões edificados para fins industriais especializados tem embasamentos e estruturas próprias para o apoio e fixação de máquinas. Além de todas as peculiaridades construtivas do corpo principal da edificação, existem outras construções e instalações acessórias, tais como casas de caldeiras e chaminés, casa de transformadores, torres com reservatórios de água em concreto, tanques subterrâneos de decantação e filtros para o tratamento de água, fundações especiais para máquinas, aparelhos para renovação e refrigeração do ar, iluminação artificial, pátios, etc.

### PADRÃO 03

**MÉDIO SUPERIOR:** São edificações de alvenaria com estruturas de ferro e concreto; cobertura de alumínio ou zinco; forros especiais; pisos cerâmicos ou tacos; esquadrias de alumínio ou ferro; revestimento com reboco ou especial; instalações elétricas especiais; divisões internas; pintura acrílica ou esmalte.

### PADRÃO 04

**MÉDIO:** São edificações de alvenaria, de um pavimento com estrutura de concreto armado, ou alvenaria de tijolos, vãos , médios tendo o pé direito de quatro metros, cobertura de fibrocimento ou zinco, com lanternim; revestimento com argamassa de cal e areia, barra lisa de cimento; piso de concreto reforçado; fachada simples com caixilhos de concreto ou ferro, fixos ou basculantes, com vidros simples; instalações elétrica e hidráulica; divisões internas para escritório; pintura caiação, PVA ou óleo.

### PADRÃO 05

**MODESTO:** São edificações de madeira ou mista, com estrutura de tijolos; cobertura com telhas de barro ou fibrocimento; pisos de cimento ou concreto, fachada simples; esquadrias de ferro; instalações elétrica e hidráulica, sanitário; pintura, caiação ou PVA.

### GALPÃO

São edificações na maioria das vezes isoladas, destinam-se a garagem ou depósito residencial.

### PADRÃO 04

**MÉDIO:** Edificação de alvenaria ou mista; cobertura de fibrocimento ou zinco; esquadrias de ferro; pisos cerâmicos ou cimento alisado; instalação elétrica; pintura PVA ou óleo.

### PADRÃO 05



**MODESTO:** Edificação de madeira; cobertura de telhas ou fibrocimento; piso de madeira ou cimento alisado; esquadrias inexistentes; instalação elétrica rudimentar, pintura caiação ou PVA.

**TELHEIRO:** São edificações que se distinguem pela sua estrutura e cobertura, podem ser conjugados ou isolados, com destinações diversas.

**PADRÃO 04**

**MÉDIO:** Edificação com estrutura de concreto armado ou metálica; pisos de concreto ou pedra; instalação elétrica.

**PADRÃO 05**

**MODESTO:** Edificação com estrutura de madeira; pisos de cimento alisado ou inexistente, cobertura com fibrocimento.

**ESPECIAL:** São edificações com fins específicos, distinguem-se pela característica de uso. São avaliadas pelos padrões das casas, salas ou lojas, ou armazéns, podem ser luxo, fino, médio superior, médio e modesto. Na maioria das vezes são escolas, silos pré-fabricados, teatro, templos, clubes, hospitais, hotéis, motéis, etc.

Os casos omissos a esta tabela, serão deliberados a critério da Comissão de Avaliações e/ou Setor de Cadastro Imobiliário.

**Art. 2º** Este DECRETO entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do dia 1º de janeiro de 2026.

Gabinete do Prefeito Municipal de Chapada, RS, em 31 de Dezembro de 2025.

**Gelson Miguel Scherer**  
**Prefeito Municipal**

Registre-se e Publique-se  
Data Supra

**Eloy Arty Auler**  
**Secretário da Administração**