



DECRETO Nº. 066, DE 26 DE JULHO DE 2017.

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DE
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO PODER
EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO
OU DE SEU INTERESSE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ ODIL DA SILVA, Prefeito do Município de Campos de
Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade de reduzir os custos da
Administração Pública Municipal com avaliações decorrentes de alienações de
bens imóveis ou para fins de locação;

RESOLVE

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Seção I

Do Objeto e Conceitos

Art. 1º A avaliação de imóveis do Executivo Municipal ou
de seu interesse, assim como a definição de parâmetros técnicos
avaliatórios para cobrança em função da utilização desses bens
obedecerão aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos
nesse decreto, em consonância com a referência normativa sobre o tema
e a legislação vigente.

§1º Consideram-se imóveis de interesse do Poder
Executivo Municipal aqueles de propriedade de terceiros, que mediante
contrapartida onerosa sob qualquer título, o município pretenda utilizar.

§2º As avaliações no âmbito do Poder Executivo
Municipal deverão estar em consonância com as seguintes referências
normativas:

I - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas
da ABNT, em especial as NBR 12.721/99 e NBR nos 14.653-1/2001,
14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

II - Legislação municipal referente ao assunto;

III - Resolução do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973;

§3º Para todos os efeitos, as referências normativas de que trata o §2º estender-se-ão às atualizações ou alterações das normas e procedimentos mencionados, sempre que não contrariarem a legislação patrimonial vigente.

Art. 2º A avaliação de bens prevista nesse decreto será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Parágrafo único. As avaliações de bens serão definidas por seu valor de mercado ou valor de referência.

Art. 3º Para fins do disposto nesse decreto considera-se:

I - avaliação de bem imóvel: Atividade desenvolvida por profissional habilitado e capacitado para identificar o valor de um bem imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade por meio de seu valor de mercado ou valor de referência;

II - arrendamento / locação: Contrato na qual o Poder Executivo Municipal usufrui ou cede o direito de uso e gozo de uma propriedade imobiliária para fins de exploração residencial ou comercial, por certo tempo, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira;

III - banco de dados imobiliários: Arquivo físico ou digital para armazenamento de informações do mercado imobiliário, contendo os dados associados a tipos de imóveis incluindo características como localização, metragem, quantidade de cômodos, áreas comuns, se possui vaga para estacionamento, etc., incluindo ainda dados dos responsáveis pelas informações, bem como a data da mesma;

IV - cálculo de valor de referência: Relatório técnico elaborado por profissional habilitado, para determinar o valor de referência de um bem imóvel;

V - cessão: ato de destinação de imóvel da União para fins específicos, ao uso da administração ou de terceiros;

VI - laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14653, para avaliar um bem imóvel de acordo com seu valor de mercado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

VII- valor de mercado: É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. Este valor de mercado sempre será oriundo de um laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14653;

VIII- valor de referência: É a quantia aceitável pelo Poder Executivo Municipal para referenciar o valor de um bem imóvel, determinada por profissional habilitado, numa data de referência.

IX- vistoria: Atividade desenvolvida para constatação local dos fatos, mediante observações criteriosas em um bem imóvel e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam.

X- planta de valores genéricos: É a representação gráfica de uma localidade onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de m² de terreno em moeda vigente, determinados em uma mesma data e segundo um padrão de comparação.

Seção II Dos Objetivos e Finalidade

Art. 4º São objetivos da normatização das atividades de avaliação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como da definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança pela utilização desses bens:

I- dotar de maior segurança jurídica, transparência, simplicidade e celeridade os atos e procedimentos de avaliação imobiliária;

II - auxiliar o controle eficiente e eficaz dos imóveis do Poder Executivo Municipal;

III - possibilitar a consolidação dos parâmetros objetivos das avaliações de imóveis do Poder Executivo Municipal e daqueles de seu interesse;

IV - contribuir para o uso racional dos recursos públicos.

