

DECRETO Nº 27.831

DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA O FIM QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

Considerando o disposto no Artigo 56 da Lei nº 7516 de 04 de dezembro de 2017;

Considerando ser de relevante interesse público a regulamentação e eficiente funcionamento dos mecanismos administrativos;

Considerando a necessidade de promover a avaliação de imóveis de interesse para Administração Pública Municipal;

Considerando a necessidade de se criar a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal para realização das avaliações de interesse da Administração, com consequente elaboração de laudo de avaliação;

Considerando a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados e a composição da comissão,

DECRETA:

Art. 1º Fica criada e regulamentada, a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis**, que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos aqui fixados, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

Art. 2º A comissão Permanente de Avaliação de Imóveis será composta por até 07 (sete) membros, todos servidores públicos municipais, detentores de nível superior na área de engenharia ou de arquitetura.

§ 1º. A designação dos membros será feita pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de ato próprio, que designará um dos seus membros como presidente.

§ 2º. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis ficará subordinada a Secretaria Municipal de Obras – SEMO.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
Nº 5626 de 25/07/2018



O **Art. 3º** Os processos serão distribuídos aos membros da comissão que deverão ser devolvidos no prazo de 10 (dez) dias, com o respectivo relatório, podendo o Presidente, em casos excepcionais dilatar esse prazo, no máximo, por igual período.

Parágrafo único. O membro da comissão que não devolver o processo com o respectivo relatório no prazo estipulado no *caput* deste artigo será suspenso por 60 (sessenta) dias da comissão.

Art. 4º Os membros da comissão deverão se reunir, ordinariamente, 01 (uma) vez a cada 15 (quinze) dias e, extraordinariamente, quando se fizer necessário, em local, dia e hora designados pelo Presidente, feita a comunicação a cada membro com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para deliberar acerca dos processos e aprovar os laudos emitidos pelos membros da comissão.

Art. 5º São atribuições dos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis:

I- Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permutas e outros;

II- Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

III- Avaliar os imóveis de interesse da Administração Pública Municipal para efeitos de desapropriação;

IV- Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal passível de gravames de ônus e garantias reais e transmissão de posse direta ou indireta;

V- Avaliar as áreas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificação de alinhamento;

VI- Avaliar os imóveis objetos de locação pela Administração Pública, verificando a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao valor do mercado imobiliário, bem como em suas revisões;

VII- Elaborar o laudo de avaliação, objetivando respaldar o Poder Executivo Municipal de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem imóvel de interesse da Administração Pública Municipal, devendo conter no mínimo os dados constantes no Anexo I deste Decreto;

VIII- Elaborar o laudo de vistoria de imóvel, conforme anexo II deste Decreto.

Art. 6º Em caso de desapropriação por via judicial, o membro da comissão que atuará na análise do laudo pericial ofertado pelo perito nomeado pelo Poder Judiciário deverá ser escolhido dentre aqueles profissionais que atuaram e

subscreveram na fase administrativa, no âmbito da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Art. 7º Para cumprir os objetivos fixados neste Decreto, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas quando da elaboração do laudo de avaliação:

I – O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II – As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e pelo Conselho Regional de Arquitetura;

III – A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

IV – A finalidade e a dimensão da atividade a ser desempenhada no local;

V – A valorização imobiliária.

Art. 8º A Comissão de que trata o presente Decreto fica instituída com base no artigo 56 da Lei Municipal nº 7.516, de 04 de dezembro de 2017, com o exercício remuneratório de seus membros.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 24 de julho de 2018.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

ANEXO I LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Identificação: Laudo de Avaliação nº/				
Processo nº:				
Nome:				
Endereço:				Nº
Quadra	Lote	Complemento		
Bairro		Cidade	Estado	
2. Histórico:				
3. Caracterização da Região:				
Usos Predominantes		Infra-Estrutura	Equip. Comunitário	
<input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Água	<input type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Escola
<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Esgoto	<input type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input type="checkbox"/> Saúde Pública
		<input type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás	<input type="checkbox"/> Centro Comunitário
		<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> Comércio
				<input type="checkbox"/> Seg. Pública
4. Terreno: Descrição				
Forma:	Topografia:	Situação:	Superfície:	Fração Ideal:
Área:	Frente/m	Fundos/m	Lado Direito/m	Lado Esquerdo/m
5. Edificação: Descrição				
Tipo:	Uso:	Situação	Nº de Pavimentos	
Área Privativa:	Área de Construção(m²)	Área Real (m²)	Áreas (Outras)	Nº de Vagas de Garagem:
Estacionamento:	Descritas no interior do laudo			
Total:				
5.1 Discriminação:				
Padrão de acabamento	Estado de conservação	Fechamento das paredes	Idade aparente do imóvel	
<input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Alvenaria		
<input type="checkbox"/> Baixo <input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Madeira		
	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/> Misto		

6. Descrição detalhada do imóvel
7. Critério de Avaliação
 - 7.1. Método Avaliatório
 - 7.2. Descrição de Benfeitorias / Construção
8. Determinação do valor do imóvel
 - 8.1. Determinação do valor do terreno
 - 8.2. Determinação do valor da benfeitoria
9. Determinação do Valor da Locação (quando for o caso)
10. Relatório Fotográfico
11. Conclusão

Cachoeiro de Itapemirim - ES, _____ de _____ de _____.

ENGº OU ARQº.....

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis em de de 20....

Engº ou Arqº

Engº ou Arqº

Engº ou Arqº



