



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

PORTARIA N.º 130, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025

Constitui comissão de avaliação de terrenos e construção no município, para fins de IPTU e ITBI.

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

CONSIDERANDO que a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, apurado anualmente com base na Planta de Valores Genéricos;

CONSIDERANDO que o Art. 8 do CTM define que “o valor venal do terreno será apurado e atualizado, em Decreto do Executivo, com base nos dados e valores fornecidos pelo Cadastro Imobiliário através da planta de valores imobiliários”;

CONSIDERANDO que o Art. 15, também do CTM determina que o “valor venal do imóvel construído será apurado e atualizado, e representará a soma do valor venal do terreno e do valor da construção”;

CONSIDERANDO que a atualização permanente da base de cálculo dos tributos constitui requisito de responsabilidade fiscal dos administradores públicos, como forma de evitar a evasão de receita pública;

CONSIDERANDO o Art. 11 da Lei Complementar N.º 101 estabelece que “constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação”;



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

RESOLVE:

Art. 1º. Fica revogada a Portaria n.º 034, de 13 de fevereiro de 2023, bem como quaisquer disposições em contrário que tratem da constituição de comissão de avaliação de imóveis para fins de IPTU e ITBI no âmbito do Município de Nova Era.

Art. 2º. Instituir a Comissão de Avaliação de m² de terrenos e construções no município, para fins de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Imposto sobre a Transmissão Inter – Vivos a Qualquer Título, por ato oneroso de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física e de Direitos a sua Aquisição, com os seguintes membros:

- 1 – DIEGO MARRIEL BAETA
- 2 – PEDRO AUGUSTO ANASTÁCIO PINTO
- 3 – ROBSON FREITAS GONÇALVES
- 4 – LETICIA SOUZA DE ALMEIDA
- 5 – KELCIA APARECIDA DE JESUS LODI QUINTÃO
- 6 – DERLY GOMES MATIAS

Art. 3º. Para cumprir os objetivos fixados no art. 1º, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis levará em consideração, além dos critérios definidos no Código Tributário Municipal nos artigos 8, 9 e 16, 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 e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR;



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

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. 4º São atribuições da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar os imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, passíveis de alienação, doação, permuta e para outros fins específicos;

II - avaliar os imóveis particulares para todas as formas de aquisição pelo Poder Público Municipal;

III - avaliar as áreas remanescentes de obra pública e/ou resultantes de modificação de alinhamento;

IV - 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;

V - avaliar os bens públicos em geral, passíveis de licitação por leilão ou para doação a outro ente federado ou às entidades de assistência social e particulares participantes de programas de fomento e incentivo desenvolvidos pelo Município;

VI - elaborar laudo de avaliação, detalhado e conclusivo do imóvel, objetivando respaldar o Poder Executivo de dados suficientes e inequívocos acerca do real valor do bem.

Parágrafo único. No laudo de avaliação, além do valor, deverão constar detalhadamente as condições e características do imóvel.

Art. 5º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis é competente para avaliar:



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

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.

Parágrafo único. Não compete a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis de que trata esta Lei a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 6º. O laudo de avaliação deverá ser subscrito por, no mínimo, dois membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, garantindo a legitimidade do ato e a responsabilidade solidária dos signatários quanto às informações e valores apresentados.

Art. 7º. Revogando-se as disposições em contrário, esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ERA, ESTADO DE MINAS GERAIS, 17 DE OUTUBRO DE 2025.

MORIÁ DOMINGUES BENEVIDES
Prefeito em exercício