



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 028, DE 11 DE MARÇO DE 2025

**Nomeia Comissão de Avaliação de
Imóvel para fins de locação pela
Municipalidade.**

O Prefeito do Município de Nova Era, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pela Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO a necessidade de avaliação técnica e criteriosa para locação de imóvel a ser utilizado no interesse público, em conformidade com os parâmetros técnicos da NBR 14.653-1;

RESOLVE:

Art. 1º. Fica nomeada a Comissão de Avaliação de Imóvel para fins de locação pela Municipalidade, composta pelos seguintes membros:

- 1 – CARLOS JOSE MATIAS
- 2 – PEDRO AUGUSTO ANASTÁCIO PINTO
- 3 – ROBSON FREITAS GONÇALVES

Art. 2º Compete à Comissão:

I - Realizar visita técnica ao(s) imóvel(is) ofertado(s);

II - Elaborar laudo técnico de avaliação, contendo:

a) Identificação e caracterização do imóvel;

b) Condições estruturais e de conservação;



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

- c) Análise da localização e adequação às necessidades da Administração Pública;
- d) Levantamento do valor de mercado com base em critérios técnicos e comparativos;

III - Apresentar relatório conclusivo no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 3º O laudo de avaliação deverá conter fundamentação técnica suficiente para embasar a decisão administrativa quanto à locação do imóvel.

Art. 4º Para atender ao disposto 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;

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. 5º São atribuições da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de locação, concessão e para outros fins específicos;

II - 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;



Estado de Minas Gerais
Poder Executivo de Nova Era
GABINETE DO PREFEITO

III - elaborar laudo de avaliação detalhado e conclusivo, respaldando o Poder Executivo com dados suficientes e precisos acerca do valor real da locação do bem.

Parágrafo único. O laudo de avaliação deverá detalhar as condições e características do imóvel, além de indicar o valor estimado.

Art. 6º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis é responsável por avaliar:

I - Imóveis próprios do Município de Nova Era para os fins mencionados nesta portaria;

II - Imóveis de terceiros quando a finalidade e a destinação forem públicas e/ou houver interesse do Município.

Art. 7º Revogando-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ERA, ESTADO DE MINAS GERAIS, 11 DE MARÇO DE 2025.

TXAI SILVA COSTA
Prefeito