

LEI Nº 1.723, de 18 de setembro de 2023.

“EMENTA: CRIA CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO A SEREM ADOTADOS PARA ALIENAÇÃO DEFINITIVA DE TERRENOS/IMÓVEIS OCUPADOS PELAS EMPRESAS QUE TENHAM TERMO DE CONCESSÃO, CESSÃO E/OU DOAÇÃO OU OUTRO SIMILAR COM O MUNICÍPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAÍ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta lei regulamenta os critérios objetivos com vistas a serem utilizados como parâmetro de avaliação de áreas públicas para fim de alienação definitiva de terrenos/imóveis públicos ocupados por empresas que tenham termo de concessão, cessão e/ou doação ou outro similar junto ao Município de Piraí, bem como em outras áreas de interesse da administração municipal.

Art. 2º - A avaliação das áreas públicas ou de interesse público serão precedidas de estudo com a composição da fórmula e os procedimentos a serem adotados para a avaliação dos imóveis, quais sejam:

I - Valor do Metro Quadrado (Vm^2t) - o critério é a pesquisa do valor do metro quadro do local, conforme todos os valores investidos na área em que está localizado o imóvel, desde a data de desapropriação, devidamente corrigidos pelo índice inflacionário - IGPM/FGV até a data da avaliação e também de acordo com os fatores de correção constantes da planta genérica de valores do município Piraí.

II - Área do Terreno (At) - referente à área objeto da avaliação onde será aplicada a fórmula.

III - Topografia (T) - Lei n. 16.321/2021 (Planta Genérica de Valores) - será considerado o declive da área em percentual determinado na legislação vigente.

IV - Fator Pedologia (P) - será considerada as condições do terreno, se trata de um imóvel arenoso, rochoso, entre outros, a fim de ser aferida a sua normalidade perante o que determina a lei.

V - Fator Situação (St) - será considerada a localização do imóvel, tendo em vista possuir uma frente (logradouro público), que efetivamente influencia na valoração do bem.

VI - Fator Gleba (Fg) - critério depreciação da área, a fim de estabelecer razoabilidade inerente a Justiça Fiscal.

Art. 3º - A fórmula empregada tem como objetivo estabelecer parâmetros justos a fim de que o bem e seu valor estejam em consonância com o mercado imobiliário, evitando assim eventuais alegações de enriquecimento ilícito pelo Poder Público, se locupletando com superfaturamento imobiliário, propiciando incentivos para a vinda de novos empreendimentos empresariais ao Município de Pirai.

Parágrafo único - Fórmula Final - $(Vm^2t \times P \times T \times St \times (At \times Fg))$

Art. 4º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir crédito suplementar para as despesas decorrentes da aplicação da presente Lei.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI, em 21 de setembro de 2023.

RICARDO CAMPOS PASSOS

Prefeito Municipal