Art. 5º A avaliação de imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como a definição de parâmetros técnicos para cobrança pela utilização desses bens será realizada para fins de:

I - adjudicação;

II- alienação de domínio pleno ou útil;



- III - aquisição compulsória ou voluntária;
- IV - atualização de valor patrimonial;
- V - dação em pagamento;
- VI - cessão gratuita ou onerosa;
- VII - locação e arrendamento de imóveis do Poder Executivo Municipal;
- VIII - permissão de uso;
- IX - aforamento e sua remição;
- X- determinação da base de cálculo das receitas patrimoniais e multas previstas em lei;
- XI - elaboração das plantas de valores genéricos - PVG;
- XII - indenização por ocupação ilícita;
- XIII- transferência de domínio para fins de reforma agrária;
- XIV - fixação de custo de benfeitorias para fins de seguro;
- XV - locação de imóveis de terceiros pelo Poder Executivo Municipal.

Seção III Das Competências

Art. 6º As competências da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, na execução das atividades de avaliação dos imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como a definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança em função da utilização desses bens deverão ser executadas por meio dos profissionais habilitados do quadro efetivo, com registro ativo no CREA ou no CAU.

Art. 7º As avaliações dos imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, a critério do gestor, poderão ser realizadas:
I- pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, mediante contrato específico ou determinação em lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

II- por particulares habilitados, mediante celebração de contratos e convênios, observados no que couber a legislação de licitação pública;

III - por profissional devidamente habilitado com registro ativo no CREA ou no CAU;

CAPÍTULO II

Das Avaliações de Bens Imóveis da União ou de seu Interesse

Seção I

Da Elaboração, Apresentação e Modalidades das Avaliações

Art. 8º O laudo de avaliação deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e de matrícula quando elaborado por técnicos.

§1º Os laudos elaborados pelos técnicos do Poder Executivo estão dispensados da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica-ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§2º Os laudos elaborados por terceiros deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Art. 9º O valor de referência será determinado pelo Cálculo de Valor de Referência, que contemplará a FCV, bem como as devidas ressalvas, pressupostos e fatores limitantes.

Art. 10. O Cálculo de Valor de Referência deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no CREA ou CAU.

Art. 11. Para a identificação do valor do imóvel, independentemente da modalidade adotada, cada avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - objetivo e finalidade da avaliação;

II- identificação e caracterização do bem avaliado;

III - levantamento fotográfico;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO**

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

DECRETO Nº. 066, DE 26 DE JULHO DE 2017.

**DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES DE
AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO PODER
EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DE JÚLIO
OU DE SEU INTERESSE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

JOSÉ ODIL DA SILVA, Prefeito do Município de Campos de Júlio, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade de reduzir os custos da Administração Pública Municipal com avaliações decorrentes de alienações de bens imóveis ou para fins de locação;

RESOLVE

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Seção I

Do Objeto e Conceitos

Art. 1º A avaliação de imóveis do Executivo Municipal ou de seu interesse, assim como a definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança em função da utilização desses bens obedecerão aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos nesse decreto, em consonância com a referência normativa sobre o tema e a legislação vigente.

§1º Consideram-se imóveis de interesse do Poder Executivo Municipal aqueles de propriedade de terceiros, que mediante contrapartida onerosa sob qualquer título, o município pretenda utilizar.

§2º As avaliações no âmbito do Poder Executivo Municipal deverão estar em consonância com as seguintes referências normativas:

I - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT, em especial as NBR 12.721/99 e NBR nos 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653- 4/2002;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

II - Legislação municipal referente ao assunto;

III - Resolução do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973;

§3º Para todos os efeitos, as referências normativas de que trata o §2º estender-se-ão às atualizações ou alterações das normas e procedimentos mencionados, sempre que não contrariarem a legislação patrimonial vigente.

Art. 2º A avaliação de bens prevista nesse decreto será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Parágrafo único. As avaliações de bens serão definidas por seu valor de mercado ou valor de referência.

