

DECRETO Nº 004, DE 13 DE JANEIRO DE 2026.

**DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA
TABELA DE VALORES VENAIIS DE
IMÓVEIS URBANOS (TERRENOS)
CONSTANTE NO ANEXO VI DA LEI 1.101
DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010, QUE
ALTEROU A LEI 1.005 DE 27 DE
DEZEMBRO DE 2007, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 74, inciso II da Lei Orgânica do Município de Balsas, bem como ao disposto no artigo 7º, parágrafos 7º e 8º da Lei nº 1.005/2007, que dispõe sobre o Sistema Tributário Municipal e as normas aplicáveis ao Município de Balsas,

CONSIDERANDO que o artigo 7º, parágrafo 7º, da Lei nº 1.005/2007 estabelece que não constitui majoração de tributo a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo em coeficiente igual ou inferior da inflação do período, apurada segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

CONSIDERANDO que o artigo 7º, parágrafo 8º, da Lei nº 1.005/2007 dispõe que a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo será promovida por decreto do Chefe do Poder Executivo;

DECRETA:

Art. 1º A atualização da tabela VI que institui os valores venais de imóveis urbanos - terreno, constante no anexo VI da Lei Municipal nº 1.101/2010, que alterou a tabela VI da Lei Municipal nº 1.005/2007, alterada pela Lei Complementar nº 021, de 01 de novembro de 2018;



Art. 2º Fica atualizada a tabela dos valores venais de imóveis urbanos, Tabela VI, instituída no Anexo VI da Lei Municipal nº 1.101/2010, que alterou o Anexo VI da Lei nº 1.005/2007, alterada pela Lei Complementar nº 021/2018, em 3,90% (três inteiros e noventa centésimos por cento), conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor-INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, sendo utilizado como base o ano de 2024.

Art. 3º Os Anexos do presente Decreto consta as tabelas dos valores venais de imóveis urbanos - terrenos com o índice devidamente atualizado no percentual de 3,90% (três inteiros e noventa centésimos por cento).

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, Estado do
Maranhão, 13 de janeiro de 2026.



ALAN DOUGLAS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Balsas





ANEXO I

TABELA DE VALORES VENAIS DE IMÓVEIS URBANOS - TERRENOS - EXERCÍCIO 2026
LEI N.º 1.101 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010

BAIRROS	PADRÃO	UFM	R\$/m²
Açucena	Alto	25,63	69,20
	Médio	19,22	51,89
	Baixo	14,44	38,99
Bacaba	Alto	25,63	69,20
	Médio	19,22	51,89
	Baixo	14,44	38,99
Cajueiro	Alto	68,35	184,55
	Médio	51,26	138,40
	Baixo	38,45	103,82
Catumbi	Alto	34,17	92,26
	Médio	25,63	69,20
	Baixo	19,22	51,89
Centro	Alto	111,07	299,89
	Médio	83,30	224,91
	Baixo	62,58	168,97
Cohab Nova	Alto	23,07	62,29
	Médio	17,30	46,71
	Baixo	12,99	35,07
Cohab Velha	Alto	34,17	92,26
	Médio	25,63	69,20
	Baixo	19,22	51,89
Conjunto Planalto	Geral	64,08	173,02
Fátima	Alto	102,53	276,83
	Médio	76,89	207,60
	Baixo	57,67	155,71
Jardim Iracema	Alto	22,21	59,97
	Médio	16,66	44,98
	Baixo	12,50	33,75
Jardim Primavera	Alto	17,09	46,14
	Médio	12,82	34,61
	Baixo	9,61	25,95
Manoel Novo	Alto	23,07	62,29
	Médio	17,30	46,71
	Baixo	12,99	35,07
Nazaré	Alto	55,53	149,93

