



ESTADO DA PARAIBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

# Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2025

MÊS: AGOSTO

PORTARIA Nº 901/2025-GAPRE

de 27 de agosto de 2025.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE MAMANGUAPE, Estado da Paraíba**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos VI e IX do artigo 62 da Lei Orgânica do Município, e com fundamento no artigo 132 da Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990,

## **RESOLVE:**

**Art. 1º** Fica instituída, no âmbito da Administração Direta, a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPAI, com a finalidade de planejar, realizar e validar avaliações técnicas para locação, aquisição, desapropriação, doação, permuta, concessão de direito real de uso, investidura e regularização fundiária de bens imóveis de interesse do Município.

### **Art. 2º** Compete à CPAI:

I – Emitir Parecer Técnico de Avaliação (PTA) com valor de mercado à vista e, quando aplicável, valor locativo;

II – Realizar vistoria e diligências documentais (matrícula e ônus, situação fiscal, urbanística e ambiental);

III – definir metodologia e nível de precisão conforme ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e, quando cabível, 3), com indicação de amostra e memória de cálculo;

IV – Instruir processos de locação com avaliação do estado de conservação, custos de adequação e prazo de amortização;

V – Instruir processos de alienação/doação a terceiros com avaliação prévia e justificativas legais;

VI – Propor, quando necessário, a contratação externa de serviços técnicos especializados de avaliações/perícias, observada a Lei nº 14.133/2021;

VII – manter repositório de laudos e banco de comparáveis para memória institucional.



ESTADO DA PARAIBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMANGUAPE

# Diário Oficial do Município

FUNDADO PELA LEI Nº 43 DE 16 de JULHO 1974

ANO: 2025

MÊS: AGOSTO

**Art. 3º** A CPAI será integrada por 4 (quatro) membros, por tempo indeterminado, assim nomeados a contar da publicação desta Portaria:

I – **Presidente:** Bruno Rodrigues Xavier, Engenheiro – Efetivo (matrícula 69984), CPF 068.635.014-65, CREA 30354PB;

II – **Membro:** Joailson da Silva Lima, Fiscal de Obras - Efetivo, CPF 108.473.964-01, Matrícula: 0069903;

III – **Membro:** Yan Roque de Oliveira Elias, Engenheiro, CREA 161717472-6;

IV – **Membro:** Murilo José Cantuária Silva, Arquiteto, CAU A1830546.

**Art. 4º** Os laudos/pareceres da CPAI serão assinados por responsável(is) técnico(s) habilitado(s), com ART/RRT quando cabível, contendo referência às partes aplicáveis da ABNT NBR 14.653, grau de fundamentação/precisão, prazo de validade e memória de cálculo.

**Art. 5º** Os membros deverão firmar, previamente aos trabalhos, Declaração Geral de Independência, Imparcialidade e Confidencialidade, bem como declaração processual de não impedimento em cada PTA, comunicando eventual impedimento/suspeição superveniente.

**Art. 6º** As Secretarias Municipais deverão submeter previamente à CPAI as demandas que envolvam avaliação de imóveis e prestar informações e documentos requisitados, assegurando acesso às dependências e arquivos necessários às vistorias e diligências.

**Art. 7º** A validade dos laudos será de até 180 (cento e oitenta) dias da emissão, salvo alteração material do bem ou variação relevante de mercado, hipóteses em que deverão ser atualizados.

**Art. 8º** O exercício das funções na CPAI é sem ônus adicional.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Mamanguape - PB, 27 de agosto de 2025.

  
**JOAQUIM FERNANDES DE OLIVEIRA NETO**  
Prefeito Constitucional