

FORMAÇÃO DE PREÇOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Matupá/MT
- **Finalidade do laudo:** Determinação do valor de mercado.
- **Objeto:** Lote urbano - Matrícula nº 1.555
- **Endereço:** Rua 02, Lote 05, Quadra 01, Zona Industrial 006 (ZI-006), Matupá/MT, CEP 78.525-000
- **Coordenada Geográfica:** -10.147065470281868, -54.93363818479977
- **Proprietário do imóvel:** Município de Matupá/MT
- **Área do Terreno:** 8.700,00 m²

- **Resultado da avaliação (Venda):**
- **Valor adotado:** R\$ 1.690.000,00 (um milhão seiscentos e noventa mil reais)

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Dados do Responsável Técnico:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende CREA PR-114918/D | Julia Gabriely Camacho Godoy CAU/BR A244858-0
- **Restrições de uso:** sem restrições

11 de agosto de 2026



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Matupá/MT
- **Finalidade do laudo:** Determinação do valor de mercado.
- **Objeto:** Lote urbano - Matrícula nº 2.131
- **Endereço:** Avenida Central, Lote 09, Quadra 01, ZI-006, Matupá - MT, 78525-000
- **Coordenada Geográfica:** -10.148213673575158, -54.936209900555035
- **Proprietário do imóvel:** Município de Matupá/MT
- **Área do Terreno:** 17.400,00 m² ✓

- **Resultado da avaliação (Venda):** ✓
- **Valor adotado:** R\$ 3.060.000,00 (três milhões e sessenta mil reais)

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Dados do Responsável Técnico:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende CREA PR-114918/D | Julia Gabriely Camacho Godoy CAU/BR A244858-0
- **Restrições de uso:** sem restrições

11 de agosto de 2026



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Matupá/MT
- **Finalidade do laudo:** Determinação do valor de mercado.
- **Objeto:** Lote urbano - Matrícula nº 208
- **Endereço:** Avenida Central, Lote 08, Quadra 01, ZI-006, Matupá - MT, 78525-000
- **Coordenada Geográfica:** -10.147656765920894, -54.936501625125416
- **Proprietário do imóvel:** Município de Matupá/MT
- **Área do Terreno:** 21.719,10 m²

- **Resultado da avaliação (Venda):**
- **Valor adotado:** R\$ 3.490.000,00 (três milhões quatrocentos e noventa mil reais)

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão II

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Dados do Responsável Técnico:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende CREA PR-114918/D | Julia Gabriely Camacho Godoy CAU/BR A244858-0
- **Restrições de uso:** sem restrições

11 de agosto de 2026



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Matupá/MT
- **Finalidade do laudo:** Determinação do valor de mercado.
- **Objeto:** Lote urbano - Matrícula nº 5.418
- **Endereço:** Avenida Central, Lote 10A, Quadra 01, ZI-006, Matupá - MT, 78525-000
- **Coordenada Geográfica:** -10.14781723016471, -54.934086643133426
- **Proprietário do imóvel:** Município de Matupá/MT
- **Área do Terreno:** 8.700,00 m²

- **Resultado da avaliação (Venda):**
- **Valor adotado:** R\$ 1.870.000,00 (um milhão oitocentos e setenta mil reais)

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Dados do Responsável Técnico:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende CREA PR-114918/D | Julia Gabriely Camacho Godoy CAU/BR A244858-0
- **Restrições de uso:** sem restrições

11 de agosto de 2026



LAUDO DE AVALIAÇÃO

- **Solicitante:** Município de Matupá/MT
- **Finalidade do laudo:** Determinação do valor de mercado.
- **Objeto:** Lote urbano - Matrícula nº 5.419
- **Endereço:** Avenida Central, Lote 10B, Quadra 01, ZI-006, Matupá - MT, 78525-000
- **Coordenada Geográfica:** -10.14781723016471, -54.934086643133426
- **Proprietário do imóvel:** Município de Matupá/MT
- **Área do Terreno:** 8.700,00 m²

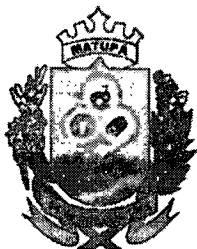
- **Resultado da avaliação (Venda):**
- **Valor adotado:** R\$ 1.870.000,00 (um milhão oitocentos e setenta mil reais)

- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação (venda):** Grau de Fundamentação II / Grau de Precisão III

- **Representante Legal da empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Endereço:** Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR.
- **Contato:** (41) 99640-3878
- **Dados do Responsável Técnico:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende CREA PR-114918/D | Julia Gabriely Camacho Godoy CAU/BR A244858-0
- **Restrições de uso:** sem restrições

11 de agosto de 2026





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá



LEI MUNICIPAL Nº. 1.655, DE 8 DE SETEMBRO DE 2026.