BAIRROS	PADRÃO	UFM	R\$/m²
Nova Trezidela	Alto	21,36	57,67
	Médio	16,02	43,25
	Baixo	12,05	32,54
Novo Catumbi	Alto	23,07	62,29
	Médio	17,30	46,71
	Baixo	12,99	35,07
Parque Cidade Maravilha	Alto	27,34	73,82
	Médio	20,50	55,35
	Baixo	15,38	41,53
Parque Gov. Luiz Roca (CDI)	Alto	25,63	69,20
	Médio	19,22	51,89
	Baixo	14,44	38,99
Potosi	Alto	49,31	133,14
	Médio	36,98	99,85
	Baixo	27,74	74,90
Santo Amaro	Alto	35,88	96,88
	Médio	26,70	72,09
	Baixo	20,16	54,43
São Bento	Alto	21,36	57,67
	Médio	16,02	43,25
	Baixo	12,05	32,54
São Caetano	Alto	22,21	59,97
	Médio	16,66	44,98
	Baixo	12,47	33,67
São Francisco e Vivendas do Potosi	Alto	29,90	80,73
	Médio	22,43	60,56
	Baixo	16,83	45,44
São Félix e São Luís	Alto	25,63	69,20
	Médio	19,22	51,89
	Baixo	14,44	38,99
São José	Alto	20,50	55,35
	Médio	15,38	41,53
	Baixo	11,53	31,13
Setor Industrial	Alto	51,26	138,40
	Médio	38,45	103,82





	Médio	41,65	112,46
	Baixo	31,27	84,43
Nova Açucena	Alto	23,07	62,29
	Médio	17,30	46,71
	Baixo	12,99	35,07
Nova Esperança	Geral	12,82	34,61

	Baixo	28,83	77,84
Trezidela e Flora Rica	Alto	32,47	87,67
	Médio	24,35	65,75
	Baixo	18,28	49,36
Av. Gov. Luiz Rocha	Geral	128,16	346,03
Av. Contorno	Geral	68,35	184,55



ANEXO II

TABELA DE VALORES VENAIIS DE IMÓVEIS URBANOS E URBANIZÁVEIS- TERRENOS - EXERCÍCIO 2026
LEI COMPLEMENTAR N.º 021 DE 01 DE NOVEMBRO DE 2018

BAIRROS	PADRÃO	UFM	R\$/m²
ALVORADA (CIDADE NOVA) (ZEIS RES - ZR CN)	Alto	24,56	66,30
	Médio	21,35	57,65
	Baixo	18,15	49,01
EIXO DE CIDADE NOVA E EIXO GERAIS DE BALSAS (CIDADE NOVA) (ZONA - ZR CN)	Alto	41,44	111,88
	Médio	36,03	97,29
	Baixo	30,63	82,69
VENEZA (ZONA RES - ZEIS V)	Alto	13,34	36,00
	Médio	11,59	31,31
	Baixo	9,85	26,61
GROTÕES (ZONA RES - PL)	Alto	15,19	41,03
	Médio	13,21	35,67
	Baixo	11,23	30,31
EMERSON SANTOS (ZONA RES - ZEIS - P)	Alto	13,34	36,00
	Médio	11,59	31,31
	Baixo	9,85	26,61
JOCY BARBOSA (ZONA RES - ZEIS - P)	Alto	13,34	36,00
	Médio	11,59	31,31
	Baixo	9,85	26,61
DISTRITO INDUSTRIAL (ZONA RES - ZIND)	Alto	6,22	16,78
	Médio	5,41	14,59
	Baixo	4,59	12,41

BAIRROS	PADRÃO	UFM	R\$/m²
MONT SERRAT (ZEIS RES - ZR CN)	Alto	33,15	89,51
	Médio	28,83	77,83
	Baixo	24,50	66,16
MONTE CARLO (CIDADE NOVA) (ZONA - ZR CN)	Alto	41,44	111,88
	Médio	36,03	97,29
	Baixo	30,63	82,69
SANTA RITA (ZONA RES - ZEIS - P)	Alto	13,34	36,00
	Médio	11,59	31,31
	Baixo	9,85	26,61
JARDIM EUROPA (ZONA RES-ZR CJ/ZR PL)	Alto	59,78	161,42
	Médio	51,99	140,37
	Baixo	44,19	119,31
ROSA SANTOS (ZONA RES - ZEIS - P)	Alto	13,34	36,00
	Médio	11,59	31,31
	Baixo	9,85	26,61
GLEBAS URBANIZÁVEIS (ATÉ 3 KM DO CENTRO)	Alto	2,18	5,88
	Médio	1,89	5,11
	Baixo	1,61	4,35
GLEBAS URBANIZÁVEIS (ATÉ 6 KM DO CENTRO)	Alto	0,94	2,52
	Médio	0,81	2,19
	Baixo	0,69	1,87


