



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

## DECRETO Nº 1397, DE 20 DE JANEIRO DE 2023.

**“REGULAMENTA O ART. 180-A DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 1.075 DE 2003, QUE DISPÕE SOBRE A CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE PIRAJUBA”.**

O Prefeito Municipal de Pirajuba, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a lei, e

**CONSIDERANDO** a necessidade de regulamentação do art. 180-A, da Lei Complementar Municipal nº 1075/2003, alterado pela Lei Complementar Municipal nº 10/2022,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Este Decreto regulamenta o art. 180-A da Lei Complementar Municipal nº 1.075/2003 (Código Tributário Municipal), que dispõe sobre a constituição da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI, para fins de avaliação de bens imóveis nos processos em que se possa incidir o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, inclusive na hipótese de transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital.

**Parágrafo Único.** Sempre que entender necessário, a CPABI poderá solicitar auxílio de pessoal especializado para suporte técnico.

**Art. 2º** - A CPABI será composta por 3 (três) membros titulares e seus respectivos suplentes, servidores do quadro efetivo do Município ou ocupantes de cargo em comissão da Administração Tributária, nomeados para proceder à verificação e avaliação dos bens imóveis urbanos e rurais, com a finalidade precípua de buscar com fidedignidade o valor venal do imóvel avaliado.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

**Art. 3º** - A Comissão instituída será composta pelos seguintes membros:

I - Titulares:

- a) Leonardo Silva Cabrini - mat. 1697 - Chefe Divisão Tributária, lotado na Secretaria de Administração e Fazenda;
- b) Carlos Martins Tiago - mat. 21 - Agente Administrativo II, lotado na Secretaria de Administração e Fazenda;
- c) Silvio dos Reis Oliveira - mat. 97 - Presidente IPREMP, lotado na Secretaria de Administração e Fazenda.

II – Suplentes

- a) Antônio José Brito Silva - mat. 2033 - Secretário de Administração e Fazenda, lotado na Secretaria de Administração e Fazenda;
- b) Maurício José da Silva - mat. 80 - Coordenador Administrativo, lotado na Secretaria de Educação e Cultura;
- c) Tatiane Cruvinel Ferreira - mat. 995 - Chefe de Divisão de Compras, lotada na Secretaria de Compras e Licitação.

**Art. 4º** - Na avaliação do imóvel serão consideradas as declarações realizadas pelo contribuinte ou responsável, os valores de mercado de imóveis semelhantes, o zoneamento urbano, as características do terreno e da construção, sua utilização, destinação e localização, seu estado de conservação, a infraestrutura urbana à sua disposição e, sem prejuízo de outros dados, as informações relativas ao imóvel constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, considerados os seguintes elementos para a realização da avaliação, cumulativamente ou alternativamente, conforme o caso:

I - Quanto ao imóvel edificado:

- a) padrão ou tipo de construção;
- b) área construída;
- c) idade do imóvel e estado de conservação;
- d) destinação de uso;

II - Quanto ao imóvel não edificado:

- a) área, forma, dimensões, localização, acidentes geográficos e outras características;
- b) destinação ou natureza da utilização;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAJUBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ-18.428.847/0001-37

- c) parâmetros de valorização em função do logradouro, quadra, setor e posição em que estiver situado o imóvel;
- d) serviços públicos ou de utilidade pública existente nas imediações.

III – Quanto ao imóvel rural:

- a) área, forma, dimensões, localização, acidentes geográficos e outras características;
- b) destinação ou natureza da utilização;
- c) benfeitorias;
- d) aptidão agrícola;
- e) topografia.

**Art. 5º** - Em caso de discordância sobre o valor da avaliação, o contribuinte ou responsável poderá solicitar sua reavaliação, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da avaliação, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância, mediante requerimento dirigido à CPABI.

**Parágrafo Único.** Considera-se como aceito pelo contribuinte ou responsável o valor avaliado que não tenha sido objeto de pedido de reavaliação.

**Art. 6º** - A CPABI, salvo nas hipóteses devidamente justificadas, decidirá quanto ao pedido, fundamentando sua decisão, dentro de 10 (dez) dias, contados da data do requerimento de reavaliação.

**Art. 7º** - Revogando-se as disposições em contrário, este Decreto Executivo entrará em vigor na data de sua publicação.

**REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.**

Prefeitura Municipal de Pirajuba,  
Aos 20 de janeiro de 2023.

**AIRTON ALVES**  
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Pirajuba/MG	
Atendendo ao dispositivo no art. 174 da LOM - Lei Orgânica Municipal certifico e dou fé que nesta data fiz publicar o expediente, em referência no mural do átrio da Prefeitura Municipal de Pirajuba.	
Pirajuba,	20/01/2023
Nome:	Jamuel Reis Mendes
Ass.:	Ass. [assinatura]
Masp.:	783

