



# DIÁRIO OFICIAL PORTO ALEGRE

Órgão de Divulgação do Município - Ano XXVIII - Edição 7180 - Sexta-feira, 19 de Janeiro de 2024.

**Divulgação:** Sexta-feira, 19 de Janeiro de 2024. **Publicação:** Segunda-feira, 22 de Janeiro de 2024.

## Executivo - DOCUMENTOS OFICIAIS

### Documentos Oficiais

Secretaria Municipal da Fazenda

Protocolo: 461990

### INSTRUÇÃO NORMATIVA 002/2024 PROCESSO 24.0.000006334-3

Autoriza o Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB) a utilizar modelo estatístico, elaborado pela Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI-SMF), para Avaliação de Imóveis dos Programas Habitacionais, com áreas privativas entre 30,00m<sup>2</sup> e 110,00m<sup>2</sup>, para finalidade alienação pós-reintegração de posse de imóveis residenciais em edificações de até 04 (quatro) pavimentos, sem elevador.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA, no exercício de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de avaliação prévia para Alienação de Imóveis utilizados no âmbito de Programas Habitacionais em conformidade com o art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

CONSIDERANDO a busca permanente de celeridade dos atos de gestão, com segurança jurídica e uso racional dos recursos públicos;

CONSIDERANDO que a Engenharia de Avaliações é baseada nos preceitos técnicos da NBR 14.653 (Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Urbanos) que aconselha que se utilize o método comparativo de dados de mercado;

CONSIDERANDO a necessidade de regular a autorização de utilização modelo estatístico elaborado pela Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI-SMF), para Avaliação de Imóveis utilizados no âmbito de Programas Habitacionais pelo Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB);

#### DETERMINA:

**Art. 1º** Fica o Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB) autorizado a realizar a Avaliação de Imóveis dos Programas Habitacionais, com áreas privativas entre 30,00m<sup>2</sup> e 110,00m<sup>2</sup>, para finalidade de Alienação pós-reintegração de posse de Imóveis residenciais em edificações de até 04 (quatro) pavimentos, sem elevador.

§ 1º O estabelecimento dos valores dos Imóveis dispostos no *caput* deste artigo será determinado em função das características dos Imóveis dentro dos parâmetros de área privativa estabelecidos, com base em modelo estatístico elaborado pela Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda, obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, conforme a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º Imóveis fora dos parâmetros de área privativa estabelecidos ou para finalidades diversas do disposto no *caput*, deverão ser avaliados pela Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda, mediante solicitação via Processo Eletrônico.

**Art. 2º** A Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda disponibilizará meios para que o DEM HAB possa realizar a inferência dos valores de mercado dos Imóveis através do modelo estatístico elaborado.

§ 1º A inserção correta das características dos Imóveis a serem avaliados no modelo estatístico disponibilizado é de responsabilidade exclusiva do DEM HAB.

§ 2º Além do valor de mercado do Imóvel, o modelo estatístico informará o intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central, a ser utilizado conforme conveniência do DEM HAB.

**Art. 3º** O modelo estatístico disponibilizado pela Divisão de Avaliação de Imóveis acompanhará o mercado imobiliário, tendo

validade de até 02 anos, a critério da Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI-SMF).  
Parágrafo único. A autorização da utilização do modelo de avaliação pelo DEMHAB fica condicionada à validade estipulada do modelo.

**Art. 4º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, 16 de janeiro de 2024.

**RODRIGO SARTORI FANTINEL**, Secretário Municipal da Fazenda.



[Edição Completa](#)



Imprimir