Art. 3º Para fins do disposto nesse decreto considera-se:

I- avaliação de bem imóvel: Atividade desenvolvida por profissional habilitado e capacitado para identificar o valor de um bem imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade por meio de seu valor de mercado ou valor de referência;

II - arrendamento / locação: Contrato na qual o Poder Executivo Municipal usufrui ou cede o direito de uso e gozo de uma propriedade imobiliária para fins de exploração residencial ou comercial, por certo tempo, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira;

III - banco de dados imobiliários: Arquivo físico ou digital para armazenamento de informações do mercado imobiliário, contendo os dados associados a tipos de imóveis incluindo características como localização, metragem, quantidade de cômodos, áreas comuns, se possui vaga para estacionamento, etc., incluindo ainda dados dos responsáveis pelas informações, bem como a data da mesma;

IV - cálculo de valor de referência: Relatório técnico elaborado por profissional habilitado, para determinar o valor de referência de um bem imóvel;

V - cessão: ato de destinação de imóvel da União para fins específicos, ao uso da administração ou de terceiros;

VI - laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14653, para avaliar um bem imóvel de acordo com seu valor de mercado;



VII- valor de mercado: É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. Este valor de mercado sempre será oriundo de um laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14653;

VIII- valor de referência: É a quantia aceitável pelo Poder Executivo Municipal para referenciar o valor de um bem imóvel, determinada por profissional habilitado, numa data de referência.

IX- vistoria: Atividade desenvolvida para constatação local dos fatos, mediante observações criteriosas em um bem imóvel e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam.

X- planta de valores genéricos: É a representação gráfica de uma localidade onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de m² de terreno em moeda vigente, determinados em uma mesma data e segundo um padrão de comparação.

Seção II **Dos Objetivos e Finalidade**

Art. 4º São objetivos da normatização das atividades de avaliação de imóveis no âmbito do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como da definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança pela utilização desses bens:

I- dotar de maior segurança jurídica, transparência, simplicidade e celeridade os atos e procedimentos de avaliação imobiliária;

II - auxiliar o controle eficiente e eficaz dos imóveis do Poder Executivo Municipal;

III - possibilitar a consolidação dos parâmetros objetivos das avaliações de imóveis do Poder Executivo Municipal e daqueles de seu interesse;

IV - contribuir para o uso racional dos recursos públicos.

Art. 5º A avaliação de imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como a definição de parâmetros técnicos para cobrança pela utilização desses bens será realizada para fins de:

I - adjudicação;

II- alienação de domínio pleno ou útil;



- III - aquisição compulsória ou voluntária;
- IV - atualização de valor patrimonial;
- V - dação em pagamento;
- VI - cessão gratuita ou onerosa;
- VII - locação e arrendamento de imóveis do Poder Executivo Municipal;
- VIII - permissão de uso;
- IX - aforamento e sua remição;
- X- determinação da base de cálculo das receitas patrimoniais e multas previstas em lei;
- XI - elaboração das plantas de valores genéricos - PVG;
- XII - indenização por ocupação ilícita;
- XIII- transferência de domínio para fins de reforma agrária;
- XIV - fixação de custo de benfeitorias para fins de seguro;
- XV - locação de imóveis de terceiros pelo Poder Executivo Municipal.

Seção III Das Competências

Art. 6º As competências da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, na execução das atividades de avaliação dos imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, bem como a definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança em função da utilização desses bens deverão ser executadas por meio dos profissionais habilitados do quadro efetivo, com registro ativo no CREA ou no CAU.

Art. 7º As avaliações dos imóveis do Poder Executivo Municipal e de seu interesse, a critério do gestor, poderão ser realizadas:

- I- pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, mediante contrato específico ou determinação em lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

II- por particulares habilitados, mediante celebração de contratos e convênios, observados no que couber a legislação de licitação pública;

III - por profissional devidamente habilitado com registro ativo no CREA ou no CAU;

CAPÍTULO II

Das Avaliações de Bens Imóveis da União ou de seu Interesse

Seção I

Da Elaboração, Apresentação e Modalidades das Avaliações

Art. 8º O laudo de avaliação deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e de matrícula quando elaborado por técnicos.

§1º Os laudos elaborados pelos técnicos do Poder Executivo estão dispensados da apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica-ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

§2º Os laudos elaborados por terceiros deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

Art. 9º O valor de referência será determinado pelo Cálculo de Valor de Referência, que contemplará a FCV, bem como as devidas ressalvas, pressupostos e fatores limitantes.

Art. 10. O Cálculo de Valor de Referência deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no CREA ou CAU.

