DIÁRIO OFICIAL
MUNICÍPIO DE NOVA GRANADA

Conforme Lei Municipal nº 54, de 30 de janeiro de 2018

www.novagranada.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/nova_granada

SUMÁRIO

Poder Executivo 2
Atos Oficiais 2
Portarias 2

EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Nova Granada, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta deste Município, sendo referidas entidades inteiramente responsáveis pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico de Nova Granada poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: www.novagranada.sp.gov.br
Para pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse www.imprensaoficialmunicipal.com.br/nova_granada
As consultas e pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeitura Municipal de Nova Granada
CNPJ 45.147.733/0001-91
Praça São Benedito, 417
Telefone: (17) 3262-5200
Site: www.novagranada.sp.gov.br
Diário: www.imprensaoficialmunicipal.com.br/nova_granada

Câmara Municipal de Nova Granada
CNPJ 51.849.693/0001-22
Avenida Adolfo Rodrigues, 1067
Telefone: (17) 3262-3658
Site: www.camaranovagranada.sp.gov.br

Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001

O Município de Nova Granada garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.novagranada.sp.gov.br

Compilado e também disponível em www.imprensaoficialmunicipal.com.br/nova_granada

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Portarias

PORTARIA Nº 111/2026 22 de setembro de 2026

CONSTITUI E DESIGNA OS MEMBROS DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LUIZ AUGUSTO SALVADOR, Prefeito do Município de Nova Granada, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais disposições legais aplicáveis,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que assegura a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante prévia e justa indenização em dinheiro;

CONSIDERANDO as disposições do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que regulamenta as desapropriações por utilidade pública;

CONSIDERANDO a necessidade de instrução do Processo Administrativo nº **0256/2026**, relativo à pretendida desapropriação amigável de parte do imóvel objeto da matrícula nº **9.633** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada/SP, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **10.460**;

CONSIDERANDO que a área objeto do procedimento corresponde a **856,51 m²**, a ser destacada de imóvel com área total de **9.000,00 m²**, destinada ao prolongamento da **Rua Francisco Abate**;

CONSIDERANDO que a fixação de eventual indenização deve estar amparada em avaliação prévia, objetiva, tecnicamente fundamentada e compatível com o valor de mercado do imóvel;

CONSIDERANDO a necessidade de assegurar a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, motivação, razoabilidade, economicidade e interesse público;

CONSIDERANDO, por fim, a conveniência de que a instrução administrativa conte com servidores de diferentes áreas da Administração Municipal, sem prejuízo da necessária participação de profissional tecnicamente habilitado quando exigida pela natureza da avaliação;

RESOLVE:

Art. 1º Fica constituída a **COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**, destinada a promover a análise e a avaliação administrativa da área de **856,51 m²**, a ser destacada do imóvel objeto da matrícula nº **9.633** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Granada/SP, Cadastro Imobiliário Municipal nº **10.460**, de propriedade de **ARTIBALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, observada a denominação empresarial atual constante dos registros oficiais.

Parágrafo único. A área objeto da avaliação será aquela individualizada no memorial descritivo, planta e demais documentos técnicos integrantes do Processo Administrativo nº 0256/2026.

Art. 2º A Comissão Especial será composta pelos seguintes servidores municipais:

I – VALDEIR MACHADO MAIA, matrícula nº **15.130**, representante do Departamento de Patrimônio/Administrativo, que exercerá a Presidência da Comissão;

II – ANA CAROLINA FERNANDES PEREIRA, matrícula nº **101.586**, representante do Departamento de Planejamento;

III – MILTON CESAR CAETANO, matrícula nº **701**, representante do Departamento de Tributação e Fiscalização.

§ 1º Compete ao Presidente coordenar os trabalhos da Comissão, convocar seus integrantes, solicitar documentos e diligências e adotar as providências administrativas necessárias à conclusão da avaliação.

§ 2º A Comissão poderá solicitar informações, documentos, levantamentos e manifestações técnicas dos demais departamentos e órgãos da Administração Municipal, bem como de cartórios, órgãos públicos e outras fontes consideradas necessárias à adequada instrução do procedimento.

