



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

LEI Nº 5.431/2025

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

EMENTA: Altera a Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016, Código Tributário do Município de Garanhuns, para estabelecer critérios técnicos de atualização da base de cálculo do IPTU, nos termos do art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 – Código Tributário do Município de Garanhuns – para estabelecer critérios técnicos de atualização da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023.

Art. 2º Ficam acrescidos os §§ 1º a 7º ao art. 97 da Lei nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 (D.O.M. 22.11.2016) – Código Tributário do Município de Garanhuns, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 97.
[...]

§ 1º A base de cálculo do IPTU será apurada a partir dos dados do imóvel constantes do Cadastro Imobiliário na data do fato gerador, mediante aplicação dos valores de terreno, de construção e demais parâmetros definidos na Planta Genérica de Valores – PGV, conforme metodologia prevista nesta Lei.

§ 2º O Poder Executivo poderá atualizar a base de cálculo do IPTU, nos termos do inciso III do § 1º do art. 156 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023, com fundamento em estudos técnicos que reflitam variações do mercado imobiliário, observados os critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 3º A apuração da base de cálculo considerará, para terreno e construção, critérios técnicos, tais como:

- I - a área, a idade, a tipologia, o padrão e o custo de construção, a utilização e demais atributos físicos;
- II - a localização e a infraestrutura urbana do seu entorno;
- III - a valorização e a desvalorização, com base nos valores praticados no mercado imobiliário;

594



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

IV - outros critérios técnicos pertinentes definidos nesta Lei ou em ato do Poder Executivo.

§ 4º Para determinação dos valores venais, poderão ser utilizados métodos previstos em normas técnicas de avaliação de imóveis, inclusive avaliação em massa, sistemas de geoprocessamento e de informações geográficas, técnicas estatísticas e geoestatísticas, inteligência artificial, bancos de dados oficiais e demais instrumentos tecnicamente reconhecidos ou cientificamente pertinentes.

§ 5º Imóveis ou áreas de imóveis que tenham características singulares, cuja comparação com outros similares seja inviável, deverão ser avaliados por critérios específicos que capturem suas peculiaridades especiais, tais como:

- I - aeroporto;
- II - parque natural, de diversão, de entretenimento e congêneres;
- III - equipamentos públicos de grande porte;
- IV - imóveis institucionais;
- V - empreendimentos industriais ou logísticos atípicos;
- VI - edificação e área afetada a serviços de saneamento;
- VII - instalações especiais;
- VIII - outros similares.

§ 6º A base de cálculo do IPTU será atualizada:

- I - anualmente, pelo índice de correção monetária aplicável aos tributos municipais; e
- II - periodicamente, com base em estudos que reflitam os valores médios praticados no mercado imobiliário, mediante procedimentos padronizados, metodologias e normas técnicas, preferencialmente, definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou em ato do Poder Executivo.

§ 7º A atualização da base de cálculo do IPTU de que trata o § 6º deste artigo, no que se refere aos valores médios praticados no mercado imobiliário, não se confunde com majoração do tributo e não se limita à aplicação de índices inflacionários." (NR)

Art. 3º Fica alterado o § 2º do art. 98 da Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 (D.O.M. 22.11.2016) – Código Tributário do Município de Garanhuns, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 98.

[...]

§ 2º A Secretaria de Finanças poderá revisar o enquadramento do imóvel na Planta de Valores Genéricos de Terrenos quando a face de quadra atribuída ao imóvel estiver em desacordo com o valor fixado para imóveis em condições semelhantes.

[...]"

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, as disposições desta Lei por meio de decreto, disciplinando aspectos operacionais e administrativos indispensáveis à sua efetiva aplicação.

5RA



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

Art. 5º No que couber, as disposições modificadas pela presente Lei estão sujeitas aos princípios da anterioridade anual e nonagesimal, na forma disposta no art. 150, inciso III, alíneas b e c, da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Celso Galvão, em 24 de dezembro de 2025.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO
Prefeito

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

EMENTA: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 5.187, de 29 de dezembro de 2023, cuja ementa “*Autoriza o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação modal, com encargos do imóvel que especifica à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35, para instalação de uma unidade de produção e dá outras providências*”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o *caput* do art. 3º, da Lei Municipal nº 5.187, de 29 de dezembro de 2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** A Escritura Pública de Doação deverá ser celebrada e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contado da data de publicação desta Lei.

[...]

