



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 5.064, DE 25 DE OUTUBRO DE 2023

Institui Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Poder Executivo de Lagoa Santa e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o art. 68 da Lei Orgânica Municipal e nos termos da Lei Municipal nº 3.080, de 1º de outubro de 2010, Decreto Municipal nº 3.385, de 08 de outubro de 2019, Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis com a competência para:

I - avaliar imóveis da Administração Pública Municipal, ou de seu interesse, dentre outros, para:

- a) alienação;
- b) doação;
- c) permuta;
- d) aquisição;
- e) dação em pagamento;
- f) locação de imóveis de terceiro pela Administração;
- g) investidura;
- h) desapropriação.

II – assistir na elaboração e atualização da Planta Genérica de Valores - PGV nos termos do art. 37, da Lei Municipal nº 3.080, de 01 de outubro de 2010 – Código Tributário Municipal;

III - avaliar e determinar valores a serem aplicados para as faces de quadra e bairros, novos ou não, não abrangidos na lei que definir a Planta Genérica de valores, conforme § 4º, do art. 37, da Lei Municipal nº 3.080, de 2010;

IV - realizar avaliação específica, nos casos em que a aplicação dos procedimentos estabelecidos na lei possa conduzir à determinação de valor venal do imóvel manifestamente divergente de seu valor de mercado, nos termos dos §§ 2º e 3º, do art. 37, da Lei Municipal nº 3.080, de 2010; **V** - reavaliar administrativamente para atribuição de valor venal para



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e direitos reais sobre imóveis - ITBI, nos termos do art. 93 do Código Tributário Municipal.

§ 1º Consideram-se imóveis de interesse da Administração Municipal aqueles de propriedade de terceiros que o Município pretenda utilizar mediante contrapartida onerosa, sob qualquer título.

§ 2º As avaliações de imóveis da Administração deverão estar em consonância com as seguintes referências normativas:

I - normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - legislação federal, estadual e municipal referente ao assunto;

III - resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA;

IV - procedimentos específicos ao tema estabelecidos por normativos da Secretaria Municipal de Fazenda (avaliações para fins tributários) ou Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (demais avaliações).

Art. 2º As avaliações de bens imóveis, no âmbito da Administração Pública Municipal, serão realizadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, que será composta pelos seguintes membros:

I - 2 (dois) servidores com formação superior em engenharia civil, arquitetura, agronomia ou técnico superior de engenharia, arquitetura ou agronomia, todos com registro profissional;

II - 1 (um) servidor da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que presidirá exclusivamente as avaliações previstas nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “f”, “g” e “h” do inciso I, do art. 1º deste Decreto;

III - 1 (um) auditor fiscal da Receita Municipal, que presidirá exclusivamente as avaliações previstas na alínea “e” do inciso I e incisos II a V, do art. 1º deste Decreto;

IV - 1 (um) servidor que prestará apoio administrativo e operacional.

§ 1º O Prefeito designará, por meio de Portaria, os integrantes da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Art. 3º As avaliações serão:

I - subscritas por pelo menos um membro constante do inciso I do artigo anterior;

II - submetidas à autoridade competente para fins de homologação.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§1º Para fins das alíneas “a”, “b”, “c”, “d”, “f”, “g” e “h” do inciso I, do art. 1º, considera-se autoridade competente o Secretário Municipal da Pasta interessada.

§2º Para fins da alínea “e” do inciso I, dos incisos II e III do art. 1º deste Decreto considera-se autoridade competente o Secretário Municipal de Fazenda.

§3º Para fins dos incisos IV e V do art. 1º deste Decreto considera-se autoridade competente o Auditor Fiscal da Receita Municipal que presidir a comissão.

§4º Todos os membros nomeados pelo Prefeito terão mandato de 03 (três) anos, podendo ser reconduzidos.

Art. 5º Para o bom andamento dos trabalhos, a Comissão poderá solicitar informações e colaboração de contratados pelo Poder Público ou de outros servidores municipais.

Art. 6º A Comissão deverá concluir os trabalhos de atualização da Planta Genérica de Valores até o dia 10 de novembro de cada ano.

Art. 7º Para os fins do disposto neste Decreto, a avaliação de imóvel é a análise técnica desenvolvida pela Comissão para identificar o valor de bem imóvel, por meio do seu valor de mercado, venal ou do valor de referência, conforme cada caso, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas do comportamento do mercado local e dos elementos formadores de valor.

Parágrafo único. Para fins do *caput* deste artigo, observadas as normas técnicas de avaliação de imóveis e disposições legais aplicáveis a cada tipo de avaliação, considera-se:

I - valor de mercado: é o preço pelo qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições normais do mercado;

II - valor venal: é o preço estimado em uma operação de compra e venda à vista, em uma data de referência, em condições normais do mercado;

III - valor de referência: é uma estimativa de valor para bem calculada por meio de métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica.

Art. 8º A elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel é atribuição privativa da Comissão.

Art. 9º Os laudos serão elaborados mediante requerimento formal em processo administrativo, apresentado pelo interessado ou de ofício pela autoridade a quem interessar a avaliação.

Art. 10. O laudo de avaliação para fins de ITBI de que trata este Decreto será realizado mediante o recolhimento da taxa prevista no inciso XI, do art. 137, da Lei Municipal nº 3.080, de 2010.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 11. Os laudos de avaliação imobiliária para fins tributários observarão os modelos contidos na legislação tributária municipal.

Art. 12. Ficam revogadas e as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 3.349, de 09 de maio de 2017.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ressalvadas as disposições concernentes à avaliação de ITBI, que passam a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2024.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 25 de outubro de 2023.

ROGÉRIO CESAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.