§ 3º A avaliação que envolver atividade técnica sujeita à habilitação profissional deverá contar com a participação e subscrição de profissional legalmente habilitado, observadas as atribuições profissionais e a correspondente responsabilidade técnica perante o conselho competente.

Art. 3º Compete à Comissão Especial:

I – analisar a matrícula imobiliária, cadastro municipal, memorial descritivo, planta, levantamentos e demais documentos relativos ao imóvel;

II – proceder à vistoria da área, quando necessária, verificando sua localização, dimensões, topografia, características físicas, urbanísticas, infraestrutura disponível, acessibilidade, aproveitamento econômico e demais elementos relevantes;

III – analisar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, inclusive valor venal e demais informações fiscais pertinentes;

IV – promover pesquisa de mercado, buscando elementos comparativos relativos a imóveis com características, localização, dimensão, aproveitamento e vocação semelhantes;

V – identificar e justificar a metodologia de avaliação adotada, indicando as fontes de pesquisa, elementos amostrais, critérios de comparação, fatores de homogeneização e demais dados empregados na formação

do valor;

VI – considerar, em razão de se tratar de desapropriação parcial, eventual valorização ou depreciação da área remanescente do imóvel;

VII – apurar o valor unitário e o valor total da área objeto da desapropriação, de forma objetiva, fundamentada e compatível com as condições de mercado existentes na data-base da avaliação;

VIII – elaborar **Laudo de Avaliação**, acompanhado dos documentos, pesquisas, fotografias, planilhas, memória de cálculo e demais elementos que fundamentem a conclusão alcançada;

IX – encaminhar o Laudo de Avaliação ao responsável pelo Processo Administrativo nº 0256/2026 para prosseguimento da instrução do procedimento de desapropriação.

§ 1º O Laudo de Avaliação deverá indicar expressamente a **data-base da avaliação**, a finalidade do trabalho, a identificação e caracterização do imóvel, a metodologia utilizada, os elementos pesquisados, os cálculos realizados, o valor unitário adotado, o valor total apurado e as eventuais ressalvas técnicas.

§ 2º Na elaboração da avaliação deverão ser observadas, no que forem aplicáveis, as normas técnicas vigentes relativas à avaliação de bens, especialmente a **ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens**, em suas partes pertinentes aos procedimentos gerais e aos imóveis urbanos.

Art. 4º Os trabalhos da Comissão serão realizados com independência técnica e administrativa, devendo seus integrantes fundamentar objetivamente as conclusões alcançadas, vedada a adoção de valor previamente determinado ou condicionado ao resultado de negociação com o proprietário.

Parágrafo único. Eventual divergência entre os membros deverá ser registrada e fundamentada no respectivo relatório ou laudo.

Art. 5º Para a formação do valor, poderão ser considerados, entre outros elementos tecnicamente pertinentes, a localização do imóvel, suas características físicas e urbanísticas, a infraestrutura existente, as restrições de uso, o valor cadastral, os negócios imobiliários comparáveis, os valores praticados no mercado e os efeitos da desapropriação sobre a área remanescente.

Art. 6º O Laudo de Avaliação constituirá **elemento técnico de instrução do procedimento administrativo**, destinando-se a subsidiar a Administração Municipal na formulação da oferta de indenização e em eventual negociação destinada à desapropriação amigável, não implicando, por si só, autorização para pagamento ou celebração de acordo.

Art. 7º Concluídos os trabalhos, a Comissão apresentará o Laudo de Avaliação e seus anexos, devidamente assinados pelos responsáveis, ficando encerradas suas atividades após a juntada dos documentos ao Processo Administrativo nº 0256/2026, ressalvada eventual necessidade de esclarecimentos ou complementações.

Art. 8º Os serviços prestados pelos integrantes da Comissão serão considerados de relevante interesse público, sem remuneração adicional pelo exercício das atribuições previstas nesta Portaria.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Granada/SP, 22 de setembro de 2026.
LUIZ AUGUSTO SALVADOR
Prefeito Municipal

.....