



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO
MATUTINA - MG | 38870-000

DECRETO Nº 041, DE 14 DE JULHO DE 2026

DISPÕE SOBRE A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MATUTINA, DESIGNA SEUS MEMBROS, DISCIPLINA SUAS COMPETÊNCIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MATUTINA, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o inciso V do art. 210 da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO a necessidade de conferir maior segurança jurídica, padronização e transparência aos procedimentos administrativos que envolvam avaliação de bens imóveis;

CONSIDERANDO que a Administração Pública deve observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, motivação, razoabilidade, proporcionalidade e supremacia do interesse público;

CONSIDERANDO que diversas atividades administrativas dependem de avaliação técnica de imóveis, tais como desapropriações, aquisições, alienações, permutas, locações, concessões de direito real, regularização fundiária e demais atos patrimoniais;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na legislação patrimonial aplicável e nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT relativas à avaliação de bens;

CONSIDERANDO a conveniência administrativa de manter comissão permanente especializada para realização de avaliações imobiliárias no âmbito municipal,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída e designada a **Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Matutina**, órgão técnico de caráter permanente,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO

MATUTINA - MG | 38870-000

responsável pela realização de avaliações, vistorias e emissão de laudos técnicos relativos aos imóveis de interesse da Administração Municipal.

Art. 2º A Comissão será composta pelos seguintes servidores:

- I – **Orivan Sandro Martins**, Presidente;
- II – **Milton César Garcia**, membro;
- III – **Renato Roberto de Oliveira**, membro.

Parágrafo único. Os membros exercerão suas atribuições sem prejuízo das funções inerentes aos respectivos cargos, podendo ser dispensados do expediente sempre que necessário ao desempenho das atividades da Comissão.

Art. 3º Compete à Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis:

- I – realizar avaliações de imóveis urbanos e rurais;
- II – promover vistorias técnicas;
- III – elaborar laudos de avaliação;
- IV – emitir pareceres técnicos sobre valor de mercado;
- V – subsidiar procedimentos de desapropriação, aquisição, alienação, permuta, doação, locação, concessão ou permissão de uso, concessão de direito real de uso, regularização fundiária, constituição de servidões administrativas, e demais procedimentos patrimoniais;
- VI – proceder à pesquisa de mercado;
- VII – analisar documentos imobiliários, memoriais, levantamentos topográficos, registros imobiliários, cadastros e demais elementos necessários;
- VIII – elaborar relatórios e pareceres técnicos;
- IX – exercer outras atribuições correlatas determinadas pela autoridade competente.

Art. 4º Nas avaliações deverão ser observados, sempre que aplicáveis:

- I – as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II – os métodos científicos de avaliação reconhecidos;
- III – a realidade do mercado imobiliário local e regional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO
MATUTINA - MG | 38870-000

IV – as características físicas, econômicas, ambientais e jurídicas do imóvel;

V – o estado de conservação das edificações e benfeitorias;

VI – a destinação econômica do imóvel;

VII – os princípios da objetividade, motivação, transparência e imparcialidade.

Art. 5º Sempre que a natureza da avaliação exigir conhecimento técnico especializado, a Comissão poderá solicitar o apoio de:

I – engenheiro civil;

II – engenheiro agrimensor;

III – arquiteto e urbanista;

IV – engenheiro agrícola;

V – engenheiro florestal;

VI – técnico em edificações;

VII – outro profissional legalmente habilitado.

§ 1º Os profissionais poderão integrar o quadro permanente do Município ou ser contratados especificamente para a execução do serviço.

§ 2º Quando exigida pela legislação profissional, a responsabilidade técnica será assumida pelo profissional habilitado mediante emissão da respectiva ART, RRT ou documento equivalente.

Art. 6º O Laudo Técnico de Avaliação conterá, sempre que possível:

I – identificação do imóvel;

II – localização;

III – confrontações;

IV – área;

V – situação registral;

VI – características físicas;

VII – benfeitorias;

VIII – metodologia utilizada;

IX – pesquisa de mercado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MATUTINA

CNPJ - 18.602.102/0001-42

(34) 3674-1220 | (34) 3674-1230 | (34) 3674-1210

RUA JOSÉ LONDE FILHO, 354 - CENTRO
MATUTINA - MG | 38870-000

- X – memória de cálculo;
- XI – conclusão quanto ao valor de mercado;
- XII – fundamentação técnica.

Art. 7º Os órgãos da Administração Municipal deverão prestar à Comissão todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas atribuições.

Art. 8º A Comissão poderá requisitar diligências, levantamentos topográficos, plantas, registros imobiliários, fotografias, estudos ambientais e demais documentos indispensáveis à elaboração do laudo.

Art. 9º As avaliações produzidas pela Comissão constituirão elemento técnico de instrução dos processos administrativos, sem prejuízo da realização de perícia judicial ou de outras avaliações previstas em lei.

Art. 10. Fica revogada a Portaria nº 030, de 21 de março de 2022, que nomeou a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis para o exercício de 2022.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Matutina/MG, 14 de julho de 2026.


GILBERTO ERNANE DE LIMA

Prefeito Municipal