



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAZINHO

PORTARIA

GABINETE DA PREFEITA
PORTARIA Nº 280/2026/GP/PMP

Constitui Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeia seus membros e estabelece os procedimentos de atuação.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PARAZINHO, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições legais de direção da Administração Municipal e de expedição de atos administrativos,

CONSIDERANDO a necessidade de instruir os processos administrativos relativos à aquisição, desapropriação, locação e demais operações imobiliárias de interesse do Município com avaliações fundamentadas;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37 da Constituição Federal, e as exigências de avaliação previstas nos arts. 51, 74, § 5º, e 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme o procedimento aplicável;

CONSIDERANDO a necessidade de subsidiar a apuração de indenizações imobiliárias, observados o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e a Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, nas hipóteses cabíveis;

RESOLVE:

Art. 1º - Constituir, no âmbito do Poder Executivo Municipal, a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, de natureza técnica, consultiva e de apoio administrativo, destinada a subsidiar a instrução dos processos relativos a terrenos, glebas, lotes, edificações, benfeitorias e direitos imobiliários, urbanos ou rurais.

Parágrafo único. A Comissão atuará com servidores e recursos já existentes, sem criação de cargos, remuneração adicional ou unidade administrativa autônoma.

Art. 2º - Nomear os seguintes servidores para compor a Comissão:

I - Elvys Cosme de Miranda, matrícula nº 2358 - Presidente;

II - Gilberto Venâncio Sobrinho, matrícula nº 5312 - Membro;

III - Gleyber Miranda Silva, matrícula nº 0426 - Membro.

Parágrafo único. A Comissão contará com o apoio técnico da engenheira Anne Michelle Franco Carvalho, CREA nº 210305058-4, vinculado ao Termo de Contrato nº 005/2025, para realização das vistorias, elaboração de laudos de avaliação e prestação de esclarecimentos, nos limites do objeto contratado e de suas atribuições profissionais, sem integrar o quórum deliberativo ou exercer direito a voto.

Art. 3º - Compete à Comissão promover e acompanhar avaliações para fins de:

I - aquisição e locação de imóveis pelo Município;

II - desapropriação, instituição de servidão administrativa e apuração das indenizações imobiliárias cabíveis;

III - alienação, permuta, recebimento em doação ou em dação em pagamento e outras operações imobiliárias

legalmente admitidas;

IV - avaliação e reavaliação patrimonial, em articulação com o setor contábil, e demais finalidades administrativas congêneres, mediante solicitação motivada.

Parágrafo único. A atuação da Comissão não compreende o lançamento ou a revisão de tributos e observará as competências legalmente atribuídas aos demais órgãos municipais.

Art. 4º - Os trabalhos serão realizados mediante solicitação formal, juntada a processo administrativo que identifique o imóvel, a finalidade da avaliação, a unidade solicitante e a documentação disponível.

Parágrafo único. Compete à Comissão reunir informações cadastrais e registrais, organizar vistorias, pesquisar referências de mercado, solicitar documentos e esclarecimentos e emitir relatório conclusivo acompanhado dos laudos e demais elementos que fundamentem a avaliação, conforme o caso.

Art. 5º - As avaliações observarão as normas técnicas aplicáveis da série ABNT NBR 14653, em suas versões vigentes, e a legislação profissional pertinente à natureza do trabalho.

Art. 6º - O laudo de avaliação conterá a identificação do processo e do imóvel, finalidade, data de referência, caracterização do bem e de seu estado de conservação, vistoria, método e justificativa, fontes e dados utilizados, memória de cálculo, valor fundamentado, pressupostos, limitações e identificação dos responsáveis.

§ 1º - Serão consideradas as benfeitorias e demais características que influenciem o valor; nas aquisições e locações, os custos de adaptações e o prazo de amortização dos investimentos serão examinados quando pertinentes e exigidos pelo procedimento.

§ 2º - Valores fiscais, preços pretendidos pelo proprietário e anúncios isolados não serão adotados automaticamente como valor conclusivo sem análise de sua adequação. Antes da utilização do laudo, será verificada sua atualidade, solicitando-se revisão quando necessária.

Art. 7º - O membro ou avaliador declarará impedimento e se absterá de atuar quando tiver interesse direto ou indireto no resultado, vínculo comercial com interessado ou outra circunstância que comprometa sua imparcialidade, inclusive envolvendo cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, sem prejuízo das demais hipóteses legais.

Art. 8º - Os trabalhos da Comissão terão caráter instrutório e não substituirão a decisão da autoridade competente, o ato declaratório de desapropriação, as autorizações legislativas cabíveis, a análise jurídica, a instrução da contratação ou os requisitos orçamentários de cada operação.

Art. 9º - A participação dos membros será considerada serviço público relevante, sem remuneração adicional em decorrência desta Portaria.

Art. 10 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Parazinho/RN, 07 de Outubro de 2026.

RITA DE LUZIER DE SOUZA MARTINS

Prefeita Municipal