Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

DECRETO N.º 7.456, DE 03 DE JUNHO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE COMISSÃO INTERSETORIAL PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA, SUBORDINADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

CONSIDERANDO a importância da avaliação imobiliária no âmbito da administração municipal, sendo este o processo que define valor, levando em consideração aspectos como localização, dimensão, uso, e até mesmo a idade do imóvel, tendo a precisão nesta fase como aspecto crucial afetando o valor venal que, inflado ou defasado, pode significar respectivamente, prejuízo ou lucro injustificado em negociações envolvendo patrimônios imobiliários;

CONSIDERANDO a necessidade de realização de estudo eficiente enolvendo órgãos diversos da Administração Pública Municipal, possibilitando total transparência e efetividade aos procedimentos e resultados;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, segundo estabelece o artigo 37, *caput,* da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

D E C R E T A:

Art. 1º Por iniciativa do Poder Executivo, fica criada Comissão Intersetorial Permanente de Avaliação de Imóveis, sob a coordenação do Secretário Municipal de

Desenvolvimento Urbano, com objetivo de realizar avaliações imobiliárias no âmbito da Administração Pública Municipal.

Art. 2º A Comissão Intersetorial Permanente de Avaliação de Imóveis será composta por servidores, efetivos ou comissionados, devidamente capacitados e habilitados, para atuarem nas atividades relacionadas à Comissão, segundo pré-requisitos técnicos, com formação superior e especialização em Avaliações Imobiliárias e Perícia Imobiliárias.

Parágrafo único. A Comissão funcionará no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), ficando seus integrantes diretamente subordinados ao Secretário Municipal ocupante da pasta, que determinará a execução dos trabalhos de avaliação.

Art. 3º Ficam designados os servidores, e seus respectivos órgãos abaixo relacionados, para atuarem na Comissão Intersetorial Permanente de Avaliação de Imóveis:

SECRETARIA	SERVIDOR	CARGO	FUNÇÃO
Secretaria Municipal de Fazenda, Planejamento e Finanças	Robson Teixeira de Brito	Chefe da SEFFAI	Fiscal de Fazenda
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	Sheila Luraschy Barreto	Assessor Operacional	Arquiteta e Urbanista
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	Ana Carolina Basílio Gomes Ferreira Patrício	Assessor de Integração Operacional VIII	Arquiteta e Urbanista

Parágrafo único. O Presidente e Coordenador da Comissão será obrigatoriamente exercido por servidor de carreira municipal, ocupante da Seção de Fiscalização de Fazenda e Avaliação Imobiliária (SEFFAI), a ser indicado pelo Secretário Municipal de Fazenda, Planejamento e Finanças, que será nomeado por Portaria, junto com os demais membros.

Art. 4º Caberá à Comissão Permanente Intersetorial Avaliadora de Imóveis:

I - Identificar, listar e avaliar, dentre os bens imóveis do domínio do Município de Miguel Pereira (RJ), quais unidades estão aptas à declaração de desafetação, procedendo a avaliação dos bens imóveis, mediante o suporte técnico de servidores da área de arquitetura e engenharia do município, atribuindo valores compatíveis com os de mercado;

II - Elaborar pareceres técnicos de avaliação mercadológica (PTAM), seguindo as normas técnicas da ABNT, para embasar procedimentos licitatórios destinados à aquisição ou alienação dos bens imóveis postos à venda, na forma da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

III - Proceder ao levantamento, cadastramento e identificação dos bens imóveis do Município de Miguel Pereira, promovendo o controle dos bens integrantes do acervo do município, através de seu cadastro imobiliário;

IV - Avaliar bens imóveis para fins de locação, alienação, aquisição por meio de compra, desapropriação, permuta ou doação pela Administração Pública do município, e, ainda, recebimento por dação em pagamento como forma de extinção de crédito tributário municipal;

V - Elaborar Laudos 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;

VI - Emitir pareceres e manifestações em processos administrativos, que versem sobre o interesse de terceiros, quanto aos Laudos de Avaliação elaborados por profissionais por estes contratados, que objetivem a aquisição de bens imóveis públicos, pertencentes ao Município, aferindo os requisitos de conformidade do documento com as normas da ABNT NBR 14653-1/2019 e NBR 14653-2/2011;

VII - Analisar e homologar laudos de avaliação elaborados por profissionais habilitados, com emissão de parecer técnico, desde que compatíveis com os preceitos normativos vigentes (ABNT NBR 14653-1/2019 e NBR 14653-2/2011).

Parágrafo único. Todos os laudos e pareceres deverão ser conferidos e assinados preferencialmente, em conjunto, pelos membros da Comissão Intersetorial Permanente de Avaliação de Imóveis.

Art. 5º A Comissão Intersetorial Permanente de Avaliação de Imóveis poderá, quando necessário, solicitar quaisquer informações, documentos, pesquisas e demais elementos aos Órgãos da Administração Municipal, necessários à clara e completa elucidação dos dados necessários para a realização das avaliações.

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira
Em, 03 de junho de 2025.

PEDRO PAULO SAD COELHO
Prefeito Municipal