
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 044/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 044/2025, o qual resta assim ementado: **“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO DE IMÓVEL URBANO AO GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta legislativa visa desafetar e doar uma área de 9.000 m² (oito mil metros quadrados) registrada sob a matrícula sob nº. 7.961 do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, ao Governo do Estado de Mato Grosso para que o ente estadual proceda a edificação de uma nova escola estadual no município de Campo Verde/MT.

Na certeza de contarmos com a colaboração para a aprovação, por unanimidade, elucidamos as razões do projeto de lei que ora apresento a essa Colenda Casa do Povo, valendo-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº. 044, DE 14 DE MAIO DE 2025

**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO AO GOVERNO DO
ESTADO DE MATO GROSSO, 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 o Poder Executivo autorizado a desafetar um imóvel urbano de 9.000 m² (nove mil metros quadrados) registrada sob a matrícula sob nº. 7.961, folha nº. 086, ficha 001, livro nº. 2 do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde – MT.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel urbano constante do art. 1º desta lei desafetado para o Governo do Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ nº. 03.507.415/0001-44.

§ 1º - A referida área doada, descrita no art. 1º desta Lei, destina-se especificamente à edificação, por parte do ente donatário, de uma nova escola estadual no município de Campo Verde/MT.

§ 2º - O referido imóvel, objeto desta doação foi avaliado no montante de **R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais)**.

Art. 3º. Fica terminantemente proibida a transferência do imóvel, objeto da presente doação a qualquer título a terceiros, sob pena de resolução, com exceção ao Governo do Estado de Mato Grosso.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes para formalização da presente desafetação e doação correrão às expensas de recursos provenientes do município de Campo Verde/MT.

Parágrafo único. Fica igualmente autorizado o Município a realizar os dispêndios necessários para a execução de estudos técnicos e avaliações sobre a viabilidade do terreno.

Art. 5º. 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 14 de maio de 2025.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº. 044, DE 14 DE MAIO DE 2025

ANEXOS

OFÍCIO Nº 159/2025 – SMPLA/CV

Campo Verde/MT, 07 de maio de 2025.

Exmo. Sr.
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
Nesta.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT
Protocolo: 1153/2025
Data: 09/05/2025 10:29
Interessado: (P) CLODOALDO GOMES LIMA
Setor: GABINETE DO PREFEITO - ALEXANDRE

Excelentíssimo Prefeito,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos pelo presente, solicitar a V. Ex.^a, para que viabilize providências no sentido de autorizar a elaboração de Projeto de Lei, solicitando ao Poder Legislativo, a doação de uma área pública, conforme identificação abaixo, ao Governo de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.507.415/0001-44, com o objetivo de firmar parceria para a construção de uma nova escola estadual, no modelo Colégio Estadual Integrado – CEI, conforme localização abaixo e mapa de localização em anexo:

Dados do Terreno:

Endereço: Quadra: 23 – Rua: Rua Luiz Denti (Frente – 150m), Rua Edson Brocardo (fundos – 150m), Av. Florianópolis (Lateral Esquerda – 60m) e Av. Porto Alegre (Lateral Direita – 60m); Loteamento Estação da Luz

Área total: 9.000m²

Matrícula Pública: 7961 (Cópia anexa) – Área Pública II

Sem mais para o momento, desde já agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atentamente,

CLODOALDO GOMES LIMA
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria N.º 015/2025

CIDADE EM *Transformação*

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: maio de 2025

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

Sumário

1. Solicitante	2
2. Proprietário.....	2
3. Objeto.....	3
4. Objetivo.....	3
5. Vistoria.....	3
6. Considerações Preliminares.....	3
7. Metodologia Aplicada.....	4
8. Procedimentos.....	4
9. Trabalhos Preparatórios.....	4
10. Trabalhos de Desenvolvimento: No campo.....	5
11. No Escritório.....	5
12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios.....	5
13. Avaliação do imóvel urbano valor/custo/preço.....	6
14. Imóvel Urbano.....	6
15. Técnica de Avaliação.....	7
16. Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. Localização do Imóvel	8
18. Da Avaliação do Lote Urbano,	9
19. Conclusão.....	9
20. Encerramento.....	9
21. Relatório fotográfico.....	10, 11, 12

