

---

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 061/2025**

---

**SENHOR PRESIDENTE,  
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por meio deste expediente, encaminhamos a esta preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 061/2025, que possui a seguinte ementa: "**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº. 3.187, DE 12 DE AGOSTO DE 2025, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**".

A presente proposta legislativa tem por finalidade alterar a legislação municipal, a fim de adequar o valor venal atribuído à matrícula nº. 7.025. Conforme consta no Ofício nº. 278/2025/PATRIMÔNIO, o referido imóvel possui valor venal fixado em R\$ 145.740,00 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais), motivo pelo qual se faz necessária a atualização legislativa, de modo a compatibilizar o texto legal com a avaliação oficial registrada nos cadastros municipais.

Na certeza de contar com a colaboração desta Colenda Casa do Povo para a aprovação, por unanimidade, do presente projeto de lei, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos nobres vereadores, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL**

---

**PROJETO DE LEI Nº. 061, DE 22 DE AGOSTO DE 2025.**

---

**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI Nº.  
3.187, DE 12 DE AGOSTO DE 2025, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica alterada a redação do Anexo I (IMÓVEIS PÚBLICOS AUTORIZADOS PARA ALIENAÇÃO – LEILÃO PÚBLICO), da Lei Municipal nº. 3.187, de 12 de agosto de 2025, que passará a vigorar com a seguinte disposição:

| Matrícula   | Área (m²)     | Bairro             | Endereço                        | Complemento / Quadra / Lote | Cidade/UF             | Valor (R\$) |
|-------------|---------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| 7016        | 699,49        | Vale do Sol        | Av. Ervandis Alves K.           | —                           | Campo Verde/MT        | 209.847,00  |
| <b>7025</b> | <b>485,80</b> | <b>Vale do Sol</b> | <b>Rua Ervandis Alves Kohls</b> | —                           | <b>Campo Verde/MT</b> | 145.740,00  |
| 7727        | 240,00        | Jardim América     | Rua João Adécio Heckert         | Quadra 19 – Lote 01         | Campo Verde/MT        | 98.932,00   |
| 7876        | 720,00        | Jardim América     | Rua José Afonso Moura Rittes    | —                           | Campo Verde/MT        | 129.391,20  |
| 7748        | 240,00        | Jardim América     | Rua F                           | Quadra 19 – Lote 22         | Campo Verde/MT        | 73.680,00   |
| 7729        | 240,00        | Jardim América     | Rua João Adécio Heckert         | Quadra 19 – Lote 03         | Campo Verde/MT        | 98.932,00   |

|       |        |                |        |                     |                |            |
|-------|--------|----------------|--------|---------------------|----------------|------------|
| 7724  | 319,74 | Jardim América | Rua I  | Quadra 18 – Lote 02 | Campo Verde/MT | 91.125,90  |
| 7725  | 297,55 | Jardim América | —      | Quadra 18 – Lote 03 | Campo Verde/MT | 84.801,75  |
| 7726  | 262,40 | Jardim América | —      | —                   | Campo Verde/MT | 74.784,00  |
| 11004 | 360,00 | Buritis        | Rua 07 | Quadra 06 – Lote 18 | Campo Verde/MT | 216.000,00 |
| 11000 | 360,00 | Buritis        | —      | Quadra 06 – Lote 14 | Campo Verde/MT | 216.000,00 |
| 11003 | 360,00 | Buritis        | —      | Quadra 06 – Lote 17 | Campo Verde/MT | 216.000,00 |
| 11001 | 360,00 | Buritis        | —      | Quadra 06 – Lote 15 | Campo Verde/MT | 216.000,00 |
| 3591  | 450,00 | Belvedere      | —      | Quadra 06           | Campo Verde/MT | 234.000,00 |

**Art. 2º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 22 de agosto de 2025.

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

---

**PROJETO DE LEI Nº. 061, DE 22 DE AGOSTO DE 2025.**

**ANEXO ÚNICO – OFÍCIO Nº. 278/2025/PATRIMÔNIO**

OFÍCIO Nº 278/2025/PATRIMÔNIO

Campo Verde, 20 de Agosto de 2025.

