

DECRETO Nº. 133/2.025, DE 24 DE ABRIL DE 2.025.

"DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA O FIM QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ, Estado de Goiás, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo **inciso IV, do art. 63, da Lei Orgânica Municipal**, e,

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 para Administração Pública Municipal;

Considerando a necessidade de se criar a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal para realização das avaliações de interesse da Administração, com conseqüente elaboração de laudo de avaliação;

Considerando a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados e a composição da comissão,

DECRETA:

Art. 1º - Fica criada e regulamentada, 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.

Art. 2º A comissão Permanente de Avaliação de Imóveis será composta por até 3 (três) membros, todos servidores públicos municipais.

Da Comissão:

Presidente: José Omar dos Santos, CPF: 247.297.011-00

Membro: Gersimar Dorneli, CPF: 380.537.801-72

Membro: Pedro Augusto Gonçalves do Amaral, CPF: 024.594.841-43

§ 1º - A designação dos membros será feita pelo Chefe do Poder Executivo, por meio de ato próprio, que designará um dos seus membros como presidente.

§ 2º - O mandato da Comissão será de 2 (dois) anos, vedada a recondução da totalidade de seus membros.

§ 3º - A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis ficará subordinada a Secretaria Municipal de Obras.

§ 4º - Na Falta de Profissionais de Engenharia, terá preferência os servidores que atuam no departamento de Tributos.

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 esse prazo, no máximo, por igual período.

Parágrafo único. O membro da comissão que não devolver o processo como respectivo relatório no prazo estipulado *nocaput* 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
- III** formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
- IV** – Avaliar os imóveis de interesse da Administração Pública Municipal para efeitos de desapropriação;
- III** – Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal passível de gravames de ônus e garantias reais e transmissão de posse direta ou indireta;
- 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 a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao valor do mercado imobiliário, bem com o 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, devendo conter no mínimo os dados constantes no Anexo I deste Decreto;
- VII** – Elaborar o laudo de vistoria de imóvel.

Art.6º - caso de desapropriação por via judicial, o assistente técnico do Município de Heitorai 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:

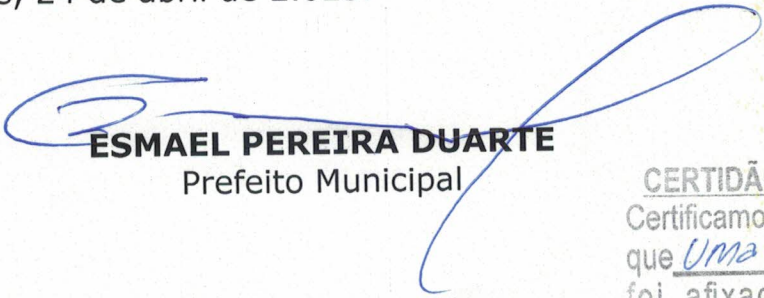
- I** - O preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisa sem imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- II** - As normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e pelo Conselho Regional de 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.

Art.9. - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE HEITORAÍ,
Estado do Goiás, 24 de abril de 2.025.


ESMAEL PEREIRA DUARTE
Prefeito Municipal

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO
Certificamos para os devidos fins que uma cópia desta foi afixado no placard de publicidade desta Prefeitura em: 24 de Abri de 2025