



DECRETO N.º 47/2025 DE 27/01/2025

**CRIA A COMISSÃO ESPECIAL DE
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE
PROPRIEDADES OU DE INTERESSE DO
MUNICÍPIO DE BARRA DO MENDES E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES, BAHIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município de Barra do Mendes, com fundamento na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais dispositivos legais aplicáveis.

DECRETA:

Art. 1º - Fica criada a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis de Propriedade ou de Interesse do Município de Barra do Mendes, composta por 03 (três) membros, com a finalidade de realizar avaliações de bens imóveis de propriedade do município ou de particulares, para fins de alienação, aquisição, locação, doação, desapropriação ou permuta pela Administração Pública Municipal.

Art. 2º - Fica nomeada a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis de Propriedade ou de Interesse do Município de Barra do Mendes, composta pelos seguintes membros:

- I. *ALINE RODRIGUES DE CERQUEIRA, CPF 053.028.125.25
CREA-BA 0519404645***
- II. *TIAGO BASTOS DE AVELOIS, CPF 006.352.045-17***
- III. *WEBSTER GOMES PEREIRA, CPF 637.369.855-68***

Parágrafo Único: Os Laudos de avaliação emitidos por essa Comissão deverão ser aprovados pela maioria simples dos membros nomeados.

Art. 3º - A Comissão realizará a avaliação dos bens imóveis indicados pelo Presidente da Comissão ou pelo Chefe do Executivo, convocando seus membros para reuniões com antecedência mínima de 03 (três) dias da data prevista para a realização.

Art. 4º - São atribuições da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis:

- I. Pesquisar e analisar o mercado imobiliário local e regional;
- II. Acompanhar mudanças físicas e conjunturais que influenciem o valor venal dos imóveis;
- III. Desenvolver métodos de avaliação imobiliária;
- IV. Requerer informações dos órgãos municipais necessários ao cumprimento de seus objetivos;



- V. Seguir as normas técnicas de avaliação estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- VI. Avaliar imóveis do patrimônio público municipal sujeitos à alienação, doação ou permuta;
- VII. Avaliar imóveis particulares para aquisição ou aluguel pelo Poder Público Municipal;
- VIII. Homologar ou rejeitar avaliações de imóveis realizadas por terceiros;

Art. 5º - Os serviços prestados pela Comissão serão gratuitos e considerados de relevante interesse público.

Art. 6º - Os laudos de avaliação deverão ser elaborados e entregues no prazo máximo de 10 (dez) dias após o recebimento da requisição, por meio de laudo de análise e avaliação.

Art. 7º - Os contratos de locação de bens imóveis para uso administrativo deverão observar as normas estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste Decreto.

Art. 8º - A locação de imóveis pela Administração Pública de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação e do preço de amortização dos investimentos necessários, conforme exigências previstas no art. 51 da Lei Federal 14.133/2021.

§ 1º Será inexigível a licitação, admitindo-se a contratação direta, nos casos de locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 2º Nas locações de imóveis por inexigibilidade de licitação, serão observados os requisitos do § 5º do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o disposto neste Decreto.

Art. 9º - Os contratos de locação deverão ser firmados sempre por prazo determinado, preferencialmente até 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogados, mediante aditivo contratual, até o limite máximo de 10 (dez) anos, na forma de previsão do art. 108 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 10º Ao final da vigência contratual, será promovida a vistoria do imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as eventuais indenizações e compensações.

Art. 11º - O valor mensal da locação do imóvel deverá ser compatível com os valores praticados no mercado, apurados por meio de pesquisa de preços e emitindo laudo de avaliação como previsto nos artigos 2º e 5º deste Decreto.

Art. 12º - Os contratos terão cláusulas de reajustamento do valor do aluguel com periodicidade mínima de 12 (doze) meses, devendo ser reajustado de acordo com o índice oficial utilizado pelo Município ou pelo IPCA-E, em caso de ausência, passando a valer, se devido, a partir da assinatura do contrato ou do último reajuste concedido.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO MENDES
Rua Álvaro Campos de Oliveira, 82 - Centro - CEP 44990-000
CNPJ: 13.702.238/0001-00



Art. 13º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos retroativos à 23 de janeiro de 2025.

REGISTRA-SE, PUBLIQUE-SE, AFIXE-SE E CUMPRA-SE

Barra do Mendes/Ba, 27 de janeiro de 2025.

MANOEL GABRIEL DOS SANTOS
Prefeito de Barra do Mendes