



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 1
000159/2026



DECRETO Nº 038, DE 27 DE JANEIRO DE 2026

“Cria a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária no âmbito do Município de Jaguaré, define suas atribuições, composição, requisitos para designação de seus membros e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAGUARÉ, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar, conferir segurança jurídica e técnica aos procedimentos de avaliação de bens imóveis de interesse do Município;

CONSIDERANDO a importância de assegurar critérios técnicos, objetivos e transparentes para subsidiar processos de aquisição, alienação, locação, cessão, concessão, desapropriação e demais formas de utilização de bens imóveis municipais;

CONSIDERANDO ainda, as boas práticas de gestão patrimonial imobiliária adotadas no âmbito da Administração Pública,

DECRETA:

Art. 1º Fica criada a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI, de caráter permanente, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta, com a finalidade de realizar, analisar, emitir pareceres técnicos e homologar avaliações de bens imóveis de interesse do Município.

Art. 2º A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária terá atuação técnica e independente, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, transparência e interesse público.

Art. 3º Compete à Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, exclusivamente:

§ 1º Realizar avaliações imobiliárias destinadas a instruir processos de desapropriação, para fins de utilidade pública ou interesse social, na esfera administrativa ou judicial.

§ 2º Realizar avaliações de áreas rurais inseridas no perímetro urbano do Município, exclusivamente para fins tributários, fiscais e de atualização do valor venal dos imóveis.

§ 3º Realizar avaliações de bens imóveis de propriedade do Município, compreendendo áreas públicas, para fins de gestão patrimonial e controle do patrimônio imobiliário municipal.

Art. 4º A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária será composta por, no mínimo, 03 (três) membros titulares e respectivos suplentes, designados por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º A Comissão deverá, preferencialmente, ter composição multidisciplinar.

§ 2º Um dos membros será designado Presidente da Comissão, a quem caberá coordenar os trabalhos, convocar reuniões e dirimir questões administrativas.

Art. 5º Poderão integrar a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária servidores públicos efetivos ou empregados públicos do Município, desde que atendam aos requisitos estabelecidos neste artigo.

§ 1º Os membros da Comissão deverão possuir formação de nível superior ou técnico em área compatível com as atividades de avaliação imobiliária, tais como Engenharia, Arquitetura e Urbanismo, Agronomia, Economia ou áreas técnicas afins, incluindo, entre



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 2
000159/2026



outras, as relacionadas às atribuições de Fiscal de Obras, Fiscal de Posturas, Cadastro Imobiliário ou funções correlatas.

§ 2º Será exigido registro ativo no respectivo conselho profissional, quando a legislação assim o determinar, bem como a habilitação técnica necessária ao exercício das atribuições da Comissão.

§ 3º Os integrantes deverão comprovar conhecimento técnico ou experiência profissional na área de avaliação de bens imóveis, patrimônio público, engenharia de avaliações, cadastro imobiliário ou áreas correlatas.

§ 4º Não poderão integrar a Comissão servidores que estejam respondendo a processo administrativo disciplinar ou penal, nem aqueles que tenham sofrido penalidade incompatível com o exercício da função.

§ 5º Os membros da Comissão deverão possuir idoneidade moral e reputação ilibada, observados os princípios que regem a Administração Pública.

Art. 6º Os membros da Comissão exercerão suas atribuições sem prejuízo das funções de seus cargos de origem.

§ 1º A participação na Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária ensejará o pagamento de gratificação ou vantagem pecuniária específica, nos termos e limites previstos no Estatuto dos Servidores Públicos Municipais e na legislação vigente.

§ 2º A percepção da gratificação de que trata o § 1º fica condicionada à efetiva participação do servidor nos trabalhos da Comissão, conforme critérios a serem definidos em ato próprio do Chefe do Poder Executivo.

§ 3º A atuação na Comissão será considerada serviço público relevante para todos os fins legais.

Art. 7º Os laudos de avaliação imobiliária elaborados ou homologados pela Comissão deverão observar os requisitos mínimos estabelecidos neste artigo.

§ 1º Os laudos deverão conter a identificação completa do imóvel, incluindo localização, confrontações, matrícula, cadastro imobiliário e demais dados pertinentes.

§ 2º Deverá constar a caracterização da região, do entorno e das condições urbanísticas, ambientais e de infraestrutura que influenciem no valor do imóvel.

§ 3º O laudo indicará expressamente a metodologia de avaliação adotada, devidamente justificada, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

§ 4º A fundamentação técnica deverá ser acompanhada das respectivas memórias de cálculo, pesquisas de mercado e demais elementos que embasem o valor apurado.

§ 5º O laudo deverá apresentar o valor final do imóvel avaliado, com a indicação clara da data-base da avaliação.

§ 6º Os laudos deverão conter a identificação, assinatura e responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis, acompanhadas da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, quando exigível.

Art. 8º Os órgãos e entidades da Administração Municipal deverão encaminhar à Comissão, em tempo hábil, os processos administrativos que demandem avaliação imobiliária, devidamente instruídos com as informações e documentos necessários.

Art. 9º A Comissão poderá elaborar regimento interno ou manual de procedimentos, a ser aprovado por ato do Chefe do Poder Executivo, para disciplinar seu funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado Do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Tel.: (27) 3769-1555, E-mail: gabinete@jaguare.es.gov.br site: <http://www.jaguare.es.gov.br>

Pág. 3
000159/2026



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

Art. 11º Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE

PUBLIQUE-SE

CUMPRA-SE

Gabinete do Prefeito, aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (27/01/2026).

MARCOS ANTÔNIO GUERRA WANDERMUREM

Prefeito Municipal