SÚMULA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE MATUPÁ/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

BRUNO SANTOS MENA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MATUPÁ, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais;

FACO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover leilão público para alienação dos cinco bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Matupá/MT, identificados pelas Matrículas nºs 1.555, 2.131, 208, 5.418 e 5.419, todas situadas na Zona Industrial 006 - ZI-006, Quadra 01, e lavradas no Cartório do 1º Ofício de Matupá - Estado de Mato Grosso - Registro de Imóveis, Livro 02 - Registro Geral, conforme discriminado nos incisos a seguir:

I. Matrícula nº 1.555 - Rua 02, s/n, Lote 05, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária e Cód. do Imóvel pendentes de atualização no Cadastro Imobiliário municipal; área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.690.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

II. Matrícula nº 2.131 - Avenida Central, s/n, Lote 09, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.00009.001 (Cód. do Imóvel nº 6848); área do terreno de 17.400,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 3.060.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

III. Matrícula nº 208 - Avenida Central, nº 108, Lote 08, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.00008.001 (Cód. do Imóvel nº 6847); área do terreno de 21.719,10 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 3.490.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

IV. Matrícula nº 5.418 - Avenida Central, nº 110-A, Lote 10-A, Quadra 01, ZI-006 - Zona



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.0010A.001 (Cód. do Imóvel nº 6850); área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.870.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

V. Matrícula nº 5.419 - Avenida Central, s/n, Lote 10-B, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.0010B.001 (Cód. do Imóvel nº 6849); área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.870.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

§ 1º. O valor total dos cinco imóveis relacionados nos incisos I a V do *caput* é de R\$ 11.980.000,00, apurado conforme os respectivos Laudos de Avaliação Técnica, elaborados por empresas especializadas, que constam como Anexos desta Lei.

§ 2º. Os imóveis poderão ser licitados individualmente ou em lotes, a critério da Administração Municipal, conforme dispuser o Edital de Licitação.

Art. 2º. Os bens imóveis objeto desta Lei são declarados inservíveis, obsoletos e anticônômicos em relação às finalidades e necessidades do serviço público municipal, não possuindo utilidade administrativa para o Município, razão pela qual são desafetados de qualquer destinação pública específica, passando à categoria de bens dominicais, nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil Brasileiro.

Art. 3º. A alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei será realizada mediante licitação na modalidade leilão público, observadas as normas da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente seu art. 76, inciso I, no que couber e não contrariar a autonomia municipal constitucionalmente assegurada pelo art. 29 da Constituição Federal de 1988.

Art. 4º. A alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei será precedida de:

I. Avaliação técnica prévia, já realizada por empresas especializadas, cujos Laudos de Avaliação estabeleceram o valor mínimo para a alienação de cada imóvel e constam como Anexos desta Lei;

II. Publicação de edital com ampla divulgação, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 5º. O preço mínimo para a alienação de cada imóvel foi apurado mediante avaliação técnica prévia, não podendo qualquer bem ser alienado por valor inferior ao estabelecido no respectivo



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

laudo de avaliação.

Parágrafo Único. O pagamento dos bens imóveis alienados poderá ser realizado à vista, com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, ou parcelado em até 12 (doze) vezes, com desconto de 10% (dez por cento), ou em até 24 (vinte e quatro) vezes, com correção monetária anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, na forma em que dispuser o Edital de Licitação, vedado o parcelamento que implique valor inferior ao da avaliação atualizada.

Art. 6º. Os recursos financeiros oriundos da alienação serão integralmente recolhidos ao Erário Municipal e aplicados obrigatoriamente em despesas de capital, em conformidade com as disposições da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), especialmente no que concerne à destinação das receitas de capital.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em conjunto com a Comissão de Avaliação designada para esta finalidade, ficará responsável por acompanhar todo o procedimento de avaliação, publicação e realização do leilão, bem como por providenciar a baixa patrimonial dos bens alienados junto ao Sistema de Controle Patrimonial do Município.

Art. 8º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento municipal vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a efetuar os ajustes orçamentários necessários ao seu fiel cumprimento.

Art. 9º. Todas as despesas cartorárias decorrentes da transferência dos imóveis alienados, incluindo taxas, emolumentos, impostos e demais encargos incidentes sobre a operação, correrão por conta exclusiva do arrematante.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

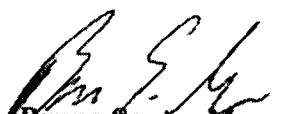
Gabinete do Prefeito Municipal de Matupá/MT, aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis.

