DECRETO Nº 16.600/25

Dispõe sobre a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI.

O **Prefeito Municipal de Divinópolis**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 62, VI, da Lei Orgânica Municipal, e considerando a contínua necessidade de submissão de imóveis à prévia avaliação quanto ao respectivo valor real de mercado, tanto para fins de alienação por parte do Município, a terceiros, bem como para casos de desapropriação de imóveis de propriedade particular, dentre outras hipóteses pertinentes,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída comissão temática denominada Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária - CMAI, com atribuição específica para proceder a avaliação de bens imóveis, para quaisquer finalidades, conforme lhe for demandado, especialmente, em caso de:

I - alienações de qualquer natureza, inclusive permuta, dação em pagamento;

II - desapropriação e aquisições;

III - procedimento pertinentes a lançamento tributário, como o ITBI;

IV - procedimento de parcelamento de solo;

V - análise sistemática de valor a ser pago pelo Executivo Municipal em razão de locação de imóveis, a título de aluguel;

VI - demais transações imobiliárias de interesse do Município.

§ 1º Sempre que necessário, a CMAI poderá solicitar do corpo técnico de Engenheiros e Arquitetos do Município, a elaboração de laudos de avaliações imobiliárias, dentro do que preconizam as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

§ 2º Será franqueado aos Engenheiros e Arquitetos do Município participar das reuniões da CMAI, além da possiblidade de convocação, para prestarem quaisquer tipos de esclarecimentos, se necessário, assim devidamente demonstrado.

§ 3º A reavaliação para fins de lançamento de ITBI, relativamente a processos de transmissão de bens imóveis, e avaliação para fins de aluguel, poderão ser feitas pela plenária da CMAI, sem a necessidade de prévia elaboração de laudo de avaliação.

Art. 2º No desempenho de suas atribuições, a CMAI deverá considerar critérios e fontes normativas como:

I - preços praticados no mercado imobiliário, mediante pesquisa em imobiliárias, avaliadores, sites de vendas de imóveis e demais profissionais idôneos;

II - a localização do imóvel e o estado de conservação de edificações e benfeitorias;

Documento assinado digitalmente - G6N-82P-YWQ-N5R
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

III - normas técnicas de avaliação, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT; pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo; pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;

IV - a valorização imobiliária, inclusive, sob perspectiva de mercado e melhorias previstas ou previsíveis, assim devidamente demonstrado.

Art. 3º A CMAI contará com a seguinte estrutura:

I - Plenário, composto pela integralidade de seus membros;

II - Presidência;

III - Vice-Presidência;

IV - Membros Efetivos;

V - Secretário(a) Administrativo(a).

Parágrafo único: Poderá a CMAI elaborar seu regimento interno próprio, que deverá ser aprovado pelo Presidente da Comissão, em reunião ordinária.

Art. 4º A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária reunir-se-á em dia e hora previamente determinados, conforme demanda.

Parágrafo único: Em caso de divergência capaz de estabelecer situação de empate, o voto do Presidente será de qualidade.

Art. 5º A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária será integrada por cinco membros efetivos, dos quais, três corresponderão a agentes públicos municipais e dois outros não pertencentes ao quadro de pessoal do Executivo Municipal, desde que devidamente credenciados, com inscrição regular perante o CRECI; CREA ou CAU.

Parágrafo único: Além dos membros efetivos, a CMAI contará com um(a) secretário(a) administrativo(a), responsável pelo desenvolvimento dos procedimentos, no que tange ao recebimento de demandas; agendamento de reuniões da Comissão; redação de atas e pareceres, bem como encaminhamento de documentos a quem competir, com as devidas cautelas e registros pertinentes.

Art. 6º Pelo exercício das atividades na CMAI, os agentes públicos vinculados ao quadro de pessoal do Executivo Municipal farão jus ao recebimento de gratificação correspondente a 12 UPFMD, enquanto no efetivo desempenho e exercício das funções.

§ 1º O(A) Secretário(a) Administrativo(a) de que trata o parágrafo único do art. 5º fará jus à gratificação correspondente a 8 UPFMD.

§ 2º A gratificação de que trata o *caput* não integra o vencimento, para quaisquer efeitos, nem incidirá sobre as parcelas recebidas a título de férias ou 13º salário.

§ 3º Não fará jus à gratificação de que trata o *caput* o(a) servidor(a) ocupante de cargo de provimento em comissão, enquanto ostentar tal condição.

§ 4º A função dos membros da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária que não integram o quadro de pessoal do Executivo Municipal será considerada como relevante serviço à comunidade, independentemente de retribuição pecuniária.

Documento assinado digitalmente - G6N-82P-YWQ-N5R
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Art. 7º Poderá ser destituído da CMAI o membro que incorrer em faltas consecutivas não justificadas a reuniões, assim como em caso de quatro faltas intercaladas em vistorias, sem regular justificação.

Art. 8º Para composição da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária ficam designados os seguintes membros:

I - Emerson Gregório da Silva – matrícula 2019801 – Presidente;

II - Cláudia Gonçalves de Sousa – matrícula 99019789;

III - Willian de Araújo – matrícula 2019429;

IV - Leonardo Teixeira Nunes – CREA/MG 111.283/D;

V - Edmar de Oliveira Barreto – CRECI/MG 26.298;

VI - José Douglas de Oliveira – matrícula 2018880 – Secretário Administrativo.

Art. 9º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 1º.02.2025.

Art. 10 Ficam revogados os Decretos nº 137, de 02 de janeiro de 1974, e nº 2.964, de 09 de março de 1999.

Divinópolis, 13 de março de 2025.

(assinado eletronicamente)
Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal

(assinado eletronicamente)
Matheus da Silva Tavares
Secretário Municipal de Governo

(assinado eletronicamente)
Leandro Luiz Mendes
Procurador-geral do Município

Documento assinado digitalmente - G6N-82P-YWQ-N5R
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 19/03/2025 às 09:21:44

Assinantes

✓ Leandro Luiz Mendes

Assinou em 19/03/2025 às 09:46:12 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.214.256-**

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ Matheus Da Silva Tavares

Assinou em 21/03/2025 às 09:10:23 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.530.576-**

Eu, Matheus Da Silva Tavares, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO

Assinou em 21/03/2025 às 16:36:05 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO com o CPF ***.302.986-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

G6N **82P** **YWQ** **N5R**