



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

DECRETO Nº. 142, DE 09 DE OUTUBRO DE 2023.

Institui a Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI), regulamenta os arts. 216 e 217 da Lei Complementar Municipal nº. 006, de 24 de dezembro de 2014, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALEXÂNIA/GO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, III, V, VII e XX do art. 57 c/c as alíneas “a” e “i” do inciso I do art. 95, todos da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica instituída a Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI), vinculada à Secretaria Municipal de Fazenda – SMF, composta de 03 (três) membros, nomeados por Portaria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Os membros da Comissão referida no *caput* deste artigo desempenharão suas atribuições sem prejuízos de outras de seus respectivos cargos, funções ou empregos, observada a legislação pertinente, não fazendo jus a qualquer remuneração, sendo consideradas de alta relevância para o Município.

Art. 2º. Compete à Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI):

- I – pesquisar e analisar o mercado imobiliário local e regional;
- 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 e documentos necessários ao cumprimento de sua competência, os quais deverão ser fornecidos com presteza e exatidão;
- V – avaliar o valor comercial de bens imóveis e de direitos a eles relativos, em especial, para a fixação da base de cálculo de tributos, em especial do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos – ITBI;
- VI – avaliar o valor comercial de imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, dação em pagamento, doação, permuta, investidura, venda, alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso e legitimação de posse;
- VII – avaliar o valor comercial de bens imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

VIII – avaliar o valor comercial de áreas remanescentes de obra pública ou resultantes de modificação de alinhamento;

IX – avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federado ou às entidades de assistência social;

X – avaliar as Áreas Públicas Municipais – APM a serem substituídas por valor monetário, dos condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônomas, implantados tanto na ZEITA (05%) quanto na ZEIUA (10%), conforme especificado no Memorial Descritivo de caracterização dos empreendimentos;

XI – 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;

XII – manter entendimentos com órgãos oficiais federais, estaduais e privados para obter dados necessários à fixação da Planta de Valores Venais;

XIII – preparar anualmente e submeter à provação do Prefeito Municipal, a Planta de Valores Venais dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; e

XIV – fornecer subsídios para campanha de esclarecimento público sobre valores venais de imóveis e a cobrança de tributos.

Art. 3º. Os Laudos de Avaliação da Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI), além do valor, deverão informar as características e as condições do bem avaliado, bem como outras informações acerca do real valor do bem.

Parágrafo único. Os Laudos referidos no *caput* deste artigo deverão seguir as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

Art. 4º. O Requerimento de Lançamento do ITBI deverá ser protocolado pelo interessado no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Alexânia/GO e, após autuado, imediatamente tramitado à Comissão Especial de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis.

§ 1º. A Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI) deverá requerer a apresentação do Contrato de Compra e Venda ou qualquer outro documento que comprove a transação imobiliário/financeira para o fim de fixar o valor a ser tributado pelo ITBI, sem prejuízo da consideração de outros fatores relevantes.

§ 2º. Caso o valor constante no Contrato de Compra e Venda ou qualquer outro documento que comprove a transação imobiliário/financeira indicar quantitativo até 05% (cinco por cento) inferior ao valor avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, esta deverá requerer dos interessados justificativa por escrito do valor declarado a menor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEXÂNIA
GABINETE DO PREFEITO – GABIN

§ 3º. A Comissão de Análise e Avaliação de Imóveis (CAAI) terá prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data do recebimento do Requerimento de Lançamento do ITBI, para apresentar o Laudo de Avaliação, independentemente de qualquer urgência.

§ 4º. O Contribuinte poderá apresentar Impugnação e interpor Recurso em face do valor fixado para a base de cálculo do ITBI no Laudo de Avaliação.

§ 5º. A Impugnação e o Recurso serão julgados em conformidade com o que estabelece o Livro Segundo, Título II, Capítulos I e II da Lei Complementar Municipal nº. 006/14.

Art. 5º. A Secretaria Municipal de Fazenda – SMF deverá prestar o apoio logístico e operacional e fornecer os materiais necessários para o bom andamento dos trabalhos da Comissão Especial de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis.

Art. 6º. Fica revogado o Decreto Municipal nº. 177, de 21 de agosto de 2020, assim como as demais disposições em contrário.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço do Governo do Município de Alexânia, Estado de Goiás, 09 de outubro de 2023, 64º. da Emancipação Político-Administrativa.


ALLYSSON SILVA LIMA
Prefeito do Município de Alexânia/GO

Publicado nesta data no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Alexânia/GO (<https://www.alexania.go.gov.br/transparencia/1/legislacao/consulta-de-normas>).

Alexânia/GO, 09/10/2023.