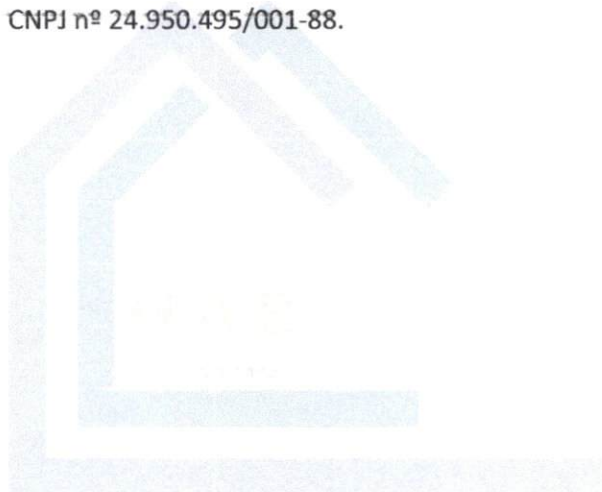


1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Campo verde, situada na praça dos três Poderes nº 03 Bairro Campo Real II Campo Verde – MT.

2. Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde.

Endereço/ Praça dos três Poderes nº 03 Bairro Campo Real II Campo Verde – MT.

CNPJ nº 24.950.495/001-88.



HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3. Objeto

O presente laudo trata da avaliação de uma área urbana ``Área Pública II``, que compõe integralmente a Quadra nº 23, localizada dentro do loteamento denominado ``Estação da Luz``, medindo: **9.000,00M² (nove mil metros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: pela frente com rua D, distancia 150,00 metros, aos fundos com a rua C, na mesma distância de 150,00 metros, lado direito com a Avenida Porto Alegre na distância de 60,00 metros, e pelo lado esquerda com avenida Florianópolis também na distância de 60,00 metros, registrado sob a matrícula nº 7.961 da folhas 086 do livro 001, registrada no Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis de Campo Verde – MT.

4. Objetivo.

Esta avaliação técnica tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, que é composto por lote urbano, avaliando-os detalhadamente, quantificando os bens conforme cálculo matemático, pesquisa de mercado, respeitadas as Normas da ABNT. O Sr. Avaliador, anexa a esse laudo os seguintes documentos:

5. VISTORIA

No dia 15/05/2025 o avaliador fez a Vistoria *in loco*, que bem demonstrarão a realidade descrita. A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo não nos atermos em um único aspecto da questão, muito pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este porque todo o valor decorre de grau de utilidade do bem.



6. Considerações Preliminares

A avaliação de bem de produção em geral, representado por área urbana constitui uma tarefa árdua e extensa tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração, para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada. Conveniente, por oportuno, que ressaltemos o significado dos termos a avaliação: A complexidade do campo de valoração e avaliação de uma propriedade exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos, resultado de experiências adquirido ao longo dos anos em atividades, não só técnicas, como também administrativas. Relevante ainda é a necessidade que tem o Corretor de Avaliações de ampliar seu acervo de entendimento nos diversos ramos de conhecimento de sua área dando-lhe uma visão de conjunto do trabalho, sem que signifique extrapolação da modalidade de formação.

7. Metodologia Aplicada

Objetivando facilitar a compreensão das técnicas de avaliação, esclarece a seguir alguns conceitos e definições pertinentes a metodologia Avaliatória do imóvel em seu todo.

8. Procedimentos

Na realização e execução de uma avaliação, tal como qualquer outro serviço de Corretor, releva-se uma planificação e medidas preliminares necessárias para que se tenha um regular transcorrer. No caso, empreende trabalhos preparatórios e de desenvolvimento:

9. Trabalhos Preparatórios

- Visita preliminar ao local para reconhecimento, identificação do bem a avaliar.
- Obtenção de informações e documentações pertinentes.

10. Trabalhos de Desenvolvimento: No Campo

- Levantamento Cadastral, com plantas gerais e detalhadas, com indicações conformação e topografia da área, localização, acesso, circunvizinhas e divisas, identificação, disposição e situação das benfeitorias;
- Divisões internas;
- Fotos do imóvel;
- Coleta de informações em geral;

11. No Escritório:

- Memorial descritivo do bem avaliado
- Avaliação do bem tangível
- Relatório preliminar
- Elaboração do laudo.

