



**DECRETO Nº 2646 DE 24 DE MAIO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO E  
ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE  
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E  
ASSISTÊNCIA TÉCNICA.**

**LUCAS DUTRA DOS SANTOS, Prefeito do Município de Seropédica**, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 84, caput, inciso VI, “a”, da Constituição da República, e o artigo 74, VII, da Lei nº. 27/1992 (Lei Orgânica do Município de Seropédica),

**DECRETA:**

**Artigo 1º:** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis (CABIM) será composta por 5 (cinco) membros titulares e dos respectivos suplentes, os quais serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, e será vinculada à Secretaria de Fazenda.

**Parágrafo Único:** Os servidores não exercerão mandato, podendo ser exonerados *ad nutum* pela autoridade nomeante.

**Artigo 2º:** Os membros titulares e suplentes serão nomeados dentre os servidores que integram a estrutura administrativa da Administração Pública Direta do município de Seropédica, cuja composição será a seguinte:

- I – 02 (dois) membros da Secretaria de Obras;
- II – 02 (dois) membros da Secretaria de Meio Ambiente;
- III – 02 (dois) membros da Secretaria de Fazenda;
- IV – 02 (dois) membros da Procuradoria Geral do Município;
- V – 02 (dois) membros da Secretaria de Administração;
- VI – 01 (um) membro da Secretaria de Saúde.

§1º: Os servidores designados são os seguintes:

I – Secretaria de Meio Ambiente: **Flavia Constantino da Vitoria, matrícula 17.484 (Titular) e Beatriz Rangel, matrícula 18.164 (Suplente);**

II – Secretaria de Obras: **Elzon Leite de Faria Junior, matrícula 18.069 (Titular) e Helen Amorim Tavares, matrícula 1001362. (Suplente);**

III – Secretaria de Fazenda: **Fabio Luis da Silva Cavalcante, matrícula 2.409 (Titular) e Alan Gonçalves Vianna, matrícula 3.319 (Suplente);**

IV – Procuradoria Geral do Município: **Daniel Aguiar dos Santos Tavares, matrícula 17.430 (Titular) e Mario Mozart Martins Nobrega, matrícula 17.432 (Suplente);**



V – Secretaria de Administração: **Roberto Rodrigues dos Santos, matrícula 17.608 (Titular) e Wallace Augusto Aguiar de Souza, matrícula 17.461 (Suplente);**

VI – Secretaria de Saúde: **Alicia Assumpção Rodrigues Pinto, matrícula 6560219 (Titular)**

§2º: A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Assistência Técnica contará com o apoio administrativo da Secretaria de Administração e da Secretaria de Fazenda, que disponibilizarão servidores quando necessário for e solicitado, segundo critérios de oportunidade e conveniência, pela Comissão, inclusive espaço físico suficiente para sua instalação e desenvolvimento de suas atividades.

**Artigo 3º:** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Assistência Técnica deverá, para atingir aos seus objetivos, exercer as seguintes atividades básicas:

I - Pesquisar e analisar o mercado imobiliário local;

II - Acompanhar sistematicamente as mudanças físicas e conjunturais que influam no valor venal dos imóveis;

III - Pesquisar e desenvolver novos métodos de avaliações de imóveis;

IV - Requerer dos órgãos integrantes da administração Municipal, direta ou indireta, todas as informações necessárias à concepção de seus objetivos, que lhe serão fornecidos com presteza e exatidão.

V - Manter entendimentos com órgãos oficiais federais, estaduais e privados para obter dados necessários à fixação da Planta de Valores Venais;

VI – Assessorar a Autoridade Fazendária para fins de elaboração, atualização e/ou revisão da Planta de Valores Venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

VII - Fornecer subsídios para campanha de esclarecimento público sobre valores venais de imóveis e cobrança de tributos;

VIII - Assessorar a Secretaria de Fazenda naquilo que lhe for solicitado com relação à administração tributária do Município;

IX - Seguir as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

X - Avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação,



doação, permuta, comodato ou locação;

XI - Avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

XII - Avaliar as áreas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento;

XIII - Verificar a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-se de locação de imóveis particulares pelo Poder Público, bem como em suas revisões;

XIV - Avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federado ou às entidades de assistência social;

XV - Elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem;

XVI – Apurar se houve valorização imobiliária do imóvel decorrente de obra pública realizada pela Administração Pública Municipal;

XVII – Avaliar do bem para fins de desapropriação;

XVIII – Assessorar a Secretaria de Fazenda na atualização do cadastro imobiliário do Município de Seropédica.

§1º: No caso de locação, além de avaliação prévia prevista no inciso XIII, a Comissão deverá avaliar o estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

§2º: Na hipótese em que a aquisição ou a locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, além da atribuição do inciso XIII, a Comissão realizará:

I: avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e o prazo de amortização dos investimentos:

II - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

§3º - A certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, deverá ser realizada pela Secretária de Administração.



**Artigo 4º:** No laudo a ser realizado pela Comissão, no exercício de suas atribuições, deverá constar, no mínimo, e de forma obrigatória e detalhada, o valor, as condições e as características do bem.

**Artigo 5º:** Os membros da Comissão exercerão as atribuições de forma gratuita e sem prejuízo das funções normais do cargo ocupado na Administração Municipal.

**Artigo 6º:** A atuação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Assistência Técnica estará sujeita a fiscalização pela Secretaria de Administração, Secretaria de Suprimentos e Controle Interno, bem como pela Secretaria de Fazenda naquelas atribuições que versarem sobre matérias que estejam relacionadas com a atividade fazendária.

**Artigo 7º:** A Procuradoria Geral do Município, órgão de controle interno de legalidade dos atos administrativos, emitirá pareceres não-vinculativos nos procedimentos que lhes forem submetidos pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis (CABIM).

**Artigo 8º:** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº. 1589, de 10/03/2021, Decreto nº. 1.612, de 07/05/2021, Decreto nº. 1.630, de 17/06/2021, Decreto nº. 1.651 de 19/07/2021, Decreto nº. 1.694 de 15/09/2021, Decreto nº. 1.723 de 14/10/2021, Decreto nº. 1.776 de 10/12/21, Decreto nº. 1846 de 21/03/22, Decreto nº 1893 de 06 de maio de 2022 e Decreto nº 2629 de 13 de maio de 2024, as demais disposições normativas em contrário.

Seropédica, 24 de maio de 2024.

**LUCAS DUTRA DOS SANTOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