Art. 11. Para a identificação do valor do imóvel, independentemente da modalidade adotada, cada avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - objetivo e finalidade da avaliação;

II- identificação e caracterização do bem avaliado;

III - levantamento fotográfico;



utilizada;

V- resultado da avaliação e sua data de referência;

VI - data da elaboração do laudo e assinatura do responsável.

§ 1º A documentação dominial/cartorial do imóvel e a planilha de identificação dos dados de mercado deverão, sempre que possível, ser anexadas à avaliação.

§ 2º No laudo de avaliação, quando realizado no modelo completo, deverão constar as informações mínimas necessárias conforme disposto na NBR 14.653.

§ 3º Na impossibilidade de serem incluídos os anexos e informações mencionadas nesse artigo, o avaliador deverá consignar as devidas justificativas.

Art. 12. As modalidades de avaliação de imóvel utilizados no âmbito do Poder Executivo Municipal serão:

I - Laudo de Avaliação;

II - Cálculo de Valor de Referência.

Seção II Da Aplicação das Modalidades

Art. 13. A aplicação das modalidades das avaliações no âmbito do Poder Executivo Municipal será definida conforme a finalidade da avaliação.

Art. 14. O Laudo de Avaliação será exigido para as seguintes finalidades:

I - aquisição compulsória e voluntária, bem como alienação de domínio pleno ou domínio útil, quando onerosa;

II - locação e arrendamento de imóveis;

III - dação em pagamento;

IV- aforamento e sua remição;

V - cobrança pela utilização dos bens do Poder Executivo Municipal, quando se enquadrar em condição específica;

VI – adjudicação;



VII - indenização por ocupação ilícita;

VIII - doação com ou sem encargo.

Art. 15. O Cálculo de Valor de Referência será utilizado para as seguintes finalidades:

I - aquisições compulsória e voluntária, quando não onerosas;

II - obtenção de receitas patrimoniais tais como: taxas de ocupação, foros, laudêmios e multas previstas em lei;

III- quaisquer formas de cessões gratuitas, inclusive entregas e cessões sob regime de aforamento gratuito, para constar em contratos;

IV- fixação do custo de reprodução de benfeitorias, para fins de cálculo de seguro;

V - transferência de domínio para fins de reforma agrária;

VI - avaliação em massa de imóveis feita a partir da Planta de Valores Genéricos;

Art. 16. Qualquer alteração na aplicação das modalidades de avaliação previstas nesta seção deverá ser devidamente justificada pelo avaliador e autorizada pela chefia imediata e/ou Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional.

Seção III Dos Procedimentos Gerais

Art. 17. As avaliações deverão ser sempre realizadas para o imóvel como um todo, ainda que esse pertença parcialmente ao Poder Executivo Municipal.

Art. 18. Os valores das benfeitorias deverão ser considerados nas avaliações nos seguintes casos:

I - aquisições compulsória e voluntária, bem como nas alienações;

II- locação e arrendamento de imóveis;

III - dação em pagamento;

IV - doação com ou sem encargo, a depender da especificidade do caso;



- V- no cálculo de laudêmos;
- VI - cobrança pela utilização dos bens do Poder Executivo Municipal;
- VII- adjudicação;
- VIII- atualização de valor patrimonial;
- IX - para fins de base de cálculo de seguro.

Art. 19. A Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional deverá manter um controle numérico sequencial das avaliações elaboradas durante o ano, conforme a finalidade e modalidade.

Seção IV Dos Requisitos Técnicos

Art. 20. São requisitos desejáveis para os laudos de avaliação no âmbito do Poder Executivo Municipal os dados de mercado contemporâneos obtidos de até no máximo quatro anos.

Art. 21. Deverão ser buscados os maiores graus de fundamentação e de precisão do valor estimado para a elaboração dos laudos.

Art. 22. As modalidades previstas na Seção II desse capítulo deverão ser observadas quando da elaboração dos laudos de avaliação.

Parágrafo único. Não sendo atingidos os requisitos mínimos previstos no artigo 20 desse decreto, por insuficiência de dados de mercado, o avaliador consignará o fato, devidamente justificado, em seu laudo de avaliação.