Registre-se,

Publique-se,

Cumprida a Secretaria Municipal de Planejamento e Publicado por Afixação em lugar de costume em data supra:

08/09/2006


Bruno Santos Mena
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE
MATUPÁ - MT.

SANCIONADO

Em 08/09/2006

Página 3 de 3

	E1				4,00 m	8,00 m		2,5		(2)			
	S1									(3)			
	R4									(4)			
	S2, E2, E3, E4												
	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL											
ZC1	R1, R2, R4 C1, C2 S1, S2 I1 E1, E2 E5												
ZC2		VER ARTIGO 25, SEÇÃO VI - CAPÍTULO IV											
ZR	C1, S1, I1, E1	750,00 m²	15,00 m	6,00 m	3,50 m	5,00 m	7,00 m	0,4	1,8	0,25	(2)		
	E2										(4)		
	C4, S3			10,00 m			3,00 m				(8)		
	C2, S2										(9)		
	C3												
	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL											
ZI	I1, C1, S1, E1	750,00 m²	15,00 m	6,00 m	3,50 m	5,00 m	7,00 m	0,4	1	0,25	(2)		
	I2, S2			10,00 m			3,00 m						
	S3, C2, C4												
	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL											
ZP	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL											
ZE	001/ 002/ 007/ 008/ 014/ 015/	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL										
	003/ 004/ 005/ 012/ 013/ 006/ 010/ 011/												
	009/		VER ARTIGO 25 SEÇÃO VI - CAPÍTULO IV										
	016/	C1, C2 S1, S2 R4	1.500,00 m²	20,00 m	3,50 m	1,00 m	1,00 m	2,50 m	0,9	5,0	0,1	(3)	
	017/ 018/	C1, C2 S1, S2	1.500,00 m²	20,00 m	8,00 m	5,00 m	5,00 m	10,00 m	0,2	0,2	0,3	(4)	
	019/ 020/	E3	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL										
	021/	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL										
	ZCR	001/	R1, R2	250,00 m³	10,00 m	6,00 m	2,00 m	2,00 m	4,00 m	0,4	1	0,3	(2)
			R3				2,50 m	2,50 m					(3)
			C1, S1, I1, E1										
002		E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL										
		R1, R2	250,00 m³	10,00 m	6,00 m	2,00 m	2,00 m	4,00 m	0,4	1	0,3	(1)	
		R3				2,50 m	2,50 m					(2)	
		C1, S1, I1, E1										(4)	
		C2, S2, E2											
003		E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL										
		R1, R2	250,00 m³	10,00 m	6,00 m	2,00 m	2,00 m	4,00 m	0,4	1	0,3	(1)	
	C1, S1, I1, E1	2,50 m				2,50 m	(2)						
	R4						2,5					(3)	
	E5	SUJEITO A CONTROLE ESPECIAL											

Legenda:

- (1) 2 vagas até 300m² / 1 vaga por 100m²
- (2) 1 vaga por 75m²
- (3) 1 vaga por habitação até 150m² / 2 vagas por habitação de 150 a 300m² / 3 vagas por habitação com mais de 300m²
- (4) 1 vaga por 30m²
- (5) 1 vaga por 10m
- (6) Caso não haja aberturas de portas e janelas os recuos laterais poderão 0 (zero)
- (7) 1 vaga por habitação até 140m²

PREFEITURA DE MATUPÁ/SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
LEI MUNICIPAL Nº 1.655, DE 8 DE SETEMBRO DE 2026.

SÚMULA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROMOVER LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO

DE MATUPÁ/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

BRUNO SANTOS MENA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MATUPÁ,
 ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores Aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover leilão público para alienação dos cinco bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Matupá/MT, identificados pelas Matrículas nºs 1.555, 2.131, 208, 5.418 e 5.419, todas situadas na Zona Industrial 006 - ZI-006, Quadra 01, e lavradas no Cartório do 1º Ofício de Matupá - Estado de Mato Grosso - Registro de Imóveis, Livro 02 - Registro Geral, conforme discriminado nos incisos a seguir:

I. Matrícula nº 1.555 - Rua 02, s/n, Lote 05, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária e Cód. do Imóvel pendentes de atualização no Cadastro Imobiliário municipal; área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.690.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

II. Matrícula nº 2.131 - Avenida Central, s/n, Lote 09, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.00009.001 (Cód. do Imóvel nº 6848); área do terreno de 17.400,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 3.060.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