12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

Observando-se as Normas **NBR 14653.2** (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS).

13. Avaliação do imóvel urbano Valor / Custo / Preço

Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios Preço Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios As palavras valor, custo bem como preço, tem significados distintos:

- I. Preço:** quantidade paga numa transação comercial: compra e venda
- II. Custo:** preço pago, mais outras despesas decorrentes da transação. Custo não é necessariamente igual a valor, embora seja uma prova de valor, mas para se chegar ao valor de uma propriedade deve se conhecer o custo original, mais o custo de reprodução.
- III. Valor:** a palavra tem diversos significados, vejamos o que é habitualmente utilizado em uma Avaliação:
- IV. Valor de Mercado:** é aquele encontrado por alguém desejoso de vender, mas não forçado a fazê-lo, e um comprador também desejoso de comprar, mas não forçado a fazê-lo, tendo ambos os conhecimentos das condições da negociação e da utilidade da propriedade. Também considerado de valor nominal.
- V. Valor de Reposição:** é aquele valor da propriedade determinado na base do que ela custaria para ser substituída por outra igualmente satisfatória.
- VI. Valor Rentável:** é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras, segundo o prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes, e tendências dos negócios.

14. Imóvel Urbano

O imóvel urbano será avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO**, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas na circunvizinhança, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico). A homogeneização dos valores da amostra será feita com incidência dos seguintes coeficientes:

-Coeficiente de oferta/fonte (Co)

-trata da flexibilidade em uma negociação

-Coeficiente de transposição (Ct)

-cuida da diferença de força comercial entre as amostras e o imóvel em avaliação e, neste caso, será dado pelos preços por região.

-Coeficiente de equivalência (Ce)

-adequa padrão e características física.

15. Técnica de Avaliação

Avaliação do Imóvel Urbano

Eleito o **MÉTODO COMPARATIVO**, que se utiliza a técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim um processo de correlação de valores de propriedades vendidas. Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel urbano, da cidade de Campo Verde-MT, verificando ofertas e, inclusive vendas efetuadas, que tratadas pelas metodologias clássicas e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem avaliando, alcançou-se o preço de mercado. Os fatores de homogeneização utilizados são:

1. **Co** = Coeficiente de oferta
2. **Ce** = Coeficiente de equivalência
3. **Ca** = Coeficiente de área
4. **Ct** = Coeficiente de transposição

Ressalvas e Princípios

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

- I. O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões.
 - II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foram empregados os métodos mais recomendados.
 - III. O avaliador inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si, preparando a análise e respectiva conclusão.
 - IV. O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional e Normas norteadoras da matéria.
 - V. O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria avaliada.
- De posse de todos os elementos necessários, **o avaliador elaborou o presente Laudo**, conforme se segue:

16. Descrição do Bem a Avaliar

Objetiva-se nesta avaliação a determinação do patrimônio físico do proprietário.

Região, Localização e Vias de Acesso.

Localização da Cidade de Campo Verde-MT

Campo Verde é um município brasileiro do estado de Mato Grosso, localiza-se nas margens da BR 070 a 140 Km de Cuiabá, capital de Mato grosso

17. Localização do Imóvel

Quadra nº 23, localizada dentro do loteamento denominado Estação da Luz nesta cidade de Campo Verde – MT.

18. Da Avaliação do Lote Urbano

Para encontrar o valor de mercado do lote urbano, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade.

19. CONCLUSÃO

A conclusão deste Laudo fora minuciosamente avaliada conforme valores abaixo arrolados:

Valor da Área: $9.000,00\text{M}^2 \times \text{R\$ } 600,00$ aos metros quadrados = $\text{R\$ } 5.400.000,00$ (Cinco milhões e quatrocentos mil reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL LOTE AVALIANDO

R\$ 5.400.000,00 (Cinco milhões e quatrocentos mil reais).

20. ENCERRAMENTO

O presente Laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação.

Dado por encerrado o presente **LAUDO** em 10 folhas de Papel formato A4, digitadas de um só lado, com Anexo I (relatórios fotográficos), contendo 03 páginas, com um total de 13 páginas.

Campo Verde-MT, 16 de maio de 2025.



