



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

DECRETO Nº 4.095, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2022

Dispõe sobre a regulamentação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública do Município de Santa Luzia e do processo para emissão do Parecer do Valor do Imóvel, em consonância com a Lei nº 4.339, de 04 de outubro de 2021, e revoga o Decreto nº 2.812, de 12 de março de 2013.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do inciso VI do art. 71 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO que a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às normas elencadas, nos termos do *caput* do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ou do *caput* do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

CONSIDERANDO que é dispensável a licitação “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”, nos termos do inciso X do *caput* do art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 1993;

CONSIDERANDO que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, nos termos do art. 51 da Lei nº 14.133, de 2021; e



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

CONSIDERANDO que “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”, nos termos do *caput* do art. 2º da Lei nº 4.339, de 04 de outubro de 2021,

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Regulamenta a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública do Município de Santa Luzia, de que trata a Lei nº 4.339, de 04 de outubro de 2021.

Art. 2º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública tem como função avaliar mercadologicamente os bens imóveis de interesse da Administração Pública do Município, para fins de:

- I - locação;
- II - desapropriação;
- III - indenização;
- IV - alienação, e
- V - demais casos solicitados pelo Chefe do Executivo.

Art. 3º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública possui habilitação para realizar somente as avaliações dos valores dos imóveis para os fins dispostos no art. 2º.

Art. 4º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública será composta por 7 (sete) integrantes do Quadro de Servidores Efetivos do Poder Executivo Municipal, sendo:

- I - 3 (três) servidores da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;
- II - 2 (dois) servidores da Secretaria Municipal de Obras; e



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

III - 2 (dois) servidores da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º A Coordenação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública será responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e, dentre um dos seus três membros, será nomeado o Presidente da Comissão.

§ 2º Excepcionalmente, poderão ser convocados técnicos não pertencentes à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública para emissão dos laudos de avaliação, desde que sejam habilitados e que suas competências guardem pertinência com o imóvel a ser avaliado.

§ 3º A Comissão poderá ser composta por servidores efetivos como: engenheiros, arquitetos, técnicos em edificações, oficiais fazendários, fiscais de tributos, assistentes administrativos, analistas administrativos ou outros, conforme necessidade, indicados pelas Secretarias citadas nos incisos I a III do *caput*.

Art. 5º Os integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública, inclusive o seu Presidente, serão nomeados por meio de Decreto específico.

CAPÍTULO II DO PARECER DO VALOR DO IMÓVEL

Art. 6º O pedido de avaliação do valor do imóvel deverá ser formalizado aos cuidados da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública, por meio de comunicação interna ou eventual documento congênere, para a Secretaria Municipal que coordena os serviços.

§ 1º O pedido de que trata o *caput* deverá ser instruído conforme documentação discriminada no Anexo I.

§ 2º A Secretaria Municipal que coordena os serviços poderá solicitar eventuais outros documentos e informações complementares.

§ 3º Após o recebimento do pedido de que trata o *caput*, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para realizar a análise da documentação apresentada.



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Art. 7º Para fins do disposto neste Decreto, entende-se como Parecer do Valor do Imóvel o documento que terá o valor encontrado no laudo de avaliação.

Parágrafo único. O Parecer do Valor do Imóvel será emitido em até 60 (sessenta) dias a contar da data da entrega da documentação correta elencada no Anexo I bem como do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e/ou a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente à emissão do laudo quitada.

Art. 8º Caso o pedido da avaliação não atenda de forma satisfatória a documentação de que trata o Anexo I, o solicitante será notificado para sanar a incompletude.

Art. 9º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública deverá emitir um Parecer do Valor do Imóvel, com base nos documentos apresentados pelo requerente e no laudo de avaliação emitido.

Parágrafo único. O Parecer do Valor do Imóvel deverá ser numerado e ter a assinatura da maioria absoluta dos membros da Comissão.

Art. 10. O Parecer do Valor do Imóvel será composto por, no mínimo, os seguintes documentos:

- I - identificação do solicitante do trabalho;
- II - finalidades da avaliação;
- III - localização e caracterização do bem avaliado;
- IV - valor arbitrado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública e assinatura da maioria absoluta dos seus membros; e
- V - laudo de Avaliação e respectiva ART e/ou RRT.

Parágrafo único. A ART e/ou RRT deverá ser paga pela Secretaria ou órgão demandante para que o Laudo de Avaliação seja assinado e emitido.

CAPÍTULO III DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 11. Os laudos de avaliação deverão ser emitidos nos termos das Normas Técnicas Brasileiras de Avaliação de Bens e em obediência ao determinado no art. 4º da Lei nº 4.339, de 2021.



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Parágrafo único. Os laudos deverão ser, preferencialmente, realizados de forma informatizada por inferência estatística.

Art. 12. Os laudos de avaliação poderão ser elaborados por membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Interesse da Administração Pública, engenheiros e/ou arquitetos, designados pelo Presidente da Comissão, que possuam habilitação e qualificação técnica em avaliação de imóveis e deverão emitir a ART e/ou RRT do respectivo laudo.

Parágrafo único. Os demais membros da Comissão de Avaliação farão parte da equipe de apoio e deverão auxiliar nas tarefas necessárias para desenvolvimento do laudo.

Art. 13. Em se tratando da avaliação de imóveis tombados ou inventariados, os laudos de avaliação deverão ser emitidos por servidores efetivos da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, com qualificação técnica em avaliação de imóveis, nomeados por meio de Decreto específico.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Fica revogado o Decreto nº 2.812, de 12 de março de 2013, que “Dispõe sobre a regulamentação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens de interesse da Administração Pública do Município de Santa Luzia, e dá outras providências”.

Art.15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 17 de novembro de 2022

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 17/11/2022
NOME: Carla Rubia da C. Dias
MATRÍCULA: Mat.19167
SETOR DE PROTOCOLO



MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

ANEXO I

(de que trata o § 1º do art. 6º)



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ANEXO I - Solicitação de Avaliação de Bens Imóveis

DADOS DO SOLICITANTE

Solicitante do Trabalho: _____
E-mail: _____ Telefone: _____
Servidor para contato: _____

DADOS DO RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL A SER AVALIADO

Nome do Responsável pelo imóvel: _____
Telefone de contato: _____

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

- I - Locação
 II- Desapropriação
 III- Indenização
 IV - Alienação
 V- demais casos solicitados pelo Chefe do Executivo

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- I - Valor de mercado de compra e venda
 II- Valor de locação
 III- Outro: _____

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

1. Identificação e caracterização do bem avaliado (Área, medidas das divisas do lote, identificação gráfica, entre outros.
 1. Ortofoto com a localização e delimitação do perímetro do imóvel, com sua área e medidas das divisas e confrontantes
 2. Certidão de Registro do Imóvel atualizada

Av. VIII, n.º 50 - Bairro Carreira Comprida - Santa Luzia - MG - CEP: 33.045-090
Página 1 de 1

LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida
Santa Luzia – MG / CEP 33.045-090

Prefeitura Municipal de Santa Luzia
PUBLICADO EM: 17 / 11 2022
NOME: Carla Rubia da C. Dias
MATRÍCULA: Mat.19167
SETOR DE PROTOCOLO