



MENSAGEM EXECUTIVA Nº 035 DE 26 DE JUNHO DE 2026

Senhor Presidente,

Tenho a honra de me dirigir a Vossa Excelência, para submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que visa promover a atualização da Lei Municipal nº 1.750/2012, responsável pela organização da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI.

A proposta busca adequar a legislação municipal às atuais necessidades administrativas do Município, ampliando expressamente a atuação da Comissão para toda a Administração Pública Municipal, compreendendo a Administração Direta, Indireta, Autarquias, Fundações Públicas e Fundos Municipais.

A atualização também tem por finalidade harmonizar o funcionamento da Comissão com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021, fortalecendo a segurança jurídica dos procedimentos que envolvem aquisição, alienação, desapropriação, locação e demais negócios jurídicos relacionados a bens imóveis.

O projeto incorpora, ainda, recomendações formuladas pelos órgãos de controle interno, mediante o aperfeiçoamento da disciplina relativa à composição do colegiado, ao núcleo mínimo preferencial de membros efetivos, à responsabilidade técnica dos laudos de avaliação, à tramitação eletrônica dos processos administrativos e à necessária distinção entre a atuação técnica da CPABI e as competências permanentes do Setor de Patrimônio, bem como mediante a previsão de certificação, pelo Setor de Patrimônio, acerca da existência ou inexistência de imóveis públicos vagos ou disponíveis aptos ao atendimento da necessidade administrativa.

Ademais, propõe-se a disciplina da gratificação por participação efetiva (jeton), vinculada ao efetivo desempenho das atividades técnicas e deliberativas, com critérios mínimos de aferição, inclusive parâmetro de 70% (setenta por cento) de participação, observada a disponibilidade orçamentária do Município e vedada sua incorporação à remuneração dos servidores.

Câmara Municipal de Arraial do Cabo
Flavia Cristiane de Oliveira Praxedes
Telefonista
Matr.: 8
26/06/26



PREFEITURA DE
**ARRAIAL
DO CABO**

Gabinete do
Prefeito

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA DE ARRAIAL DO CABO
GABINETE DO PREFEITO

22

Trata-se, portanto, de medida que prestigia a eficiência administrativa, a segurança jurídica, a adequada gestão do patrimônio imobiliário municipal e a coerência entre a atuação da comissão e a organização patrimonial do Município.

Certo da compreensão desta Egrégia Casa Legislativa, aproveito a oportunidade para renovar a V.Exa. e aos seus nobres pares os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

MARCELO MAGNO
FELIX DOS

SANTOS:03718503719

Assinado de forma digital por
MARCELO MAGNO FELIX DOS
SANTOS:03718503719
Dados: 2026.06.26 11:22:02 -03'00'

MARCELO MAGNO FÉLIX DOS SANTOS

Prefeito Municipal

Ao Exmo. Sr.

Diego Bastos Augusto

MD. Presidente da Câmara Municipal

Arraial do Cabo - RJ



403

PROJETO DE LEI

Altera a Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, e suas alterações que dispõe sobre a organização da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, amplia seu âmbito de atuação para toda a Administração Pública Municipal, disciplina sua composição, competências, funcionamento e gratificação por participação efetiva (jeton), e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Arraial do Cabo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica acrescido à Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, o seguinte artigo:

Art. 1º - A. Fica ampliado o âmbito de atuação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI para toda a Administração Pública Municipal, compreendendo a Administração Direta, Indireta, Autarquias, Fundações Públicas e Fundos Municipais.

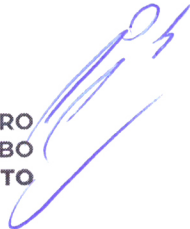
Art. 2º - O art. 1º da Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI será composta por 07 (sete) membros titulares e 07 (sete) membros suplentes, designados pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 1º Os membros da Comissão deverão possuir formação, experiência ou atuação compatível com as atribuições do colegiado, preferencialmente nas áreas de engenharia, arquitetura, gestão patrimonial, fiscalização urbanística ou áreas correlatas.

§ 2º A composição da Comissão poderá recair sobre servidores efetivos, ocupantes de cargos em comissão, membros externos ou composição mista, observada, preferencialmente, a predominância de servidores efetivos e, sempre que houver disponibilidade de perfis compatíveis, núcleo mínimo de 04 (quatro) membros titulares efetivos.

§ 3º Os profissionais responsáveis pela elaboração de laudos técnicos deverão possuir habilitação profissional compatível e manter regular inscrição junto ao respectivo conselho de fiscalização profissional durante o exercício da função.



§ 4º Os membros da Comissão elegerão, dentre seus integrantes, o Presidente para mandato de 01 (um) ano, permitida uma única recondução consecutiva.

§ 5º As reuniões da Comissão somente poderão ser instaladas com a presença mínima de 04 (quatro) membros.

§ 6º As decisões da Comissão serão tomadas por voto afirmativo de, no mínimo, 04 (quatro) membros.

§ 7º Os processos serão distribuídos aos membros consoante escala organizada pelo Presidente, observada a igualdade numérica na distribuição dos trabalhos.

