

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro

Decreto



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA

**DECRETO Nº 868, DE 03 DE AGOSTO DE 2023.**

**Institui a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis para fins de aquisição, alienação, locação e uso pelo Município de Santo Amaro/Ba e dá outras providências.**

**O PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SANTO AMARO, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 75, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, e demais legislações pertinentes:

**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 da Administração Pública Municipal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de otimização de recursos financeiros, humanos e tecnológicos, com o objetivo de simplificar e agilizar o trâmite burocrático interno;

**DECRETA:**

**Art 1º** Fica criada 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.

**Parágrafo único.** Para cumprir os objetivos fixados no *caput* deste artigo, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II - a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

III - a finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local.

1

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



## ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO GABINETE DA PREFEITA

**Art 2º** A comissão será composta por 03 (três) membros, sendo 01 (um) Presidente e 02 (dois) membros, servidores efetivos ou comissionados, com as atribuições fixadas neste Decreto, conforme segue abaixo:

- I- Marcus Vinicius dos Santos Dias, CAU/BA A34034-0 - Matrícula nº - 710935 – Presidente. (SEINFRA)
- II- Andrea Alves dos Santos Sales, CAU/BA A63349-6 - Matrícula nº - 703962 (SEINFRA)
- III- Adla Maia Ferreira – Matrícula nº - 709640 (SEPLAN)

§ 1º Os membros da Comissão exercerão seus mandatos de forma gratuita e sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal, sendo o exercício da função considerado na avaliação de desempenho do servidor.

§ 2º O mandato da Comissão será de 01 (um) ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros.

§ 3º A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis ficará subordinada à Secretaria de Infraestrutura - SEINF.

**Art 3º** Os processos serão distribuídos aos membros, sendo o máximo de 3 (três) por mês para cada membro, que deverão ser devolvidos no prazo de 10 (dez) dias, com o respectivo relatório, podendo o Presidente, em casos excepcionais, dilatar este prazo, no máximo, por igual período.

§1º. 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.

§2º Após o relatório expedido pelo membro da Comissão, o Presidente fará o respectivo laudo de avaliação no prazo de até 03 (três) dias úteis.

**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:

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



## ESTADO DA BAHIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO GABINETE DA PREFEITA

- I – Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permutas, gravames de ônus e garantias reais, transmissão de posse direta ou indireta, 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 as áreas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificação de alinhamento;
- V – Avaliar os imóveis objetos de locação pela Administração Pública, verificando, inclusive, a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao valor do mercado imobiliário, bem como em suas revisões;
- VI – 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;
- VII - Elaborar o laudo de vistoria de imóvel.

**Art 6º** Em caso de desapropriação por via judicial, o assistente técnico do Município de Santo Amaro 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;
- 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.

3

# Prefeitura Municipal de Santo Amaro



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO  
GABINETE DA PREFEITA**

**Art 8º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SANTO AMARO, ESTADO DA BAHIA, em 03 de agosto de 2023.**

  
**ALESSANDRA GOMES REIS E SILVA DO CARMO**  
Prefeita Municipal

  
**ROBSON PEREIRA DOS SANTOS**  
Secretário Municipal da Fazenda