Ao Senhor  
Felipe Terra Cyrineu  
Procurador Geral  
Procuradoria Geral do Município de Campo Verde

**Assunto: Solicitação de alteração da lei Nº 3.187, DE 12 DE AGOSTO DE 2025.**

Senhor Procurador Geral,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste **solicitar a alteração do anexo I da LEI Nº 3.187, DE 12 DE AGOSTO DE 2025**. O valor venal da matrícula 7025 que se encontra no referido anexo tem em sua avaliação mercadológica expressa o valor de R\$: 145.740,00.

Avaliação consta em anexo

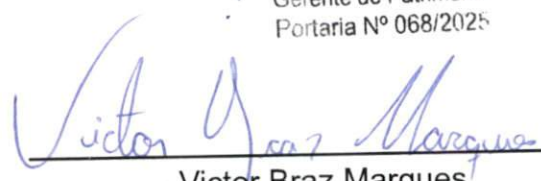
Sendo o que tínhamos para o momento, agradecemos o pronto atendimento.

Atenciosamente,

  
Mazen Adib Nafi

**Gerente de Transformação Digital Patrimonial e Arquivo Público**

Mazen Adib Nafi  
Gerente de Patrimônio  
Portaria Nº 068/2025

  
Victor Braz Marques

**Diretor de Patrimônio**

Victor Braz Marques  
Diretor de Patrimônio  
Portaria Nº 069/2025

CIDADE EM *Transformação*

# IMOBILIÁRIA FUNKLER

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

**FINALIDADE:** Avaliação mercadológica.

Terreno medindo 485,80M<sup>2</sup>

Bairro Vale do Sol

**IMÓVEL AVALIADO:** Terreno Habitacional Perímetro Urbano

Campo Verde/MT, 18 de Janeiro de 2024.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443

# IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

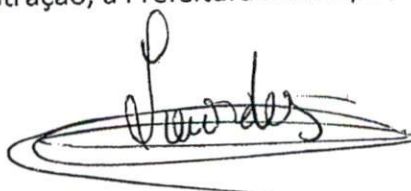
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA  
SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica.

IMÓVEL: Imóvel urbano, denominado, "área 03-I", situada no Bairro Vale do Sol, nesta Cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **485,80m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e configurações: Pela frente, confronta-se com a Avenida Ervandi Alves Kohls, na distância de 12,500 metros; aos fundos, confronta-se com a área Remanescente, na distância de 11,20 metros; pelo lado direito, confronta-se com a área 03-H, na distancia de 38,87 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, confronta-se com a área desmembrada P-02, na distancia de 5,20 metros. Como conta no mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro Arno Schollosser – CREA 5.901/VD. ART sob nº 618367. PROPRIETARIO: **RÔMULO GIMENES BIAZON**, brasileiro, solteiro, maior, do comercio portador CPF/MF nº 013.490.941-02 e da CI/RG nº 1.590.262-5 SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Aracaju, nº 79, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR: nº **003**, na matricula nº **6.130**, de fls. 003 do livro nº 2, datado de 03/09/2010, deste RGI. Emolumentos: R\$ **42,30**. O Oficial.

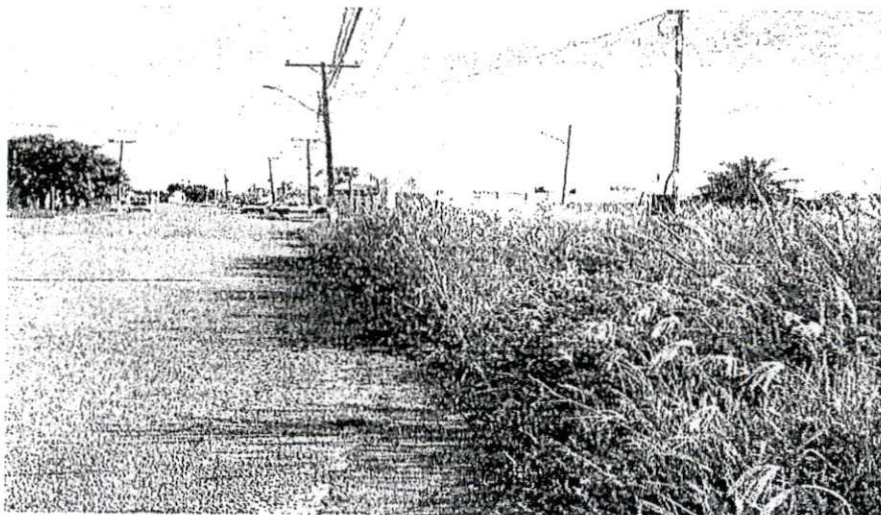
Protocolo nº 53.545 do livro nº 1, às 09:02 horas do dia 11/03/2015. **R-001/MAT. 7.025**. Em 11/03/2015. VENDA E COMPRA. Pela escritura publica de venda e compra datada de 09/03/2015, lavrada às fls. 215/216, do livro nº 039, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, já qualificado, representado por seu pai e bastante procurador, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura VENDEU, o imóvel urbano constante da presente matricula, por R\$ 27.000,00, á, **GENTILIN E BIAZON LTDA – EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.543.728/0001-10, e com a Inscrição Estadual, nº 13.202.555-8, estabelecida na Avenida Mato Grosso, s/n, nesta cidade de Campo Verde-MT, representada pelo sócio proprietário, Jurandir Tarcísio Biazon, acima mencionado, e, devidamente qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 45.246,43. Emolumentos: R\$ **1.024,18**. Selo nº **ANH 28903**. O Oficial.

