



## GOVERNO MUNICIPAL DE FORTIM

LEI Nº 550/2015, DE 18 DE MAIO DE 2015

CRIA E REGULAMENTA A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, NA FORMA QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE FORTIM/CE**, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

**Art. 1º.** Esta lei cria e regulamenta a Comissão de Avaliação Imobiliária da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 2º.** Fica criada a Comissão de Avaliação Imobiliária da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que será regida nos termos desta lei.

**Parágrafo único.** A Comissão de Avaliação Imobiliária de que trata o art. 2º desta lei é órgão colegiado, tendo por finalidade formalizar procedimentos relacionados à avaliação de imóveis situados dentro do Município de Fortim/CE, com a atribuição de estabelecer valor pecuniário aos mesmos.

**Art. 3º.** São atribuições da Comissão de Avaliação Imobiliária:

- I. adotar as normas estabelecidas nesta lei e em outras legislações pertinentes à espécie, para a avaliação dos imóveis situados no Município de Fortim, atribuindo-lhes o seu valor venal com base nos critérios objetivos legalmente definidos;
- II. realizar diligências nos imóveis para vistoria, mensurações e conferências necessárias para o estabelecimento do seu valor;
- III. prestar esclarecimento aos interessados sobre sua forma de atuação, diligências e avaliações realizadas;
- IV. prestar contas junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente e demais órgãos municipais, assim como ao Ministério Público Federal, quando solicitada, sobre as avaliações realizadas.

**Art. 4º.** A Comissão de Avaliação Imobiliária será nomeada por ato da chefe do executivo municipal, devendo ser integrada por servidores municipais, em número mínimo de 3 (três) membros, sendo 1 (um) de seus membros profissional da engenharia, arquitetura, urbanismo, edificações ou afins.

**Parágrafo único.** O profissional da engenharia, arquitetura, urbanismo, edificações ou afins de que trata o **caput** deste artigo deverá ser indicado para exercer a função de presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária.

**Art. 5º.** Os membros da Comissão de Avaliação Imobiliária não perceberão qualquer remuneração pelas atividades desempenhadas, sendo os seus serviços, no entanto, de relevante interesse público.

**Art. 6º.** A partir da publicação desta lei a Comissão de Avaliação Imobiliária, então devidamente constituída, adotará as regras de avaliação aplicadas de forma uniforme pelos membros da comissão no exercício de suas atribuições, conforme disposto nesta lei.

**Art. 7º.** A Comissão de Avaliação Imobiliária realizará, através de um ou mais dos seus membros, diligência *in loco* aos referidos imóveis, com objetivo de tomar as medidas



## GOVERNO MUNICIPAL DE FORTIM

para definição do valor do imóvel, a partir da totalidade de área construída e área não edificada.

**Art. 8º.** Realizada a visita e a identificação dos valores principais, consubstanciados em 2 (dois) dados, quais sejam, área construída e área não edificada, ambas em m<sup>2</sup> (metros quadrados), ser-lhe-á definido o valor venal com base no somatório dos 2 (dois) dados, calculados conforme os critérios especificados nos incisos deste artigo.

- I. A área construída terá seu valor em m<sup>2</sup> (metros quadrados) multiplicado pelo valor correspondente ao custo médio de construção, correspondente ao Estado do Ceará, definido pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
- II. A área não edificada terá seu valor em m<sup>2</sup> avaliado e definido para efeito de preço de mercado a que se refere o TAC em R\$ 60,00 (sessenta reais).

**Parágrafo único.** Considerando a divergência de valores entre os padrões de construção civil, de forma a melhor se adequar ao princípio da isonomia, o valor de referência mencionado no inciso I, do **caput** deste artigo, será reduzido em 30% (trinta por cento) para as construções de padrão mais simples tipo C, e reduzido em 40% (quarenta por cento) para as construções que não possuem condições de habitabilidade consideradas no tipo D, enquanto que será acrescido o mesmo em 20% (vinte por cento) para as construções que se enquadrem em um padrão superior, tipo A.

**Art. 9º.** Lavrado o Auto de Avaliação, a Comissão de Avaliação Imobiliária procederá a elaboração do Termo de Referência e encaminhará ao Secretário do Meio Ambiente do Município de Fortim para dar ciência ao proprietário do imóvel.

**Art. 10.** Manifestada a concordância pelo proprietário sobre o valor da avaliação, o Secretário do Meio Ambiente do Município de Fortim o notificará em sequência para pagamento da multa, tudo conforme os termos do TAC firmado, calculada sobre o valor de avaliação, a ser recolhido no prazo de 30 (trinta) dias, em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 11.** Decorrido o prazo de 60 (sessenta) dias, sem a concordância do proprietário e o subsequente recolhimento da multa, cumpre ao Secretário Municipal de Meio Ambiente comunicar imediatamente ao Ministério Público Federal, dando-lhe ciência dos fatos, para providências cabíveis, conforme os termos firmados entre as partes signatárias do TAC.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL DE FORTIM/CE**, em 18 de maio de 2015.

  
**ADRIANA PINHEIRO BARBOSA**  
Prefeita Municipal