

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO N.º 037/2018.

DECRETO N.º 037/2018.

“Dispõe sobre a criação e composição da comissão permanente avaliadora de bens imóveis e dá outras providências.”

O EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, no uso de suas atribuições legais e constitucionalmente previstas nos regramentos municipais:

DECRETA

Art. 1º - Fica assim constituída a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**, com a finalidade de avaliar os imóveis que serão transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão a fins de cálculo do imposto sobre a Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título e Imposto Predial Territorial Urbano por ato oneroso de bens imóveis.

Art. 2º - Os integrantes da referida comissão, serão nomeados por portaria pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, sendo um Presidente e dois membros componentes.

Art. 3º - Os processos serão distribuídos aos membros, deverão ser devolvidos no prazo de até 5 (cinco) 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 - A Comissão se reunirá 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, para fins da cobrança de tributos, 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 assistente técnico do Município de São Lourenço da Mata, 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 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Lourenço da Mata/PE, 17 de Julho de 2018.

BRUNO GOMES DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Identificação: Laudo de Avaliação nº/2018				
Processo n°:				
Nome:				
Endereço:				Nº
Quadra	Lote	Complemento		
Bairro		Cidade	Estado	
2. Histórico:				
3. Caracterização da Região:				
Usos PredominantesInfra-EstruturaEquip. Comunitário				
<input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Água	<input type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Escola	
<input type="checkbox"/> Resid. Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto	<input type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input type="checkbox"/> Saúde Pública	
<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás	<input type="checkbox"/> Comércio	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte	<input type="checkbox"/> Seg. Pública	
<input type="checkbox"/> Praças				
<input type="checkbox"/> Centro Comunitário				
Terreno: Descrição				
Forma:	Topografia:	Situação:	Superfície:	Fração Ideal:
Área:	Frente/m	Fundos/m	Lado Direito/m	Lado Esquerdo/m
Edificação: Descrição				
Tipo:	Uso:	Situação	Nº de Pavimentos	
Área Privativa:	Área de Construção(m²)	Áreas (Outras)	Nº de Vagas de Garagem:	
Estacionamento:	Área Real (m²)			
Total:	Descritas no interior do laudo			
Discriminação:				
Padrão de acabamento	Estado de conservação	Fechamento das paredes	Idade aparente do imóvel	
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Alvenaria		
<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Madeira		
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Ruim	<input type="checkbox"/> Misto		
<input type="checkbox"/> Mínimo				

6. Descrição detalhada do imóvel

7. Critério de Avaliação

7.1.MétodoAvaliatório

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

São Lourenço da Mata/PE, de 20 de _____ de 20__.

Fiscal
Responsável Pela Elaboração do Laudo

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

Fiscal

Fiscal

Presidente

Publicado por:
Meraldo Henrique Barbosa de Oliveira
Código Identificador:DFD02113

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado
de Pernambuco no dia 20/07/2018. Edição 2127
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>