DIVINO PEREIRA DE SOUSA
CORRETOR AVALIADOR
CRECI – MT Nº 14827 - J
CRECI - MT Nº 4315- F
CNAI - Nº 16531

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

21. Relatório fotográfico

ANEXO 1



Foto 01

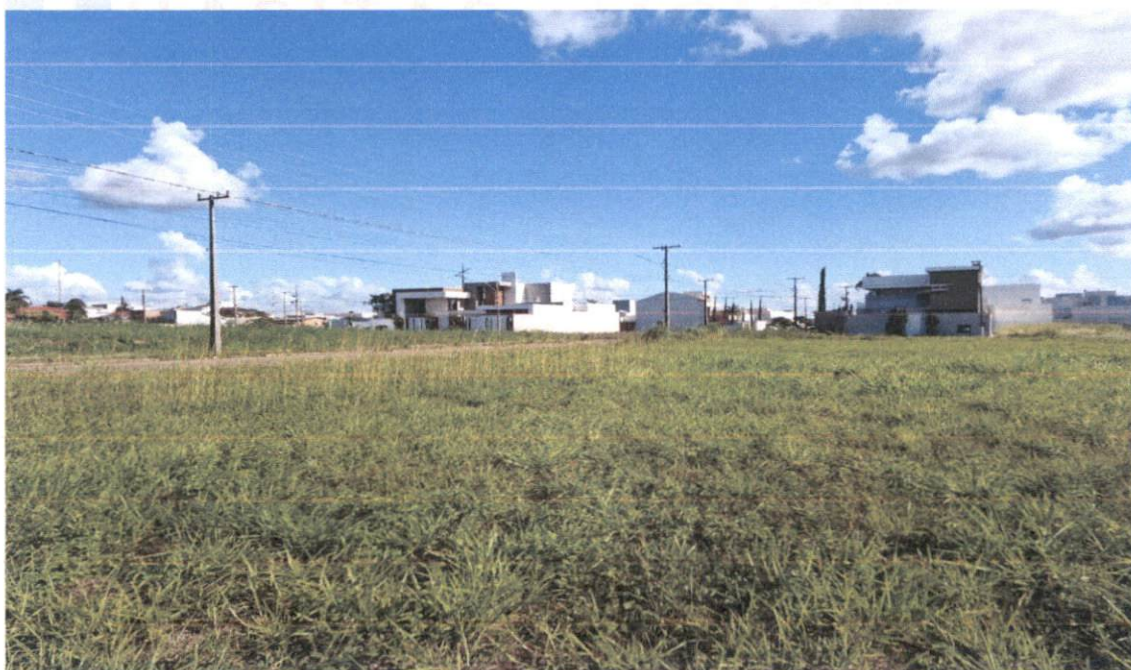


Foto 02

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 03



Foto 04

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

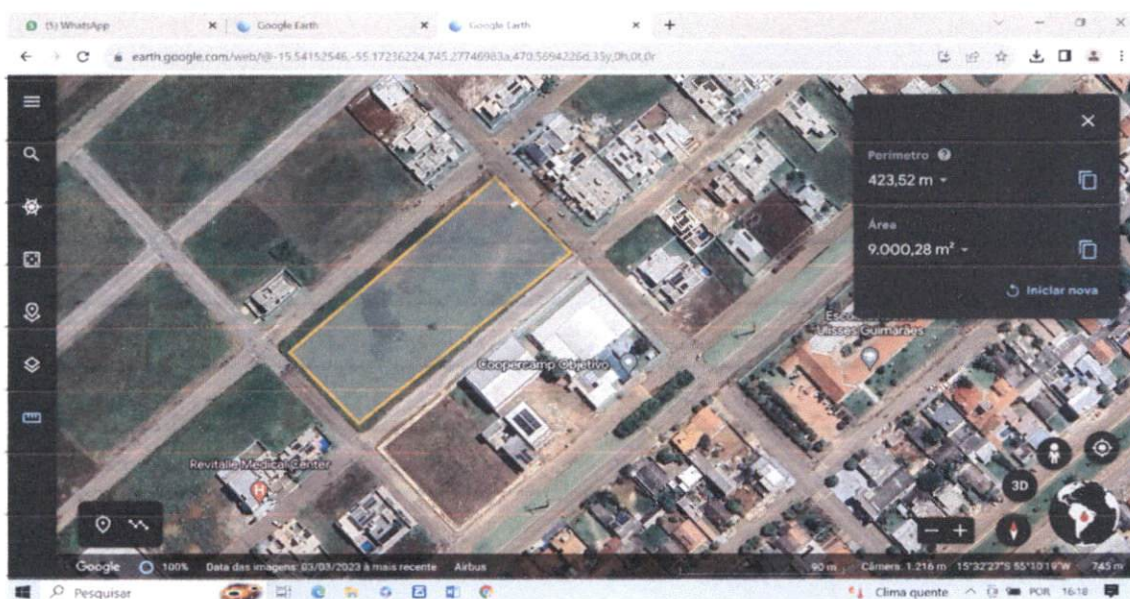


Foto 05, foto satélite da área avaliando

Principal » Venda » Terreno » Terreno TR-377

TERRENO ESTAÇÃO DA LUZ

Estação da Luz, Campo Verde - MT

Oportunidade

UP TO 50% OFF!

TERRENO NO ESTAÇÃO DA LUZ

Terreno - Venda

Me Chame no WhatsApp

Imprimir

Enviar por e-mail

Este site usa cookies para melhorar a sua experiência no uso do site. Ao usá-lo, você concorda com o uso de cookies.

OK

Política de Privacidade

Valor de venda:

R\$ 250.000,00

Valor sujeito a alteração

Envie uma mensagem

Nome*

E-mail*

Telefone*

Olá, estou interessado no imóvel TR-377 no bairro Estação da Luz que encontrei no site. Por favor, entre em contato.

Corretor Offline: Atenda sua mensagem

TERRENO NO ESTAÇÃO DA LUZ

Terreno - Venda

Imprimir

Enviar por e-mail

Solicitar ligação

Adicionar aos favoritos

Enviar por e-mail

Enviar por WhatsApp

Enviar por E-mail

Fotos



Medidas

Área Total: 450m² (R\$ 555/m²)

Me Chame no WhatsApp

Tem interesse neste imóvel?

Envie sua mensagem, seja o primeiro a responder!

Este site usa cookies para melhorar a sua experiência no uso do site. Ao usá-lo, você concorda com o uso de cookies.

OK

Política de Privacidade

Corretor Offline: Atenda sua mensagem

Foto 06, terreno comparado o valor, lote a venda no mesmo Bairro.

HABITAR IMÓVEIS
 AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
 CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
 CRECI – MT: 14827-J
 TELEFONE: (66) 99665-6615



LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

7.961

DATA

17/06/2011

FOLHA