Art. 23. No âmbito do Poder Executivo Municipal, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens imóveis serão realizadas por servidores ocupantes de cargos ou funções, em suas diversas especialidades, Engenheiros, Arquitetos, Geólogo ou Geógrafo, ou equivalentes.

Seção V Do Prazo de Validade das Avaliações

Art. 24. As avaliações terão os seguintes prazos de validades, contados a partir da data de sua realização:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

I - seis meses os laudos de avaliação para fins de aforamento e venda;

II - 12 (doze) meses para as demais finalidades.

Art. 25. As avaliações poderão ser revalidadas por igual período se, ao final do prazo de validade previsto nos incisos I e II, do artigo 24 desse decreto, a variação dos preços dos imóveis no mercado imobiliário não ultrapassar 8% (oito por cento) acumulados em seu período original.

§1º As revalidações deverão ser devidamente fundamentadas e justificadas pelo profissional habilitado.

§2º Na elaboração da revalidação de imóveis deverão ser analisados, no que couber:

I - dados amostrais dispostos nos laudos;

II - a estabilidade mercadológica de imóveis na região no período;

III - a existência de imóveis similares ofertados;

IV - a variação de índices oficiais no período mencionado.

§3º Caso a análise seja baseada na variação de índices oficiais no período mencionado, recomenda-se que os mesmos sejam utilizados em conjunto, ou seja, adotando-se a média dos índices selecionados.

§4º É recomendável analisar os seguintes índices oficiais:
I - Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC;

II - Índice de preço ao Consumidor Amplo - IPCA;

III - Índice Geral de Preços Médio - IGPM;

IV - Índice Nacional da Construção Civil - INCC;

V - Índice FIPE ZAP.

§5º A revalidação da avaliação implica necessariamente na confirmação de seu conteúdo, inclusive do valor originalmente determinado que não sofrerá alterações.

Art. 26. Em caso de oscilações significativas de mercado, as avaliações efetuadas, independentemente da finalidade para a qual foram tenham sido elaboradas, poderão ser revistas antes do término dos prazos acima fixados.



CAPÍTULO III

Dos Procedimentos Gerais

Seção I **Da Vistoria Técnica**

Art. 27. A vistoria é uma atividade fundamental para a avaliação, visando caracterizar o imóvel avaliado e o contexto imobiliário em que está inserido, resultando na adequada orientação da coleta de dados.

Art. 28. Não sendo possível a realização da vistoria, o técnico responsável deverá justificar na avaliação.

Seção II **Do Banco De Dados**

Art. 29. Com o objetivo de fornecer subsídios para as avaliações, a administração promoverá a construção de um banco de dados imobiliários no âmbito de sua circunscrição, cujos valores deverão ser expressos em moeda nacional.

Art. 30. A coleta de dados relativos ao valor do imóvel far-se-á por meio de pesquisa de mercado, mediante consulta a:

I- corretores de imóveis;

II- cartórios;

III- corretores locais;

IV - anúncios classificados em jornais, revistas e periódicos especializados, mídia ou equivalente;

V - outras fontes pertinentes.

Seção III **Da Planta De Valores Genéricos- PVG**

Art. 31. É competência do chefe do Poder Executivo Municipal manter atualizada a PVG para fins de aferição de valor e cobrança em função da utilização dos bens imóveis da União em sua base cadastral.

§1º Os dados necessários para a atualização da PVG deverão ser obtidos da seguinte forma:

I – para as áreas urbanas por meio de PVG municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

II - para as áreas rurais por meio de planilhas referenciais de preços de terras.

§2º Na inexistência da PVG municipal e dos preços da terra fornecido pelo INCRA, ou estando essas informações destacadas como defasadas, a atualização da PVG deverá ser feita pelo respectivo poder executivo.

§3º Será considerado defasado o valor que comprovadamente esteja aquém dos valores praticados pelo mercado imobiliário local.

Art. 32. A elaboração ou atualização da PVG inicia-se com o envio do relatório preliminar ao Departamento de Patrimônio, devidamente autorizado pelo respectivo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Institucional ou pelo chefe do Poder Executivo local.

