

**LEI MUNICIPAL Nº. 386/2013, de 19 de março de 2013.**

Documentado publicado na data de 19/03/2013 por afixação nos termos do Art. 1º Capítulo I, das disposições transitórias da Lei Orgânica Municipal.

*“Institui a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis para fins de aquisição, alienação, locação e uso pelo Município de São João das Missões – MG e dá outras providências.”*

O povo do Município de São João das Missões (MG), por seus representantes na **CÂMARA MUNICIPAL**, aprovou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica instituída a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de São João das Missões, 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, dentre outros estabelecidos em Lei:

I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos ou mediante método comparativo direto de dados de mercado;

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;

V - os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Federal Nº 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e divulgados mensalmente pelo SINDUSCON – MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais).

**Art. 2º** - A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de São João das Missões será composta por 03 (três) membros titulares e 03 (três) suplentes, todos servidores municipais, com formação e/ou qualificação técnica e/ou experiência profissional compatíveis com as atribuições fixadas nesta Lei.

§ 1º - Os membros titulares e suplentes da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis serão nomeados por ato próprio do Chefe do Executivo para um mandato de 01 (um) ano, renovável por iguais períodos.

§ 2º - O exercício da função de membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis não será remunerado e constituirá serviço público relevante.

Marcelo Pereira de Souza

Prefeito Municipal

Pg. 1 de 3

§ 3º - Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis elegerão dentre os seus integrantes um Presidente e um Secretário.

§ 4º - Ausente ou impedido o membro Presidente, o mesmo será, automática e temporariamente, substituído na Presidência dos trabalhos da Comissão pelo Secretário, assumindo o terceiro membro efetivo a Secretaria.

§ 5º - Ausente ou impedido um dos membros titulares, o mesmo será, automática e temporariamente, substituído por um dos membros suplentes.

§ 6º - Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis responderão solidariamente por todos os atos praticados, salvo se posição divergente estiver devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.

**Art. 3º** - São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis:

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 urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação ou outra destinação de interesse coletivo, resultantes de obra pública ou de modificação de alinhamento;

IV - apurar o valor locatício de mercado, tratando-se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público;

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;

VI - 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.

§ 1º - Não compete a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis a elaboração da Planta Genérica de Valores.

§ 2º - A avaliação deverá ser formalizada através de laudo fundamentado e pormenorizado, a ser subscrito pelos três membros integrantes da Comissão, o qual deverá ser expressamente aprovado pelo Prefeito Municipal.

§ 3º - Na hipótese de ocorrer divergência entre os membros da Comissão, deverão ser apresentados laudos em separado, cabendo ao Prefeito Municipal, por decisão fundamentada, opinar pelo acolhimento do laudo que melhor atenda ao interesse público.

**Art. 4º** - A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis deverá, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco dias) contados da data da nomeação de seus membros, elaborar regulamento próprio para orientar suas atividades, bem como definir metodologia única a ser adotada para a avaliação de imóveis.

Marcelo Pereira de Souza  
Prefeito Municipal

Pg. 2 de 3


§ 1º - Na definição da metodologia única a ser adotada para avaliação de imóveis para fins de aluguel, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis levará em consideração os critérios da Localização e do Estado de Conservação do imóvel, estabelecendo-se: o percentual de 0,8% (zero vírgula oito por cento) para o imóvel considerado excelente; o percentual de 0,7% (zero vírgula sete por cento) para o imóvel considerado bom; o percentual de 0,6% (zero vírgula seis por cento) para o imóvel considerado regular e o percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) para o imóvel considerado ruim.

§ 2º - O valor do imóvel avaliado para fins de aluguel levará em consideração a área construída do imóvel multiplicada sobre o custo unitário básico de construção (CUB/M2), sendo que este resultado será ainda multiplicado pelo percentual respectivo relativo à localização e estado de conservação do imóvel.

Art. 5º - Em caso de interesse ou necessidade pública o Chefe do Executivo poderá, por ato próprio, criar uma comissão especial de avaliação de imóvel para atender situações específicas, a qual deverá obedecer aos critérios previstos na presente Lei.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO  
DAS MISSÕES (MG), aos 19 dias do mês de março de 2013.**

  
\_\_\_\_\_  
Marcelo Pereira de Souza  
Prefeito Municipal  
CPF: 043.613.416-05