



DECRETO Nº 2854 DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO E  
ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO DE  
AVALIAÇÃO DE BENS 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 Assistência Técnica será composta por 6 (seis) 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 mutum* 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, Sustentabilidade e Bem-Estar Animal;
- III – 02 (dois) membros da Secretaria de Fazenda;
- IV – 02 (dois) membros da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável;
- V – 02 (dois) membros da Secretaria de Administração.
- VI – 01 (um) membro da Procuradoria Geral do Município

§1º: Os servidores designados são os seguintes:

I – Secretaria de Obras: **José Romildo de Lima Júnior, matrícula 290433802 (Titular)** e **Elieser de Oliveira dos Santos, matrícula 290433796 (Suplente)**;

II – Secretaria de Meio Ambiente, Sustentabilidade e Bem-Estar Animal: **Alicia Assumpção Rodrigues Pinto, matrícula 290434099 (Titular)** e **Alba Valéria Pires da Silva, matrícula 290433778 (Suplente)**;

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

IV – Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável: **Marcelo Castro de Souza, matrícula 290433740 (Titular)**, e **Gedeon de Andrade Antunes, matrícula 290433812 (Suplente)**;



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Seropédica**  
**Gabinete do Prefeito**

V – Secretaria de Administração: **Luana Bastos Costa, matrícula 290433380 (Titular)** e **João Marcos Batista Nunes, matrícula 290433332 (Suplente)**.

VI – Procuradoria Geral do Município: **Sidney Rocha de Sousa, matrícula 290433480 (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 e 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 fiscais 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 cobranças 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;



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Seropédica  
Gabinete do Prefeito

XII – Avaliar as áreas remanescentes de obras 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 vantagens para ela;

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



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Seropédica  
Gabinete do Prefeito

**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 Assistência Técnica.

**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 1651 de 19/07/2021, Decreto nº 1694 de 15/09/2021, Decreto nº 1.723 de 14/10/2021, Decreto nº 1.776 de 10/12/2021, Decreto nº 1.846 de 21/03/2022, Decreto nº 1.893 de 06/05/2022, Decreto nº 2.629 de 13/05/2024 e Decreto nº 2.646 de 24/05/2024, as demais disposições normativas em contrário.

Seropédica, 17 de fevereiro de 2025

  
LUCAS DUTRA DOS SANTOS  
PREFEITO MUNICIPAL