



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 336/2021

DE 26 DE NOVEMBRO DE 2021.

**CRIA A COMISSÃO PERMANENTE DE
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CPAI, DO
MUNICÍPIO DE CAPIM E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPIM, faz saber que em cumprimento ao artigo 51 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Capim aprovou, sendo agora sancionada pelo Prefeito Constitucional, e promulgada a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis que terá por objetivo avaliar, mediante procedimentos fixados nesta Lei, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal.

Art. 2º Para cumprir os objetivos fixados no art. 1º, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

I - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas em imobiliárias, cartório de registro de imóveis, avaliadores e demais profissionais idôneos;

II - as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;

III - a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;

IV - a finalidade e respectiva dimensão da atividade a ser desempenhada no local.

Art. 3º A Comissão será composta por 03 (três) membros titulares e 03 (três) suplentes, podendo ter sua composição em 50% (cinquenta por cento) de servidores efetivos, e, 50%



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

(cinquenta por cento) de servidores comissionados e/ou contratados, todos com formação e/ou qualificação técnica compatíveis com as atribuições a serem desempenhadas, nos termos a seguir especificados:

I – 01 (um) Engenheiro Civil ou Arquiteto e Urbanista, que presidirá a Comissão, responsável pela avaliação das benfeitorias e dos imóveis urbanos;

II – 01 (um) Fiscal Tributário, que será responsável pela emissão de estimativa fiscal do valor do imóvel;

III – 01 (um) Topógrafo ou Engenheiro Agrônomo, que será responsável pela avaliação das áreas rurais.

§ 1º Os suplentes, em número de 03 (três), deverão ser servidores enquadrados nos mesmos requisitos de qualificação, que responderão na impossibilidade de algum dos titulares.

§ 2º A Comissão não deverá possuir mais de 01 (um) membro de cada cargo, nos termos dos incisos I, II e III do art. 3º.

Art. 4º São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permuta e para outros fins específicos;

II - avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

III - avaliar as áreas remanescentes de obra pública e/ou resultantes de modificação de alinhamento;

IV - 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;

V - avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federado ou às entidades de assistência social e particulares participantes de programas de fomento e incentivo desenvolvidos pelo Município;

VI - elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem.

Parágrafo único. No laudo de avaliação, além do valor, deverão constar detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 5º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis é competente para avaliar:

- I - Imóveis próprios do Município de Capim para os fins mencionados nesta Lei;
- II - Imóveis de terceiros quando a finalidade e a destinação forem públicas e/ou houver interesse do Município.

Parágrafo único. Não compete a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis de que trata esta Lei a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 6º Em caso de interesse ou necessidade pública, o Chefe do Executivo poderá criar uma comissão especial de avaliação de imóvel para atender situações específicas.

Art. 7º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis será nomeada pelo Prefeito Municipal através de Portaria, podendo seus membros ser destituídos por conveniência, oportunidade e, ainda, por critério discricionário da Administração.

§1º A Comissão será renovada em 1/3 (um terço) a cada 02 (dois) anos.

§2º O suplente será nomeado nas férias ou nas impossibilidades de algum dos membros da comissão.

§ 3º Quando um suplente for nomeado em substituição, este deverá participar do processo até sua conclusão.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

Gabinete do Prefeito, Capim/PB, em 26 de novembro de 2021.

Tiago Roberto Lisboa
Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

**MODELO DE REQUERIMENTO PARA
ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**Excelentíssimo Senhor
PREFEITO DO MUNICÍPIO
DE CAPIM/PB**

PARA USO EXCLUSIVO DO PROTOCOLO
PROCESSO _____/_____
F. _____ PROT GERAL _____

NOME: _____

interessado proprietário / compromissário

RG _____, CPF/CNPJ _____

Abaixo assinado, residente/estabelecido na _____

nº _____, complemento _____, bairro _____

cidade, _____, estado _____, CEP: _____, telefone _____

e-mail _____

endereço do imóvel objeto da implantação do empreendimento: _____

Inscrição Imobiliária _____, Inscrição Mobiliária _____

CNAE _____, CETESB _____

Venho, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, solicitar:

Certidão do Uso do Solo

Certidão de Diretrizes Urbanísticas

Descrição do Uso e/ou Empreendimento / Atividade Pretendida: _____

Termos em que,
Pede Deferimento.

