



DECRETO nº 1.208, DE 1º DE MARÇO DE 2018.

*Comissão Permanente de Avaliação  
de Bens Imóveis - CPABI.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMÉ, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, inciso IV, no que se combina com o art. 73, inciso I, alínea **a**, da Lei Orgânica do Município, e conforme o art. 38 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1996 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, reconhecido pelo Supremo Tribunal Federal com *status* de lei complementar nacional, e de acordo com o art. 222, da Lei Complementar Municipal nº Lei Complementar Municipal nº 14, de 6 de dezembro de 2010 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE SUMÉ e a Lei Municipal nº 1.176, de 10 de dezembro de 2015, e suas alterações,

D E C R E T A :

CAPÍTULO I  
INSTITUIÇÃO, OBJETIVOS, COMPETÊNCIAS,  
COMPOSIÇÃO, ATRIBUIÇÕES DOS MEMBROS E NORMAS  
DE FUNCIONAMENTO

**Art. 1º** Fica criada, na Estrutura Organizacional da Secretaria de Orçamento e Finanças, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, para efeito do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, órgão colegiado de natureza consultiva e de assessoramento ao titular dessa Pasta.

**Parágrafo Único.** A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis será reconhecida pela sigla CPABI.

**Art. 2º** A CPABI será composta por três membros, da seguinte forma:

I - 2 (dois) representantes da Secretaria de Orçamento e Finanças;

II - 1 (um) representante da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

**§ 1º** A CPABI contará com 3 (três) Suplentes, escolhido entre servidores da Secretaria de Orçamento e Finanças e da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

**§ 2º** O Suplente substituirá membro da CPABI nos casos de faltas, ausências e impedimentos de membro titular do colegiado.

**Art. 3º** Os membros da CPABI devem ser servidores providos em caráter efetivo que integrem o Quadro Permanente de Pessoal da Prefeitura do Município de Sumé.

**§ 1º** Os membros da CPABI indicados pelos titulares das Pastas a que se refere o art. 2º, deste Decreto, serão designados, mediante portaria, pelo Chefe do Poder Executivo do Município.

**§ 2º** A portaria de designação indicará o servidor que será o Presidente da CPABI, que recairá, sempre, entre um dos representantes da Secretaria de Orçamento e Finanças.

**Art. 4º** A CPABI tem as seguintes competências:

I - avaliar, com base nos dados e formulários fornecidos pela Divisão de Administração Tributária - e para os fins previstos no Código Tributário do Município de Sumé:

a) bens imóveis para efeito de transações que se refiram ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, de que trata o CAPÍTULO III do TÍTULO IV do LIVRO I da PARTE ESPECIAL do Código Tributário do Município de Sumé;

b) bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sumé passíveis de venda, doação, permuta, dação em pagamento, indenização, loteamentos e condomínios, no que couber, autorização, permissão ou concessão administrativa, e especialmente, a avaliação de valor locatício;

c) bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federativo ou a entidades de assistência social;

d) bens imóveis para fins de desapropriação, recebimento em doação onerosa, comodato, locação ou instituição de servidões;

e) áreas urbanas remanescentes de obra pública ou resultante de modificação de alinhamento ou investidura;

f) bens imóveis destinados à extinção de obrigações inerentes ao crédito tributário mediante dação em pagamento, nos termos do Código Tributário do Município de Sumé;

II - verificar a compatibilidade do valor locatício pretendido pelo proprietário em relação ao mercado imobiliário local, tratando-se de locação de imóveis particulares pela Administração Municipal, bem como suas revisões, em caso de omissão no contrato respectivo;

III - reavaliar bens imóveis objeto de processos de desapropriação ainda não liquidados, quando solicitado pelo Departamento de Administração Geral da Secretaria da Administração ou pelos Serviços Jurídicos do Município;

IV - sugerir medidas, com os subsídios pertinentes, para a apreciação do Secretário de Orçamento e Finanças, sobre a contratação de perícias e laudos que forem necessários a avaliações;

V - assessorar, sempre que necessário, o Secretário de Orçamento e Finanças.

**§ 1º** A Comissão poderá solicitar a contratação de peritos externos nos casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, utilizando os laudos contratados para a composição da avaliação.

**§ 2º** Para cumprir as competências definidas na cabeça deste artigo, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

I - o valor venal do imóvel;

II - o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisa em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;

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

**§ 3º** A comissão valer-se-á dos cadastros, dados e informações da Divisão de Administração Tributária da Secretaria de Orçamento e Finanças, complementadas por vistorias *in loco*.

**Art. 5º** O Presidente da CPABI tem as seguintes atribuições:

I - exercer as atribuições de direção superior do colegiado;

II - conduzir as reuniões do colegiado;

III - presidir as reuniões;

IV - determinar a leitura da ata e fazer as comunicações que entender necessárias;

V - dar conhecimento aos membros da CPABI dos assuntos e expedientes oriundos de órgãos da Administração Municipal que sejam de interesse do colegiado;

VI - manter permanente contato e entrosamento com o Diretor do Departamento de Administração Tributária da Secretaria de Orçamento e Finanças;

VII - praticar os demais atos de administração do colegiado.

**Art. 6º** Os membros da CPABI têm as seguintes atribuições:

I - comparecer às reuniões;

II - proferir voto.

**§ 1º** O membro da CPABI impedido de comparecer a reunião deverá comunicar ao Presidente tal ocorrência com a devida antecedência para efeito de convocação de suplente.

**§ 2º** O membro da CPABI deve averbar-se suspeito ou impedido de funcionar em processos em que tenha interesses próprios e de seus familiares.

**Art. 7º** À vista do recebimento de solicitação de órgãos e unidades da Administração Municipal por parte da CPABI, o Presidente determinará o local e o horário das reuniões destinadas a apreciar tais expedientes, fazendo os necessários contatos e comunicações com os demais membros.

**Art. 8º** A CPABI somente se reúne e delibera validamente com a presença integral de seus membros.

**§ 1º** Cada membro, seja titular ou suplente, terá direito a 1 (um) voto e assegurado a todos os membros o direito a voz.

**§ 2º** A CPABI delibera por maioria de votos.

**§ 3º** Será lavrada ata sucinta acerca dos assuntos tratados nas reuniões da CPABI, assinada por todos os seus membros.

CAPÍTULO II  
DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 9º** Não compete à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI a elaboração da Planta Genérica de Valores para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

CAPÍTULO III  
CLÁUSULA DE VIGÊNCIA

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

ÉDEN DUARTE PINTO DE SOUSA  
PREFEITO DO MUNICÍPIO

MIGUEL ROBÉRIO CIPRIANO GONÇALVES  
Secretário de Orçamento e Finanças

JOSINALDO DA SILVA VIANA  
Secretário de Obras e Serviços Urbanos