§ 4º. O Não cumprimento do prazo estabelecido no *caput* deste art., impõe as sanções previstas no art. 6º da Lei 5.180/2023, devendo ser concretizada a reversão do imóvel ao Município de Garanhuns, sem qualquer ônus para o doador com renúncia expressa do donatário, à empresa Sebastião Pereira dos Reis Júnior Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 51.231.875/0001-35.”

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, previstas na Lei Municipal nº 5.187/2023.

Palácio Celso Galvão, em 24 de dezembro de 2025.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

Publicado por:

Ricardo Coifman

Código Identificador:89307EA3

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.430/2025

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

EMENTA: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 5.180, de 29 de dezembro de 2023, cuja ementa “*Autoriza o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar doação modal, com encargos do imóvel que especifica à empresa Asa Branca Industria e Comercio de Material de Limpeza Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 20.982.524/0001-32, para instalação de uma unidade de produção e dá outras providências*”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o *caput* do art. 3º, da Lei Municipal nº 5.180, de 29 de dezembro de 2023, passando a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** A Escritura Pública de Doação deverá ser celebrada e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 06 (seis) meses, contado da data de publicação desta Lei.

[...]

§ 4º. O Não cumprimento do prazo estabelecido no *caput* deste art., impõe as sanções previstas no art. 6º da Lei 5.180/2023, devendo ser concretizada a reversão do imóvel ao Município de Garanhuns, sem qualquer ônus para o doador com renúncia expressa do donatário, à empresa Asa Branca Industria e Comercio de Material de Limpeza Ltda, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 20.982.524/0001-32.”

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, previstas na Lei Municipal nº 5.180/2023.

Palácio Celso Galvão, em 24 de dezembro de 2025.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

Publicado por:

Ricardo Coifman

Código Identificador:32173F70

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.431/2025

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

EMENTA: Altera a Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016, Código Tributário do Município de Garanhuns, para estabelecer critérios técnicos de atualização da base de cálculo do IPTU, nos termos do art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 – Código Tributário do Município de Garanhuns – para estabelecer critérios técnicos de atualização da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023.

Art. 2º Ficam acrescidos os §§ 1º a 7º ao art. 97 da Lei nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 (D.O.M. 22.11.2016) – Código Tributário do Município de Garanhuns, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 97.

[...]

§ 1º A base de cálculo do IPTU será apurada a partir dos dados do imóvel constantes do Cadastro Imobiliário na data do fato gerador, mediante aplicação dos valores de terreno, de construção e demais parâmetros definidos na Planta Genérica de Valores – PGV, conforme metodologia prevista nesta Lei.

§ 2º O Poder Executivo poderá atualizar a base de cálculo do IPTU, nos termos do inciso III do § 1º do art. 156 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023, com fundamento em estudos técnicos que reflitam variações do mercado imobiliário, observados os critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 3º A apuração da base de cálculo considerará, para terreno e construção, critérios técnicos, tais como:

- I - a área, a idade, a tipologia, o padrão e o custo de construção, a utilização e demais atributos físicos;
- II - a localização e a infraestrutura urbana do seu entorno;
- III - a valorização e a desvalorização, com base nos valores praticados no mercado imobiliário;
- IV - outros critérios técnicos pertinentes definidos nesta Lei ou em ato do Poder Executivo.

§ 4º Para determinação dos valores venais, poderão ser utilizados métodos previstos em normas técnicas de avaliação de imóveis, inclusive avaliação em massa, sistemas de geoprocessamento e de informações geográficas, técnicas estatísticas e geoestatísticas, inteligência artificial, bancos de dados oficiais e demais instrumentos tecnicamente reconhecidos ou cientificamente pertinentes.

§ 5º Imóveis ou áreas de imóveis que tenham características singulares, cuja comparação com outros similares seja inviável, deverão ser avaliados por critérios específicos que capturem suas peculiaridades especiais, tais como:

- I - aeroporto;
- II - parque natural, de diversão, de entretenimento e congêneres;
- III - equipamentos públicos de grande porte;
- IV - imóveis institucionais;
- V - empreendimentos industriais ou logísticos atípicos;
- VI - edificação e área afetada a serviços de saneamento;
- VII - instalações especiais;
- VIII - outros similares.

§ 6º A base de cálculo do IPTU será atualizada:

- I - anualmente, pelo índice de correção monetária aplicável aos tributos municipais; e
- II - periodicamente, com base em estudos que reflitam os valores médios praticados no mercado imobiliário, mediante procedimentos padronizados, metodologias e normas técnicas, preferencialmente, definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou em ato do Poder Executivo.