Capim, _____ de _____ de _____,

ASSINATURA DO REQUERENTE



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

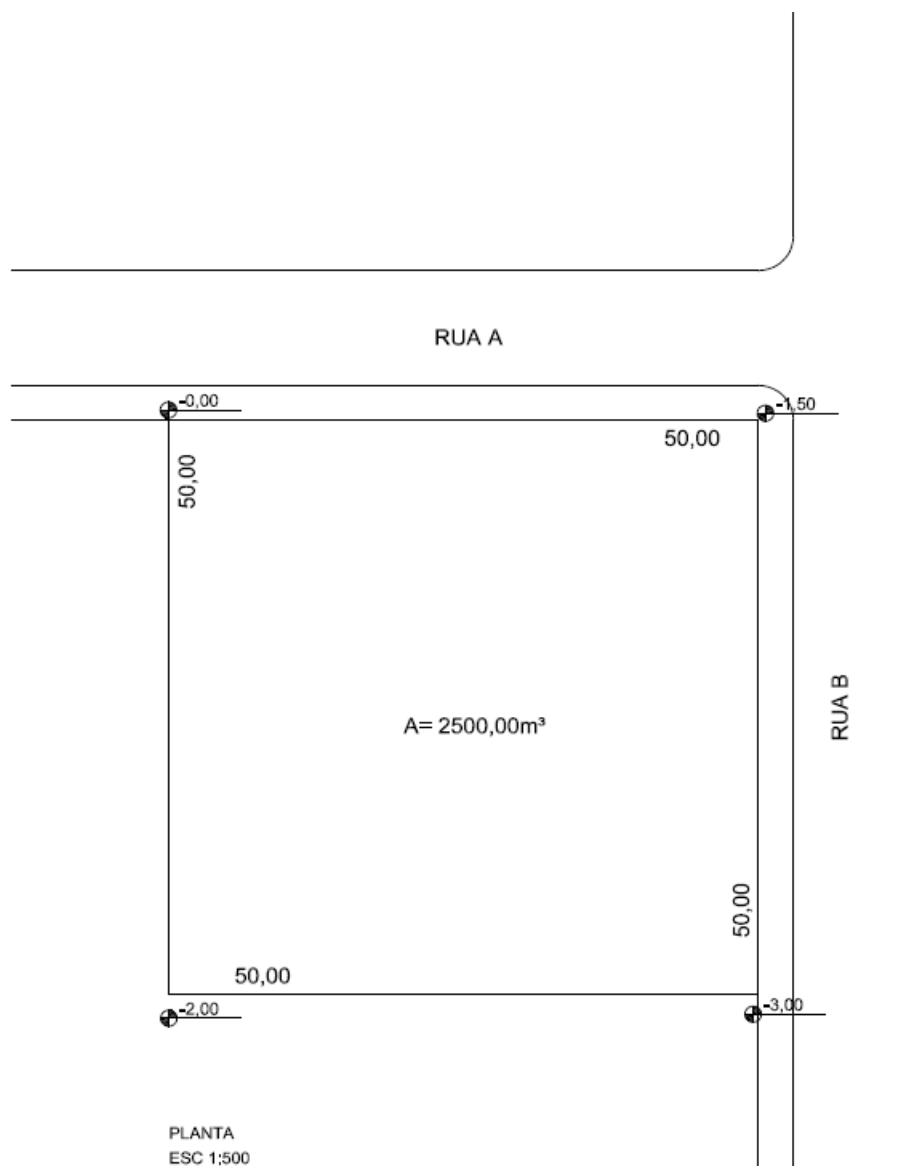
(para pessoa jurídica – nome por extenso do assinante)



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

MODELO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EM PLANTA BAIXA





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III

MODELO DE MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO / COMPROMISSÁRIO	Nome:
	Endereço:
	Telefone:
	E-mail:

DADOS DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel:		
Vias Confrontantes:		
Bairro:		
Setor:	Quadra:	Unidade:
Área do terreno conforme o título fundiário (m ²):		
Área do terreno real (m ²):		



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

MODELO DE MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PROPRIETÁRIO / COMPRIOSSARIO	Nome:
	Endereço:
	Telefone:
	E-mail:

DADOS DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel:
Vias Confrontantes
Bairro:
Setor: Quadra: Unidade:
Área do terreno conforme o título fundiário (m ²):
Área do terreno real (m ²):

CLASSIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

PARCELAMENTO DO SOLO	<input type="checkbox"/> Loteamento: Nº de lotes: Situação pretendida por lote (m ²):
	<input type="checkbox"/> Desmembramento: Nº de lotes: Situação pretendida por lote (m ²):
	<input type="checkbox"/> Desdobro: Nº de lotes: Situação pretendida por lote (m ²):
CONSTRUÇÃO / AMPLIAÇÃO	Área Construída (m ²):
	Área a Demolir (m ²):



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

	Área a Contruir (m ²):
	Área Total (m ²):
	Número de torres residenciais / comerciais / galpões:
	Número total de unidades residenciais:
	Transportadoras e/ou Garagens – número de veículos:
	Postos de gasolina – número de bombas para abastecimento:

ANEXO III – MODELO DE FIXA DE CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO / AMPLIAÇÃO	ATIVIDADE PRETENDIDA:
	<input type="checkbox"/> Residencial Descrição:
	Interesse Social: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Faixa Salarial do Programa de Interesse Social:
	<input type="checkbox"/> Comercial, Prestação de Serviços e/ou Mistos Descrição da Atividade:
	<input type="checkbox"/> Industrial Descrição da atividade: Código de atividade conforme Lei Estadual nº 1.817/78:
	<input type="checkbox"/> Institucional Descrição da atividade:
MOVIMENTO DE TERRA	Volume de Corte (m ³):
	Volume de Aterro (m ³):
	Volume de Terra Total (m ³):
	Itinerário origem / destino:
	Estimativa de viagens / dia:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM
GABINETE DO PREFEITO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Capim, _____ / _____ / _____

Nome Assinatura do Proprietário/Compromissário