§ 8º O relator devolverá os processos que lhe forem distribuídos no prazo de 10 (dez) dias, acompanhados de relatório de instrução processual, podendo o Presidente, em casos excepcionais e devidamente justificados, prorrogar o prazo.

§ 9º Ficará automaticamente desligado da Comissão o membro que, sem justificativa, deixar de comparecer a 03 (três) reuniões consecutivas ou a 10 (dez) alternadas durante o período anual, cabendo ao Presidente comunicar o fato ao Chefe do Poder Executivo para as providências cabíveis.

§ 10. Os suplentes substituirão os titulares em suas ausências, impedimentos, afastamentos ou vacâncias, participando das deliberações somente quando em efetivo exercício da substituição.

Art. 3º - O art. 2º da Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Compete à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI:

I – proceder à avaliação de bens imóveis pertencentes à Administração Pública Municipal;

II – realizar avaliações imobiliárias para fins de aquisição, alienação, desapropriação, permuta, dação em pagamento, locação, cessão de uso, concessão de direito real de uso e demais negócios jurídicos que envolvam imóveis de interesse da Administração Pública Municipal;

III – elaborar ou validar avaliações imobiliárias necessárias aos procedimentos administrativos regidos pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas aplicáveis;

IV – opinar sobre o valor venal de imóveis e propor medidas destinadas à atualização dos valores imobiliários utilizados pela Administração Pública Municipal;

V – atuar, em caráter técnico, no levantamento, acompanhamento e



05

atualização de informações relativas ao patrimônio imobiliário municipal, sem prejuízo das competências executivas, cadastrais, inventariais e registrais do Setor de Patrimônio;

VI – emitir laudos, pareceres e manifestações técnicas relacionados à avaliação de imóveis;

VII – exercer outras atribuições correlatas previstas em lei, regulamento ou ato administrativo."

§ 1º O relatório elaborado pelo relator do processo não se confunde com o laudo técnico de avaliação, constituindo peça de instrução destinada a subsidiar a deliberação colegiada.

§ 2º A CPABI deverá observar, na elaboração de seus trabalhos, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, especialmente as aplicáveis às avaliações de bens, bem como a legislação federal, estadual e municipal pertinente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 4.483/2025 e a regulamentação municipal correlata."

§ 3º A atuação da CPABI não substitui nem absorve as competências permanentes do Setor de Patrimônio, especialmente quanto a cadastro, inventário, incorporação, atualização patrimonial, certificações administrativas e registros do acervo imobiliário municipal.

Art. 4º - Fica acrescido à Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, o seguinte artigo:

Art. 2º-A. Nos casos de aquisição ou locação de imóveis, caberá ao Setor de Patrimônio, ou unidade equivalente da Administração Indireta, emitir laudo ou certidão administrativa quanto à existência, ou não, de imóveis públicos vagos ou disponíveis aptos ao atendimento da necessidade administrativa, sem prejuízo da posterior atuação técnica da CPABI.

Art. 5º - Fica acrescido à Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, o seguinte artigo:

Art. 6º-A Os processos submetidos à apreciação da CPABI deverão tramitar por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI ou outro sistema oficial que venha a substituí-lo, observadas as normas municipais aplicáveis à gestão documental e à tramitação eletrônica de processos administrativos."

Art. 6º - O art. 6º da Lei Municipal nº 1.750, de 07 de maio de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º Os membros titulares votantes da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI, bem como os suplentes quando em



06

efetivo exercício de substituição, farão jus à gratificação mensal por participação efetiva (jeton), observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

§ 1º O valor da gratificação será correspondente a 1.670 UFM (Unidade Fiscal Municipal), observada a dotação orçamentária e financeira.

§ 2º O membro afastado de suas funções na Comissão por período igual ou superior a 30 (trinta) dias não fará jus ao recebimento da gratificação durante o respectivo período.

§ 3º Compete ao Presidente da Comissão encaminhar mensalmente ao setor responsável pela gestão de pessoas relatório de participação efetiva e produtividade dos membros titulares e dos suplentes convocados.

§ 4º O recebimento do jeton fica condicionado ao comparecimento e à participação efetiva em, no mínimo, 70% (setenta por cento) das reuniões realizadas no período de referência ou, quando não houver número suficiente de reuniões, ao desempenho de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das atividades técnicas individualmente distribuídas ao membro, na forma do regulamento.

§ 5º A gratificação prevista neste artigo não será incorporada ao vencimento, remuneração ou proventos do servidor, nem servirá de base de cálculo para quaisquer vantagens funcionais, aposentadoria ou pensão."

Art. 7º - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei mediante Decreto, especialmente quanto aos procedimentos administrativos, fluxos de trabalho, critérios técnicos, modelos de laudos, metas de produtividade, forma de aferição da participação efetiva dos membros e demais normas necessárias ao funcionamento da Comissão.

Art. 8º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

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

Arraial do Cabo, 26 de junho de 2026.

MARCELO MAGNO FELIX
DOS SANTOS:03718503719

Assinado de forma digital por
MARCELO MAGNO FELIX DOS
SANTOS:03718503719
Dados: 2026.06.26 11:19:56 -03'00'

MARCELO MAGNO FELIX DOS SANTOS
Prefeito Municipal