



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

### PROJETO DE LEI Nº /2026

**Súmula:**- Institui a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, prevista no Art. 75, I do Código Tributário Municipal, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, RODOLFO MOTA, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:**

### L E I

**Art. 1º.** Fica a instituída, em caráter permanente, a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, visando estabelecer o valor do bem imóvel, para os seguintes fins:

- I- lançamento e cobrança do Imposto de Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis – ITBI;
- II- desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;
- III- alienação ou dação em pagamento, a título de compensação e/ou indenização de bens desapropriados;
- IV- locação para atividades do Poder Público Municipal.

**§1º.** A avaliação dos imóveis que será procedida pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, observará as normas legais pertinentes sobre a matéria, em especial as características do imóvel e os valores praticados no mercado imobiliário local.

**§2º.** Excetuam-se do disposto neste artigo os valores atribuídos aos imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

**§3º.** Para cumprir os objetivos fixados no *caput* deste artigo, a Comissão levará em consideração os seguintes critérios e fontes normativas:

- I- o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisa em imobiliárias, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- II- a localização do imóvel e o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias;
- III- as normas técnicas de avaliação previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;
- IV- a valorização imobiliária.

**Art. 2º.** A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis terá a seguinte composição:

- I- 02 (dois) representante da Secretaria de Fazenda;
- II- 01 (um) representante da Secretaria de Obras;
- III- 2 (dois) representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;
- IV- 1 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;

**§1º.** Os representantes titulares e suplentes do CRECI e do CREA serão escolhidos pelo Secretário Municipal de Fazenda, dentre pessoas com, no mínimo, graduação universitária, por indicação, em lista tríplice a ser apresentada pelas instituições.

**§2º.** Cada membro deverá ter um suplente previamente indicado, que responderão na impossibilidade de algum dos titulares.

**§3º.** A nomeação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis cabe ao Chefe do Poder Executivo, que indicará o seu Presidente.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

- §4º.** O mandato dos membros da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária será de 2 (dois) anos, com a possibilidade de recondução uma única vez.
- §5º.** A Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária terá como Secretário um dos membros da mesma, designado pelo seu Presidente, podendo ser alterado a qualquer tempo.
- §6º.** A nomeação de membros da Comissão, sejam titulares ou suplentes, independe da ocupação de cargo em comissão ou do recebimento de função gratificada.
- Art. 3º.** A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deverá apresentar parecer com a indicação do valor atribuído ao imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias, após o recebimento da solicitação de avaliação endereçada ao Presidente da Comissão ou seu representante.
- §1º.** O prazo de que trata o caput poderá ser prorrogado uma vez por igual período desde que devidamente justificado.
- §2º.** A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis se reunirá 02 (duas) vezes por semana, as terças e quintas-feiras, e sua reunião terá a duração máxima de 01 (uma) hora, onde serão realizadas as avaliações na ordem de apresentação;
- §3º.** Excepcionalmente, caberá ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, com autorização do Secretário de Fazenda, efetuar a convocação dos membros para as reuniões extraordinárias, em situações de acúmulo excepcional de avaliações, com vistas ao cumprimento do prazo estabelecido neste artigo.
- §4º.** As avaliações da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis deverão ser efetuadas com a participação de, no mínimo, 3 (três) membros.
- Art. 4º.** Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, representantes da sociedade civil, serão gratificados por reunião realizada, a título de jeton, com valor correspondente a 02 (duas) Unidades Fiscais do Município (UFM), por membro, por reunião.

**Parágrafo único.** O jeton será pago somente com a efetiva participação do membro nas reuniões da Comissão.

- Art. 5º.** Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, representantes do poder público, poderão ser gratificados com o recebimento de gratificação por encargo especial ou por função, nos termos de regulamento próprio, não incorporável à remuneração permanente do servidor.
- Art. 6º.** O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei, no que couber.
- Art. 7º.** As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente.
- Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Município de Apucarana, em 07 de janeiro de 2026.**



Assinado digitalmente por:  
RODOLFO MOTA DA SILVA  
\*\*\*.519.969\_\*\*

Assinatura digital avançada.

**RODOLFO MOTA**  
Prefeito Municipal





# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

### JUSTIFICATIVA PL \_\_\_\_/2026

Senhor Presidente, Senhora Vereadora, Senhores Vereadores;

Temos a honra de submeter à consideração desta Casa Legislativa, por intermédio de Vossas Excelências, para fins de apreciação e pretendida aprovação, nos termos dos dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o presente Projeto de Lei que “Institui a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, prevista no Art. 75, I do Código Tributário Municipal, e dá outras providências”.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, responsável por realizar avaliações técnicas de imóveis destinados a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social; alienação ou dação em pagamento, a título de compensação e/ou indenização de bens desapropriados; locação para atividades do Poder Público Municipal e ainda lançamento e cobrança do Imposto de Transmissão “Intervivos” de Bens Imóveis – ITBI;

O município utilizava-se de um Decreto de nomeação de uma Comissão de Avaliação e Análise, a qual não estava prevista em lei, sem qualquer remuneração de seus membros. Contudo, considerando o grande volume de avaliações realizadas por esta comissão, especialmente no que se refere ao recolhimento do ITBI, e considerando que não havia nenhuma forma de remuneração de seus membros, especialmente os indicados pela sociedade civil, que disponibilizavam entre duas a três horas semanais para a realização das reuniões, o Município passou a enfrentar uma dificuldade cada dia maior em encontrar profissionais capacitados com disponibilidade de realizar o trabalho voluntário.

Dessa forma buscando alternativas, identificou-se inúmeros municípios que tem suas comissões próprias e mesmo remunerando seus membros fica economicamente mais viável do que a contratação através de processo licitatório. A proposta busca garantir, além de economia financeira, transparência, segurança jurídica e eficiência nas ações da administração pública relacionadas à gestão imobiliária. Ao estabelecer critérios técnicos baseados nas normas da ABNT e assegurar a participação de profissionais qualificados, o Município promove avaliações justas, evitando prejuízos aos cofres públicos e respeitando os direitos dos proprietários de imóveis.

Por essas razões que amparam a propositura e demonstram o relevante interesse público de que se reveste, submetemos o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa e na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis nossos protestos de apreço e consideração.

Município de Apucarana, em 07 de janeiro de 2026.

**RODOLFO MOTA**  
Prefeito Municipal



PL 006/2026  
AUTORIA: Poder Executivo Municipal

