

Prefeitura Municipal de Macaúbas

Decreto

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS**

Rua Dr. Vital Soares, 577 - 1º Andar - CEP:46500-000

Macaúbas - Bahia - Fone:(77) 3473-1461

CNPJ: 13.782.461/0001-05



DECRETO MUNICIPAL Nº 0096/2017, de 02 de Janeiro de 2017.

"Institui Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, como se indica, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MACAÚBAS, ESTADO DA BAHIA, no uso de uma de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica, por este Ato Administrativo, criada a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, objetivando proceder a prévia avaliação dos imóveis, mediante procedimentos aqui fixados, para fins de desapropriação e locação, bem como a transferência ou desafetação, a qualquer título, de bens imóveis do patrimônio público municipal e privado, entre outros atos inerentes ao interesse público, ou quando exigidos pela legislação municipal, composta pelos seguintes membros:

- ARILTON CARLOS RÊGO MAGALHÃES CPF: 273.264.205-30 CREA/BA: 42372
- ROBERTO CLEBER OLIVEIRA RÊGO CPF: 043.968.865-51
- LUIS ANTÔNIO DE OLIVEIRA COSTA CPF: 596.756.595-72
- GERALDO DO RÊGO CARDOSO CPF: 348.022.155-68 (SUPLENTE)

Parágrafo Único - A Presidência da Comissão será exercida pelo Senhor Arilton Carlos Rêgo Magalhães.

Art. 2º - São atribuições competentes à Comissão:

- I. avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação ou permuta;
- II. avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
- III. avaliar as áreas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento;
- IV. verificar a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público, bem como em suas revisões;
- V. avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federado ou às entidades de assistência social;

Prefeitura Municipal de Macaúbas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS

Rua Dr. Vital Soares, 577 - 1º Andar - CEP:46500-000
Macaúbas - Bahia - Fone:(77) 3473-1461
CNPJ: 13.782.461/0001-05



- VI. realizar os trabalhos pertinentes às avaliações de imóveis particulares objetivando transferência a terceiros, emitindo o respectivo laudos de avaliação;
- VII. definir metodologias de avaliação, nível de rigor, padrões de apresentação, fontes de consulta e formas de vistoria de imóveis;
- VIII. promover a coleta de dados estatísticos e informações, e elaboração de estudos e pesquisas, visando subsidiar o planejamento dos trabalhos da Comissão;
- IX. cumprir outras atribuições compatíveis com a natureza de suas funções e que lhe forem delegadas pela autoridade superior;
- X. elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem;

Parágrafo único - No laudo de avaliação, além do valor, deverá constar, detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 3º - Para cumprir os objetivos fixados, a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- 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 e pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA;
- III. A localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- IV. A finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local.

Art. 4º - Os laudos de avaliação elaborados pela Comissão deverão obedecer rigorosamente às prescrições das Normas Brasileiras de Avaliação e a legislação vigente à espécie, os quais constarão, na sua apresentação, os seguintes tópicos:

- I. Interessado, assim definido como a pessoa física ou jurídica que solicitou a avaliação;
- II. Nome do proprietário do imóvel, quando possível;
- III. Objetivo da avaliação, segundo informação de quem a solicitou;
- IV. Nível de precisão de avaliação, com a indicação da categoria em que o imóvel se enquadra;
- V. Pressupostos;
- VI. Vistoria, contendo as informações necessárias, bem como a data de sua realização;
- VII. Pesquisa de valores com a indicação das fontes de consulta;
- VIII. Métodos e critérios utilizados, com a justificativa da escolha;
- IX. Homogeneização dos elementos pesquisados, com o atendimento das prescrições referentes ao nível de precisão da avaliação;

Prefeitura Municipal de Macaúbas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÚBAS

Rua Dr. Vital Soares, 577 - 1º Andar - CEP:46500-000
Macaúbas - Bahia - Fone:(77) 3473-1461
CNPJ: 13.782.461/0001-05



- X. Determinação do valor final, com indicação da data e referência;
- XI. Conclusões, com os fundamentos resultantes da análise final;
- XII. Data do laudo, contendo nome, assinatura e número do registro do CREA do membro signatário.

Art. 5º - Tanto os membros como os suplentes terão mandato de 02 (dois) anos, permitida a renovação ou recondução para o mandato subsequente.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Macaúbas-BA, Gabinete do Prefeito, em 02 de Janeiro de 2017.


AMÉLIO COSTA JÚNIOR
-Prefeito Municipal-