Parágrafo único. Cada relatório preliminar deverá conter:
I - caracterização do mercado imobiliário;

II- levantamento e análise da PVG municipal e dos preços das terras rurais;

III- proposição de universo e de metodologia de atualização da PVG;

IV- percentuais ou valores médios sugeridos para atualização.

Art. 33. Na elaboração ou atualização da PVG por equipe própria, deverá adotar como metodologia:

I- tratamento estatístico de dados de mercado disponíveis, de modo a conduzir aos valores médios atualizados por metro quadrado de terreno;

II- adoção de índice oficial, de modo a corrigir monetariamente a variação de preços praticados pelo mercado, observando-se o disposto nesse decreto.

Seção IV Da Revisão de Valores

Art. 34. Os pedidos de revisão de valores concernentes ao imóvel, feitos pelo interessado, deverão ser fundamentados para sua apreciação pelo poder público municipal.

Parágrafo único. Não serão aceitos, no âmbito da administração pública municipal, o recebimento de requerimentos de revisão de valores desacompanhados do respectivo Laudo de Avaliação conforme NBR 14.653 e suas partes, elaborado por profissional



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

devidamente habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica ART ou Registro de Responsabilidade Técnica- RRT recolhida, ou de documentação idônea que fundamentem eventuais revisões, tais como anúncios de venda ou transações efetivadas de imóveis semelhantes na área de influência.

Art. 35. Os pedidos que façam referência ao valor fixado para o imóvel deverão ser analisados pela área técnica responsável de cada Superintendência de forma a verificar se os valores cadastrados no âmbito administrativo estão compatíveis com o praticado no mercado.

Art. 36. Após análise do pedido de revisão de valores, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Institucional comunicará sua decisão ao interessado que poderá, no prazo de 10 (dez) dias, interpor recurso ao chefe do poder executivo municipal.

Seção V Da Homologação

Art. 37. As avaliações de imóveis efetuadas por terceiros deverão ser submetidas à apreciação da área técnica do Poder Executivo Municipal para que subsidie o respectivo Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Institucional quanto à homologação das mesmas, em observância das normas técnicas pertinentes.

§1º A análise com vistas à homologação deverá ser realizada por técnico habilitado de modo a observar o enquadramento do laudo analisado no que preconiza a Norma Brasileira de Avaliação de Bens da ABNT - NBR 14.653 e/ou os disposto nesse decreto.

§ 2º A Nota Técnica específica será elaborada a fim de subsidiar o respectivo Secretário quanto à homologação do laudo de avaliação, devendo-se analisar, independentemente da metodologia adotada, os seguintes aspectos:

I - a identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que solicitou o serviço;

II - o objetivo e finalidade da avaliação;

III- a identificação e caracterização do bem avaliando;

IV - a verificação da metodologia utilizada e sua justificativa;

V - a especificação da avaliação quanto à indicação dos graus de fundamentação e precisão atingidos, confirmando-os quando couber;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS DE JÚLIO
ESTADO DE MATO GROSSO

www.camposdejulio.mt.gov.br



CAMPOS DE JÚLIO
COMPROMISSO COM O POVO

VI - a qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação;

VII - a conferência da validade do laudo em observância às orientações vigentes;

VIII - a verificação quanto ao recolhimento da ART;

IX - a verificação quanto ao tratamento dos dados e identificação do resultado, explicitação do campo de arbítrio e intervalos de confiança, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado;

X- a confirmação do valor determinado na equação apresentada.

§ 3º Independente da homologação, o valor atribuído é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.

Art. 38. Prescindem de homologação:

I - as avaliações efetuadas por servidores habilitados do Poder Executivo Municipal;

II - as avaliações atribuídas por ato legal à Caixa Econômica Federal;

III - as avaliações para locação de imóvel de terceiros por órgão do Poder Executivo Municipal;

IV-as avaliações elaboradas por ente público para fins de doação de imóvel ao Estado e à União.

Art. 39. Esse decreto entra em vigor na data publicação.

Campos de Júlio, 26 de julho de 2017.

Registre-se e publique-se.


JOSE ODIL DA SILVA
Prefeito de Campos de Júlio