



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
SECRETARIA DE GABINETE CIVIL
CNPJ:01.616.269/0001.60

DECRETO N°038 /2026

DE 26 DE JANEIRO DE 2026.

CONSTITUI E DISCIPLINA A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO PREVISTA NO ART. 20 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, DESTINADA À ELABORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (PGV), BASE PARA A FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS, ESTADO DO MARANHÃO no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o art. 20 do Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 21/2025, e:

CONSIDERANDO a necessidade de constituição, a cada quatro anos, de Comissão Permanente de Avaliação encarregada de elaborar a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGV), que servirá de base para a fixação do Valor Venal dos Imóveis;

CONSIDERANDO que, nos termos do Código Tributário Municipal, o fato gerador do IPTU ocorre em 1º de janeiro de cada exercício e o lançamento é efetuado de ofício pela autoridade competente, o que demanda a fixação prévia e anual das datas de lançamento e vencimento para adequada execução orçamentário-fiscal;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade e eficiência na gestão tributária.

DECRETA:

Art. 1º- Fica constituída, nos termos do art. 20 do Código Tributário Municipal, a Comissão Permanente de Avaliação (CPA), com o objetivo de elaborar a Planta



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
SECRETARIA DE GABINETE CIVIL
CNPJ:01.616.269/0001.60

Genérica de Valores Imobiliários (PGV) do Município, que servirá de base para a fixação do Valor Venal dos Imóveis.

Parágrafo Único. A CPA será constituída a cada quatro anos, observando-se o calendário e os prazos definidos neste Decreto.

Art. 2º- A PGV elaborada pela CPA conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos, nos termos do art. 20 do CTM:

- I – Os critérios para avaliação dos terrenos e edificações, com base na variação de valores do mercado imobiliário;
- II – Os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;
- III – os valores unitários do metro quadrado de edificação, segundo o tipo e o padrão desta;
- IV – Os fatores de correção e os respectivos critérios de aplicação.

Art. 3º- A CPA é o órgão colegiado, técnico e permanente por ciclo quadrienal, legalmente incumbido de:

- I – Estruturar, documentar e aplicar a metodologia de avaliação imobiliária necessária à PGV;
- II – Promover a coleta, validação e tratamento de dados de mercado e cadastrais;
- III – Elaborar a minuta da PGV e o relatório técnico circunstanciado com as justificativas dos parâmetros definidos;
- IV – Propor procedimentos de publicidade e de atendimento a contribuintes compatíveis com a legislação municipal;
- V – Encaminhar o relatório final e a minuta da PGV ao Prefeito para as providências legais cabíveis.

Art. 4º- A CPA será integrada por quatro (4) membros, sendo:

- I – Dois (2) membros da Administração Tributária Municipal, um dos quais será o Coordenador da CPA, indicado pelo Gestor Municipal;
- II – Um (1) representante do órgão responsável pelo planejamento urbano;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
SECRETARIA DE GABINETE CIVIL
CNPJ:01.616.269/0001.60

III – Um (1) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI.

§1º Os membros serão designados nominalmente por Portaria, sem prejuízo da indicação de suplentes para substituição em casos de ausência ou impedimento, preservado o número de quatro membros em efetivo exercício.

§2º A CPA contará com Secretaria-Executiva de apoio administrativo e documental, provida pela Secretaria Municipal de Finanças, sem direito a voto.

Art. 5º- A CPA reunir-se-á ordinariamente, uma vez ao mês, e extraordinariamente quando convocada por seu Coordenador, funcionando da seguinte forma:

I – O quórum de instalação é de 3 (três) membros; as deliberações serão tomadas por maioria simples dos presentes;

II – Em caso de empate, caberá ao(à) Coordenador(a) o voto de qualidade;

III – As reuniões serão registradas em ata, com a síntese das deliberações e assinaturas dos presentes.

Art. 6º- A CPA apresentará Relatório Preliminar em até 90 dias contados da publicação da Portaria de designação, devendo o Relatório Final acompanhado da minuta da PGV, ser apresentado em até 180 dias da mesma data.

Parágrafo Único. Havendo necessidade de complementações técnicas, a CPA poderá propor ajustes dentro do ciclo quadrienal.

Art. 7º- A minuta da PGV e o Relatório Preliminar serão publicizados no Portal da Transparência para conhecimento da sociedade e, as contribuições eventualmente recebidas no período de elaboração, serão analisadas e consolidadas em matriz de respostas, juntada ao Relatório Final.

Art. 8º- Os órgãos e entidades da Administração Municipal deverão disponibilizar à CPA os dados e sistemas necessários ao desempenho das atividades, observados o sigilo fiscal e a LGPD, quando aplicáveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS
SECRETARIA DE GABINETE CIVIL
CNPJ:01.616.269/0001.60

Art. 09º- A designação nominal dos quatro membros da CPA, observada a composição prevista no art. 4º, será efetivada por Portaria, que indicará o(à) Coordenador(a) dentre os membros da Administração Tributária Municipal.

Art. 10º- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS, Estado do Maranhão, aos 26 dias do mês de janeiro de 2026.

JOSÉ GONÇALVES LIMA
Prefeito do Município de Davinópolis MA