III. Matrícula nº 208 - Avenida Central, nº 108, Lote 08, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.00008.001 (Cód. do Imóvel nº 6847); área do terreno de 21.719,10 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 3.490.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

IV. Matrícula nº 5.418 - Avenida Central, nº 110-A, Lote 10-A, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.0010A.001 (Cód. do Imóvel nº 6850); área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.870.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

V. Matrícula nº 5.419 - Avenida Central, s/n, Lote 10-B, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial, Inscrição Imobiliária nº 001.026.00001.0010B.001 (Cód. do Imóvel nº 6849); área do terreno de 8.700,00 m² e área construída de 0,00 m²; valor de avaliação de R\$ 1.870.000,00, conforme respectivo Laudo de Avaliação Técnica constante como Anexo;

§ 1º. O valor total dos cinco imóveis relacionados nos Incisos I a V do caput é de R\$ 11.980.000,00, apurado conforme os respectivos Laudos de Avaliação Técnica, elaborados por empresas especializadas, que constam como Anexos desta Lei.

§ 2º. Os imóveis poderão ser licitados individualmente ou em lotes, a critério da Administração Municipal, conforme dispuser o Edital de Licitação.

Art. 2º. Os bens imóveis objeto desta Lei são declarados inservíveis, obsoletos e antieconômicos em relação às finalidades e necessidades do serviço público municipal, não possuindo utilidade administrativa para o Município, razão pela qual são desafetados de qualquer destinação pública específica, passando à categoria de bens dominicais, nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil Brasileiro.

Art. 3º. A alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei será realizada mediante licitação na modalidade leilão público, observadas as normas da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), especialmente seu art. 76, inciso I, no que couber e não contrariar a autonomia municipal constitucionalmente assegurada pelo art. 29 da Constituição Federal de 1988.

Art. 4º. A alienação dos bens imóveis de que trata esta Lei será

precedida de:

I. Avaliação técnica prévia, já realizada por empresas especializadas, cujos Laudos de Avaliação estabeleceram o valor mínimo para a alienação de cada imóvel e constam como Anexos desta Lei;

II. Publicação de edital com ampla divulgação, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 5º. O preço mínimo para a alienação de cada imóvel foi apurado mediante avaliação técnica prévia, não podendo qualquer bem ser alienado por valor inferior ao estabelecido no respectivo laudo de avaliação.

Parágrafo Único. O pagamento dos bens imóveis alienados poderá ser realizado à vista, com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, ou parcelado em até 12 (doze) vezes, com desconto de 10% (dez por cento), ou em até 24 (vinte e quatro) vezes, com correção monetária anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, na forma em que dispuser o Edital de Licitação, vedado o parcelamento que implique valor inferior ao da avaliação atualizada.

Art. 6º. Os recursos financeiros oriundos da alienação serão integralmente recolhidos ao Erário Municipal e aplicados obrigatoriamente em despesas de capital, em conformidade com as disposições da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), especialmente no que concerne à destinação das receitas de capital.

Art. 7º. A Secretaria Municipal de Administração e Finanças, em conjunto com a Comissão de Avaliação designada para esta finalidade, ficará responsável por acompanhar todo o procedimento de avaliação, publicação e realização do leilão, bem como por providenciar a baixa patrimonial dos bens alienados junto ao Sistema de Controle Patrimonial do Município.

Art. 8º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento municipal vigente, ficando o Poder Executivo autorizado a efetuar os ajustes orçamentários necessários ao seu fiel cumprimento.

Art. 9º. Todas as despesas cartorárias decorrentes da transferência dos imóveis alienados, incluindo taxas, emolumentos, impostos e demais encargos incidentes sobre a operação, correrão por conta exclusiva do arrematante.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Matupá/MT, aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis.

Registre-se,

Publique-se,

Cumpra-se.

Bruno Santos Mena

Prefeito Municipal

**PREFEITURA DE MATUPÁ/SECRETARIA DE PLANEJAMENTO
LEI MUNICIPAL Nº. 1.657, DE 8 DE SETEMBRO DE 2026.**

SÚMULA: "DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL A ASSOCIAÇÃO MATUPAENSE DE ANIMAIS DE RUA - AMAR, COM SEDE NO MUNICÍPIO DE MATUPÁ/MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

BRUNO SANTOS MENA, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MATUPÁ, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições le-



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS - LEILÃO PÚBLICO

Leilão Público nº 01/2026

1. OBJETO

1.1. A presente Justificativa de Preço tem por finalidade demonstrar a compatibilidade e a adequação dos valores mínimos fixados para a alienação, mediante leilão público, dos 5 (cinco) imóveis integrantes do patrimônio do Município de Matupá/MT, autorizados pela Lei Municipal nº 1.655, de 8 de setembro de 2026, destinados exclusivamente a fins industriais, por se situarem na Zona Industrial 006 (ZI-006).

