



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Tel.: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15.425-000



DECRETO Nº 2418, DE 15 DE ABRIL DE 2024.

“DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PERMANENTE DE IMÓVEIS PAR O FIM QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

NERCÍLIO PINHEIRO DA SILVA – Prefeito do Município de Embaúba, Comarca de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei 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 consequente elaboração de laudo de avaliação;

CONSIDERANDO, por fim, a necessidade de regulamentar a competência, os critérios a serem utilizados e a composição da comissão,

DECRETA:

Artigo 1º Fica criada e regulamentada, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, que terá por objetivo avaliar, mediante os critérios fixados no artigo 7º deste Decreto, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

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

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

§ 2º A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis ficará subordinada ao Departamento de Engenharia.

§ 3º Na Falta de Profissionais de Engenharia, terá preferência os servidores que atuam no Departamento de Obras.



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Tel.: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Continuação do Decreto 2418, de 22 de abril de 2024
Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15.425-000



- Artigo 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.
- Artigo 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.
- Artigo 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 formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;
 - III – 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 como 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.
- Artigo 6º** Em caso de desapropriação por via judicial, o assistente técnico do Município de Embaúba 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.
- Artigo 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 pesquisas em 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;

2



Prefeitura Municipal de Embaúba

CNPJ: 65.712.648/0001-36

Tel.: (17) 3566-8000 | www.embauba.sp.gov.br

Avenida São Domingos, 26 - Centro - Embaúba - SP - CEP 15.425-000



Continuação do Decreto 2418, de 22 de abril de 2024

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.

Artigo 8º As despesas decorrentes com a execução do presente Decreto, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Artigo 9º Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se no Diário Oficial Eletrônico do Município e cumpra-se.

Dado e passado no Gabinete do Prefeito Municipal de Embaúba/SP, em 22 de abril de 2024.


Nerailo Pinheiro da Silva
Prefeito Municipal