



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA-MG

Praça J.K., 106 - Centro - Marliéria - MG - CEP: 35185-000

Telefone: (031) 3844-1160 - CNPJ: 16.796.872/0001-48

[www.marlieria.mg.gov.br](http://www.marlieria.mg.gov.br)

## DECRETO Nº 6, DE 17 DE JANEIRO DE 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG  
PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO  
DO MUNICÍPIO (DOE) E NO QUADRO DE AVISOS

EM 17 / 01 / 25

ASSINATURA: \_\_\_\_\_

INSTITUI, REGULAMENTA E NOMEIA A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - CAI DO MUNICÍPIO DE MARLIÉRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Marliéria, no uso da atribuição que lhe confere o inciso IX do art. 81 da Lei Orgânica do Município, e CONSIDERANDO

Que na execução das políticas públicas a cargo do Poder Executivo Municipal, não raramente ocorrem transações de bens imóveis, sejam alienações, locações, desapropriações etc.;

Que a Lei Federal 14.133/2021, "Lei de Licitações e Contratos Administrativos", em seu art. 74, V c/c § 5º, faz-se necessária a avaliação de bens imóveis para sua aquisição e locação;

Que o Decreto-Lei 3.365/1941, que "dispõe sobre desapropriações por utilidade pública", em seu art. 10-A prevê a necessidade de estipulação de justo valor para indenização em processos de desapropriação, instituto esse inerente e especial à execução de políticas de interesse público;

Que a Lei Federal 13.465/2017, que "dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União", em seu art. 16, prevê a estipulação de justo valor para regularização fundiária de interesse especial;

Que a Lei Federal 14.133/2021, "Lei de Licitações e Contratos Administrativos", em seu art. 74, V c/c § 5º, faz-se necessária a avaliação de bens imóveis para sua aquisição e locação;

Que se busca, com o presente ato, normatizar e conferir segurança jurídica aos atos de avaliação de bens imóveis para confecção de negócios jurídicos do Poder Executivo do Município de Marliéria;

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica constituída a Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI, instância de assessoramento da Secretaria Municipal Administração, de caráter deliberativo, tendo por atribuição a emissão de consultas e avaliações avaliação de bens imóveis públicos ou de propriedade de terceiros nos quais esteja caracterizado o interesse público, com base na análise técnica dos processos administrativos em trâmite ou solicitações judiciais encaminhadas pela Coordenação Municipal de Assuntos Jurídicos.

**Art. 2º** No âmbito da Administração Direta Municipal, as avaliações de bens imóveis para fins de aquisição, alienação por investidura e/ou alienação por meio de licitação, desapropriação,





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIERIA-MG

Praça J.K., 106 - Centro - Marliéria - MG - CEP: 35185-000

Telefone: (031) 3844-1160 - CNPJ: 16.796.872/0001-48

[www.marlieria.mg.gov.br](http://www.marlieria.mg.gov.br)

permuta, venda, doação, hipoteca, locação, seguro, dação em pagamento, desafetação e incorporação de áreas públicas, concessão de direito real de uso, atualização patrimonial dos bens imóveis do Município, solicitações judiciais, bem como, a apresentação da avaliação aos legítimos proprietários/ requerentes nos processos específicos para conciliação de valores, serão realizadas pela Comissão de Avaliações de Imóveis - CAI.

**§ 1º** Entende-se por conciliação de valores, o valor final acordado entre as partes, Município e legítimo proprietário/requerente, que esteja dentro do intervalo permitido de valores obtido na avaliação realizada, segundo os critérios e parâmetros normativos que regem o assunto.

**§ 2º** As solicitações judiciais citadas no art. 1º e caput do art. 2º, referem-se, única e exclusivamente, às ações judiciais de desapropriação direta ou indireta referentes ao valor a ser pago pelo Município ao proprietário do imóvel atingido por uma obra a ser realizada, ou já realizada, pela Municipalidade, bem como, àquelas afetas às avaliações para demais fins previstos no caput.

**Art. 3º** A Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI, será composta por representantes do Executivo Municipal, devendo todos serem servidores atuantes em funções afetas ao tema da comissão, nas diversas secretarias.

**§ 1º** A Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI terá no mínimo 3 representantes.

**§ 2º** Os representantes terão o encargo de promover as análises e estudos técnicos que se fizerem necessários para o desenvolvimento da avaliação, cabendo a estes solicitar aos setores/ órgãos competentes as informações necessárias para a instrução dos respectivos processos.

**§ 3º** Os representantes serão os responsáveis pela elaboração dos laudos de avaliação, os quais deverão conter a assinatura de pelo menos 2 (dois) representantes, bem como, dos respectivos termos de concordância, a serem assinados pelo(s) proprietário(s) ou interessado(s), contendo o(s) valor(es) atribuído(s) ao(s) imóvel(is) avaliando(s) e demais condições, tais como:

- I - prazo para desocupação do imóvel;
- II - necessidade de unificação de lotes;
- III - responsabilidades relacionadas às custas de cartório;
- IV - débitos fiscais;
- V - outros de acordo com a finalidade da respectiva avaliação.

**§ 4º** Para as avaliações tratadas neste Decreto, a Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI deverá observar as Normas Brasileiras para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativas aos procedimentos gerais e à avaliação de imóveis urbanos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA-MG

Praça J.K., 106 - Centro - Marliéria - MG - CEP: 35185-000

Telefone: (031) 3844-1160 - CNPJ: 16.796.872/0001-48

[www.marlieria.mg.gov.br](http://www.marlieria.mg.gov.br)

**Art. 4º** As atividades a serem desenvolvidas pelos representantes da Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI deverão ser exercidas sem prejuízo das funções normais do cargo que ocupam na Administração Municipal.

**Art. 5º** A Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI reunir-se-á em caráter ordinário de acordo com a necessidade, ou em caráter extraordinário por convocação da Secretaria de Administração.

**Parágrafo único.** As reuniões poderão contar com a participação de outros servidores não integrantes da CAI convocados para esclarecer alguma questão específica e/ou técnica.

**Art. 6º** A Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI 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. 7º** As avaliações efetuadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI terão a validade de um ano, salvo algum evento extraordinário em relação ao imóvel avaliando ou seu entorno.

**Parágrafo único.** Expirada a validade da avaliação, a Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI providenciará novo laudo.

**Art. 8º** Os casos omissos e as alterações das disposições deste Decreto serão analisados e deliberados em reunião da Comissão de Avaliação de Imóveis - CAI.

**Art. 9º** Ficam nomeados para composição da CAI os seguintes servidores:

I – Valéria Borges de Castro – Pedagogo II;

II – Henrique da Silva – Chefe da Seção de Arrecadação e Tributos;

III – José Maria Martins de Moraes – Diretor de Obras e Serviços Urbanos de Marliéria.

**§ 1º** A Comissão será presidida pela servidora Valéria Borges de Castro.

**§ 2º** Portaria do executivo poderá alterar a composição da CAI a critério do Prefeito.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Portaria 094, de 24 de outubro de 2024.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA-MG

Praça J.K., 106 - Centro - Marliéria - MG - CEP: 35185-000

Telefone: (031) 3844-1160 - CNPJ: 16.796.872/0001-48

[www.marlieria.mg.gov.br](http://www.marlieria.mg.gov.br)

---

**Art. 11.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Marliéria, 15 de janeiro de 2025.

**HAMILTON LIMA PAULA**

**Prefeito Municipal**