2. METODOLOGIA DE APURAÇÃO DOS VALORES

2.1. Os valores mínimos de cada imóvel foram apurados mediante Laudo de Avaliação Técnica individualizado, elaborado por profissional legalmente habilitado, Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende, CREA PR-114918/D, e Julia Gabriely Camacho Godoy, CAU/BR A244858-0, integrantes da empresa Elaine Cristina R. C. de Resende Serviços de Engenharia Ltda. (CNPJ 46.799.315/0001-04), com sede em Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73, sobrado 03, Capão da Imbuia, Curitiba/PR, nos termos da série de normas ABNT NBR 14.653.

2.2. A metodologia empregada foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com especificação da avaliação classificada como Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II ou III, conforme o imóvel avaliado, atestando-se a liquidez média dos bens no mercado imobiliário local.

2.3. Os Laudos de Avaliação Técnica foram emitidos em 11 de agosto de 2026 e encontram-se acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada perante o CREA-PR, conforme ART Múltipla nº 1720264371929, quitada, o que confere segurança técnica e jurídica à fixação dos valores mínimos de arrematação.

2.4. Previamente à publicação do Edital, foram disponibilizadas certidões de inteiro teor atualizadas das matrículas imobiliárias dos 5 (cinco) imóveis, de modo a conferir segurança jurídica adicional aos valores ora justificados e a mitigar riscos de embargos judiciais quanto à posse ou à demarcação dos lotes.

2.5. Os Laudos de Avaliação Técnica e as respectivas ART integram a Pasta Técnica (Anexo VI do Edital).





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

3. VALORES DE REFERÊNCIA POR IMÓVEL

3.1. Os valores mínimos, abaixo dos quais nenhum imóvel poderá ser arrematado, nos termos do art. 5º, caput, da Lei Municipal nº 1.655, de 8 de setembro de 2026, são os seguintes:

Matrícula	Endereço / Localização	Inscrição Imobiliária	Área do Terreno	Valor de Avaliação
1.555	Rua 02, s/n, Lote 05, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial	001.025.00001.00005.001 (Cód. 6844)	8.700,00 m²	R\$ 1.690.000,00
2.131	Avenida Central, s/n, Lote 09, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial	001.025.00001.00009.001 (Cód. 6848)	17.400,00 m²	R\$ 3.060.000,00
208	Avenida Central, nº 108, Lote 08, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial	001.025.00001.00007.001 (Cód. 6847)	21.719,10 m²	R\$ 3.490.000,00
5.418	Avenida Central, nº 110-A, Lote 10-A, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial	001.025.00001.0010A.001 (Cód. 6850)	8.700,00 m²	R\$ 1.870.000,00
5.419	Avenida Central, s/n, Lote 10-B, Quadra 01, ZI-006 - Zona Industrial	001.025.00001.0010B.001 (Cód. 6849)	8.700,00 m²	R\$ 1.870.000,00
TOTAL			65.219,10 m²	RS 11.980.000,00

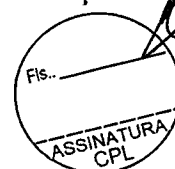
4. COMPATIBILIDADE COM OS PREÇOS DE MERCADO

4.1. Os valores adotados refletem o valor de mercado dos imóveis, apurado por profissional habilitado e independente, sem qualquer vinculação com valores venais cadastrais ou de referência tributária.

4.2. Não há, portanto, necessidade de cotação complementar de mercado, porquanto a avaliação técnica individualizada constitui, por si só, elemento de comprovação de preço idôneo e suficiente, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, aplicável no que couber às alienações.

5. CONCLUSÃO

5.1. Diante do exposto, concluiu-se pela adequação e pela razoabilidade dos valores mínimos de R\$ 11.980.000,00 (total dos 5 imóveis), os quais deverão constar do Edital de Leilão como preço mínimo de arrematação de cada bem, individualmente considerado, vedada a alienação





Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Matupá

por valor inferior ao estabelecido no respectivo Laudo de Avaliação Técnica.

Município de Matupá/MT, 21 de setembro de 2026.

GILMAR VIEBRANTZ

Responsável pela Elaboração da Justificativa de Preço

MARYLAINE DE LIMA SANTANA

Secretaria Municipal de Administração

