LEI MUNICIPAL Nº. 2.529, DE 29 DE JUNHO DE 2.023

"Dispõe sobre a criação da Comissão de Avaliação de Imóveis e estabelece requisitos a serem observados nos processos destinados à formalização de contratos de aluguel pelos órgãos e entes da Administração Pública Direta e Indireta."

MARIA DA PENHA AGAZZI FUMAGALLI, Prefeita de Rio Grande da Serra, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º. - Fica criado no âmbito do Município de Rio Grande da Serra a Comissão de Avaliação de Imóveis.

Art. 2º. - Os processos destinados à formalização dos contratos de locação firmados diretamente pelos órgãos e entes, visando ao funcionamento de unidades da Administração Municipal, deverão ser instruídos com laudo de avaliação de locação de imóvel, de acordo com as exigências previstas nesta Lei.

§ 1º. - O laudo de avaliação a que se refere o "caput" deste artigo deverá ser elaborado por comissão constituída obrigatoriamente por 4 (quatro) servidores efetivos, da seguinte forma:

I – 1 (um) servidor engenheiro ou arquiteto lotado na Secretaria de Obras;
II – 1 (um) servidor agente lotado na Defesa Civil Municipal;
III – 1 (um) servidor lotado no setor de Cadastro Imobiliário Municipal;
IV – 1 (um) servidor lotado no setor de Patrimônio Municipal.

§ 2º. - Facultativamente poderá participar da comissão de avaliação de imóveis 2 (dois) representantes de imobiliárias locais, os quais não receberão nenhuma espécie de remuneração.

Art. 3º. - Na apreciação da conveniência e da oportunidade da locação do imóvel para unidades da administração pública serão considerados, dentre outros, os seguintes fatores:

I – tamanho do imóvel;
II- ambientes e espaços adequados aos propósitos do aluguel;
II – acabamento e conservação;
III – localização;
IV – acessibilidade;
V – documentação;
VI – valor de mercado,

§ 1º. - Para apreciação do valor de mercado, deverá conter no mínimo 3 (três) amostras de imóveis comparativos, sendo esses imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando.

§ 2º. - O valor do imóvel cuja locação se pretende efetuar deverá ser compatível com a média dos imóveis constantes na amostra a que se refere o §1º., sendo

recomendado que o valor do aluguel seja inferior ou igual ao valor médio de avaliação constante da amostra.

§ 3º. - O laudo avaliativo terá validade de 12 (doze) meses, devendo ser realizada nova avaliação em caso de renovação do contrato.

Art. 4º. - A comissão deverá emitir seu parecer no prazo de 10 (dez) dias, entregue a Secretaria Municipal interessada, para despacho à Secretaria de Finanças manifestando seu interesse em prosseguir ou não com o aluguel do imóvel.

Parágrafo Único - A Procuradoria Fiscal do Município deverá ser prontamente informada da decisão, qualquer que seja o seu teor, para tomar as providências cabíveis no âmbito de sua competência.

Art. 5º. - Uma vez concluída a avaliação mencionada no artigo anterior, o devedor será intimado para manifestar sua concordância com o valor apurado, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. - A não concordância do valor apontado pela comissão, poderá o locador, formular em igual prazo, pedido de revisão da avaliação, devidamente fundamentado, sendo direcionado novamente a Comissão de Avaliação de Imóveis, que terá prazo de 15 (quinze) dias, para nova avaliação.

§ 2º. - É vedada a locação de imóvel por valor superior ao da avaliação efetuada pela Administração Municipal.

Art. 6º. - Não havendo capacidade para elaboração de laudo de avaliação técnica pela Administração Pública, o documento será elaborado por intermédio de empresa especializada contratada para prestação de serviços técnicos de gestão assessoria em gestão imobiliária, com realização de vistorias de constatação e avaliação imobiliária.

§ 1º. - Considera-se incapaz a comissão para elaboração de laudo técnico quando:

I - tratar-se de obras de grande vulto;

II – quando necessário análise técnica de profissional que não componha a comissão de avaliação imobiliária.

Art. 7º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 29 de junho de 2.023 – 59º. Ano de Emancipação Político-Administrativa do Município.

Maria da Penha Agazzi Fumagalli
Prefeita Municipal

Pjlei: 025.06.2023=PM
Autógrafo: 042.06.2023=CM
PA: 1254/2023
Publicado no quadro de editais na mesma data e pela imprensa na forma da lei.