§ 7º A atualização da base de cálculo do IPTU de que trata o § 6º deste artigo, no que se refere aos valores médios praticados no mercado imobiliário, não se confunde com majoração do tributo e não se limita à aplicação de índices inflacionários.” (NR)

Art. 3º Fica alterado o § 2º do art. 98 da Lei Municipal nº 4.325, de 18 de novembro de 2016 (D.O.M. 22.11.2016) – Código Tributário do Município de Garanhuns, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 98.

[...]

§ 2º A Secretaria de Finanças poderá revisar o enquadramento do imóvel na Planta de Valores Genéricos de Terrenos quando a face de quadra atribuída ao imóvel estiver em desacordo com o valor fixado para imóveis em condições semelhantes.

[...].”

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, as disposições desta Lei por meio de decreto, disciplinando aspectos operacionais e administrativos indispensáveis à sua efetiva aplicação.

Art. 5º No que couber, as disposições modificadas pela presente Lei estão sujeitas aos princípios da anterioridade anual e nonagesimal, na forma disposta no art. 150, inciso III, alíneas b e c, da Constituição da República Federativa do Brasil.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Celso Galvão, em 24 de dezembro de 2025.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO

Prefeito

Publicado por:
Ricardo Coifman

Código Identificador:9F76E453

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 5.432/2025

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal

EMENTA: Institui regras para a realização dos concursos públicos, bem como para os processos seletivos simplificados para contratação temporária, destinados a selecionar candidatos ao ingresso nos cargos e órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, além de Dispor sobre a reserva de vagas nos concursos públicos e seleções simplificados no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições legais, faço saber que a Câmara dos Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam reservadas aos negros (pretos e pardos) e indígenas 30% (trinta por cento) das vagas oferecidas nos concursos públicos para provimento de cargos e empregos públicos efetivos, bem como para os processos seletivos simplificados para contratação temporária para atender a necessidades temporárias de excepcional interesse público, realizados pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta dos Poderes Executivo e Legislativo Municipal.

§ 1º A reserva de vagas será aplicada sempre que o número de vagas oferecidas para o cargo, emprego ou contrato temporário for igual ou superior a 3 (três).

§ 2º A reserva de vagas será aplicada sempre na proporção de 25% das vagas para pretos e pardos, 3% para indígenas e 2% para quilombolas, conforme Lei Estadual nº 14.538, de 14 de dezembro de 2011, regulamentado pelo Decreto nº 59.658, de 29 de outubro de 2025 e suas alterações.

§ 3º Na hipótese de quantitativo fracionado para o número de vagas reservadas aos candidatos negros e indígenas, esse será aumentado para o primeiro número inteiro subsequente, no caso de fração igual ou maior que 0,7 (sete décimos), ou diminuído para número inteiro imediatamente inferior, no caso de fração menor que 0,7 (sete décimos).

§ 4º A reserva de vagas a candidatos negros e indígenas deve constar expressamente dos editais dos concursos públicos ou seleções simplificados a que se aplica esta lei, que especificarão o total de vagas correspondentes à reserva para cada cargo, emprego público ou função oferecidos.

§ 5º Os candidatos destinatários da reserva de vagas a negros e indígenas concorrerão concomitantemente às vagas reservadas e às vagas destinadas à ampla concorrência, de acordo com sua classificação no concurso ou seleção simplificada.

§ 6º Os candidatos negros e indígenas aprovados dentro do número de vagas oferecido para ampla concorrência não serão computados para efeito do preenchimento das vagas reservadas.

§ 7º Em caso de desistência de candidato negro ou indígena aprovado em vaga reservada, a vaga será preenchida pelo candidato negro ou indígena posteriormente classificado.

§ 8º Na hipótese de não haver número suficiente de candidatos negros ou indígenas aprovados para ocupar as vagas reservadas, as vagas remanescentes serão revertidas para a ampla concorrência e são preenchidas pelos demais candidatos aprovados, observada a ordem de classificação.

Art. 2º Podem concorrer às vagas reservadas a candidatos que se consideram negros, negras ou afrodescendentes e indígenas, aqueles que se autodeclararem pretos, pardos ou indígenas no ato da inscrição no concurso público, conforme o quesito cor ou raça utilizado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Art. 3º A verificação da veracidade da autodeclaração das pessoas negras será realizada por uma comissão de heteroidentificação designada para tal fim, com competência deliberativa.