



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

### LEI Nº 4.339, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021

Dispõe sobre a Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração no âmbito do Município de Santa Luzia, e dá outras providências.

O povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes votou, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A avaliação de bens imóveis de interesse da Administração Pública no âmbito do Município de Santa Luzia, para fins de aquisição, desapropriação, tributação ou revisão de impostos mediante estimativa fiscal do valor do imóvel, deverá observar o disposto nesta Lei.

Art. 2º A avaliação de bens imóveis de interesse da Administração Pública no âmbito do Município de Santa Luzia poderá ser realizada por Comissão própria regularmente instituída e/ou por meio de contratação de empresa especializada.

§ 1º A avaliação para fins de tributação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e da revisão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ocorrerá, preferencialmente, por comissão própria.

§ 2º A escolha sobre a forma de avaliação de que trata o *caput* se dará de acordo com o interesse público, a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

Art. 3º Nos casos em que o gestor optar pela contratação de empresa especializada, nos termos do art. 2º deverá ser publicado e divulgado o Edital referente à contratação para a prestação de serviço técnico-profissional de avaliação de bens imóveis de interesse da Administração.

Parágrafo único. As empresas interessadas em participar do procedimento licitatório de que trata o *caput* deverão cumprir as exigências constantes no respectivo Edital.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

Art. 4º Quando da elaboração dos laudos técnicos de avaliação de que trata esta Lei, deverão ser levados em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, avaliadores e demais meios idôneos;

II - as normas técnicas que estabelecem diretrizes para a elaboração do parecer técnico de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, quando for o caso;

III - a localização do imóvel, o estado de conservação do bem, as condições, as características das edificações e do local e benfeitorias, quando houver;

IV - a finalidade e respectiva da atividade que será desempenhada no local; e

V - demais condições atreladas à valorização imobiliária do imóvel de interesse da Administração.

§ 1º Preferencialmente, serão utilizados os recursos tecnológicos disponíveis para fins de avaliação dos bens imóveis de que trata esta Lei, tais como, veículos aéreos não tripulados (*drones*), com o intuito de aprimorar e tornar o mais fidedigna possível a respectiva avaliação.

§ 2º Sempre que possível, o laudo de avaliação deve estar acompanhado de relatório fotográfico do bem imóvel avaliado.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 04 de outubro de 2021.

PREFEITO  
Delegado Christiano Xavier  
Mat. 34.771

**CHRISTIANO AUGUSTO XAVIER FERREIRA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 04/10/2021
NOME: Rosa Angela de Souza
MAIÍCULA: MAT. 19884

SETOR DE PROTOCOLO