Protocolo nº 53.720, do livro nº 1, às 09:13 horas do dia 26/03/2015. **R-002/Mat. nº 7.025**. Em 26/03/2015. DACÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em pagamento, datada de 23/03/2015, lavrada a fls. 049 a 050, do livro nº 014-E, nas notas to Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **GENTILIN E BIAZON LTDA - EPP**, já qualificada, representada pelo sócio, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura, TRANSMITIU A TÍTULO DE DACÃO EM PAGAMENTO, o imóvel urbano constante da presente matricula, pelo valor de R\$ 81.760,13, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 24.950.495-0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três



Podere, nº 03 no loteamento Campo Real II nesta cidade de Campo Verde-MT, representado pelo Prefeito, Fábio Schroeter, também mencionado e qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 31.760,13. Emolumentos: R\$ 1.831,32. Selo nº ANH 29642. O Oficial.

**RELATÓRIO:** Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, e acompanhado pelo SR. Vitor o terreno se encontra sem benfeitorias atualmente sem uso, localidade boa próximo loteamento Belvedere,



**BENFEITORIAS:** O referido terreno não possui benfeitorias.

**DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO:** Foi apresentada cópia da matrícula 7025 data 06/09/2010 folha 2 ficha 001, do imóvel, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

**INTERESSADO:** MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE – MT, PREFEITURA MUNICIPAL, estabelecida na Praça dos Poderes, nº 03, Bairro Campo Real II, nesta Cidade.

*Loures*

**DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL:** 18 de Janeiro de 2024.

**MÉTODO UTILIZADO:** Foram consideradas as condições do terreno, não construído, atual esta sem uso localidade meio de quadra, localidade boa topografia plana, a localização, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis à venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obtive os valores em torno de R\$300,00 (trezentos reais o M<sup>2</sup>). Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para imóveis do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infraestrutura viária e ofertas de mercado local, pesquisas mercado imobiliário e colegas de profissão, nos limites do município de Campo Verde - MT.

**HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:** Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se terrenos o mesmo padrão, todos situados nas proximidades do loteamento, objeto e dentro dos parâmetros dos valores, entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio de \$ 190,00, A 210,00 M<sup>2</sup>). obtendo valor médio de 300,00m<sup>2</sup>.

| Característica da área    | Quantidade             | Valor Unitário       | R\$ Valor total |
|---------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|
| Área total da propriedade | 485, 80,m <sup>2</sup> | 300,00m <sup>2</sup> | R\$ 145.740,00  |
| TOTAL                     |                        |                      | R\$ 145.740,00  |

o valor acima foi obtido considerando-se as condições do terreno, topografia, localização, infra-estrutura, bem, como os preços de comercialização praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

**ALIADOR RESPONSÁVEL:** LOURDES FUNKLER, Brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador João Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992/ 99615-6634. Email: [ldesfunkler@hotmail.com](mailto:ldesfunkler@hotmail.com)

Campo Verde - MT, 19 de Janeiro de 2024.

  
LOURDES FUNKLER CRECI 4443