086

FICHA

001

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA II, que compõe integralmente a quadra nº 23, destinada a implantação de equipamentos comunitários, localizada dentro do Loteamento denominado "**ESTACÃO DA LUZ**", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo, 9.000,00M² (nove mil metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela Frente com a rua D, na distância de 150,00 metros; aos fundos, com a Rua "C", na mesma distância de 150,00 metros; pelo lado direito, com a Avenida Porto Alegre, na distância de 60,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Avenida Florianópolis, também na distância de 60,00 metros. Tudo como consta no mapa e memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico José Pedro Porrat, CREA 1705148638. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 da matrícula 6.935, do livro nº 2, datado de 29.03.2011, deste RGI. **Emolumentos:** Ato Gratuito. O Oficial: *[assinatura]*

1º

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368

CAMPO VERDE - OSVALDO FERNANDES - OFICIAL - EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7961 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 28 de abril de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

1º

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368

CAMPO VERDE - OSVALDO FERNANDES - OFICIAL - EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 65064 R\$ 27,80

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

Selo
Digital



SITUAÇÃO ATUAL



0 5 10 m
1:1.000

Legenda

Matrícula 7.961 - 9.000,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, N° 03,
JARDIM CAMPO REAL II

TEL.: (66) 3419-1244

engenharia@campoverde.mt.gov.br



SITUAÇÃO ATUAL



0 5 10 m
1:1.000

Legenda

Matrícula 7.961 - 9.000,00 m²



CIDADE EM Transformação

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, N° 03, JARDIM CAMPO REAL II

TEL.: (66) 3419-1244

engenharia@campoverde.mt.gov.br