



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 075/2025

EMENTA	AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR IMÓVEL AO ESTADO DE MATO GROSSO PARA A CONSTRUÇÃO DA SEDE DO 19º BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA	PODER EXECUTIVO

AUTUAÇÃO
18 de março de 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 075/2025

Tangará da Serra/MT, 18 de março de 2025.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

EDMILSON PORFIRIO

Vereador

Presidente da Câmara Municipal

Tangará da Serra/MT

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei Ordinária nº 075/2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e doar ao Estado de Mato Grosso o imóvel registrado sob a matrícula nº 42.168, localizado na Quadra 22 do Loteamento Planta Geral, com área de 2.812,50 m², para a construção da sede do 19º Batalhão da Polícia Militar (19º BPM).

A presente proposição atende à solicitação formal da 7ª Região da Polícia Militar de Mato Grosso (Ofício nº 087/7ºCR/2023), que manifestou a necessidade de um imóvel próprio para sediar a unidade militar. Atualmente, o 19º BPM opera em imóvel alugado no Jardim das Mansões, o que gera custos ao erário e limita a adequação das instalações para atender plenamente às demandas da segurança pública.

A localização central da área a ser doada contribui para a melhoria estratégica das ações de policiamento ostensivo, sendo um ponto de referência comercial da cidade, garantindo maior efetividade na atuação da Polícia Militar na prevenção da criminalidade e no pronto atendimento à população.

A doação seguirá os critérios estabelecidos na legislação vigente, incluindo cláusulas de inalienabilidade e reversão, garantindo que o imóvel seja utilizado exclusivamente para a construção e funcionamento do 19º BPM. A obra deverá ser concluída em até 36 meses a partir da lavratura da escritura de doação, assegurando que o Município não fique desprovido da posse do bem em caso de descumprimento da finalidade.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável, em regime de **URGÊNCIA SIMPLES**.

Respeitosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 075, DE 18 DE MARÇO DE 2025

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR E DOAR IMÓVEL AO ESTADO DE MATO GROSSO PARA A CONSTRUÇÃO DA SEDE DO 19º BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL, decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a desafetar da categoria de bem público de uso comum do povo e doar ao Estado de Mato Grosso, o imóvel de propriedade do Município de Tangará da Serra, registrado sob a matrícula nº 42.168, correspondente à Quadra 22 do Loteamento Planta Geral, com área total de 2.812,50 m², avaliado em R\$ 5.155.307,24 (Cinco Milhões, Cento e Cinquenta e Cinco Mil, Trezentos e Sete Reais e Vinte e Quatro Centavos), conforme Laudo de Avaliação nº 047/2024.

Art. 2º A doação destina-se exclusivamente à construção da sede do 19º BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR (19º BPM), visando fortalecer a segurança pública do Município e região.

Art. 3º A doação do imóvel será realizada sob as seguintes condições:

I - a área doada será inalienável, impenhorável e imprescritível, salvo autorização legislativa específica para fins de reversão ao Município;

II - a destinação do imóvel deverá ser exclusivamente para a construção e funcionamento do 19º BPM;

III - a doação será automaticamente revertida ao patrimônio do Município de Tangará da Serra caso ocorra:

a) a extinção da unidade da Polícia Militar beneficiária;

b) a não conclusão da construção do 19º BPM no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da escritura de doação da área;

c) o desvio da finalidade prevista no Art. 2º.

Art. 4º O Estado de Mato Grosso terá um prazo de 36 (trinta e seis) meses para concluir a construção do 19º BPM, contados da escritura de doação da área.

Art. 5º Em caso de descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, o imóvel será revertido ao patrimônio do Município, sem que caiba ao donatário direito à indenização de qualquer espécie.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

Art. 6º As despesas com a efetivação da doação correrão por conta do Município de Tangará da Serra, salvo disposição em contrário estabelecida em convênio com o Estado de Mato Grosso.

Parágrafo único. O Município poderá estabelecer, em convênio, condições de restituição do imóvel ou ampliação do uso caso a construção da sede do 19º BPM não seja concluída dentro do prazo estipulado.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 18 de março de 2025, 48º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7092-A86B-D856-28A9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 21/03/2025 09:29:15 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/7092-A86B-D856-28A9>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

EVENTO:	Reunião Ordinária do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
DATA:	15/12/2023 – 15:30 h
LOCAL:	Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento – SEPLAN, com participação presencial e por meio de videoconferência (Google Meet) simultaneamente.

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, as quinze e trinta horas, os Conselheiros, Vandréia Pironett, Adão Leite Filho, Eduardo Sommer Dutra, Selton José Vieira, Marcelo Ferro, Edna Campos, Sandro Sguarezi, Eduardo Sanchez, Wilker Cristh Correa, membros do Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra, além de mim, Vinicius Delarcos de Oliveira e Marcela de Carvalho Beltrami, servidores públicos municipais, nos reunimos presencialmente e por videoconferência (Google Meet) simultaneamente, em segunda chamada, para participação da primeira sessão ordinária do mês de dezembro, para acompanhar a seguinte pauta: Expediente: 1) Leitura e discussão das atas da sessão anterior, 2) Votos e Moções, 3) Pedido de Vistas de Projetos, 4) Leitura de documentos recebidos, proposições e outros, Ordem do Dia, 1) Proposta de Marcos Antonio Bizelli visando a doação de área consolidada de via pública identificada como Rua Orioaldo Stela (09), 2) Proposta de Edgar Figueiras Rossi, visando a doação de área de ZEIA para anexação em área verde do Município, 3) Projeto de Lei visando autorização de transmissão de 25 lotes industriais no loteamento Alto da Boa Vista. De início o Secretário Adão solicita a inclusão das seguintes pautas: 4) Proposta de permuta de lote para Elza Helena em virtude do TAC firmado nos autos SIMP nº 001844-009/2017, 5) Proposta de Concessão de Direito Real de Uso a Adriana Gonçalves Duarte Moita e Iraci de Jesus dos Santos dos lotes 46- A e 46-B da quadra 36 do loteamento Alto da Boa Vista, 6) Proposta de Alteração da Lei 1553/1999 para inclusão dos herdeiros como beneficiários da indenização proposta como pagamento por meio da área de matrícula nº 44.348 em decorrência da abertura de via pública. E a inclusão é aprovada por unanimidade. A Presidente Vandréia Pironett, passa a palavra a servidora marcela que apresenta a proposta 1) Proposta de Marcos Antonio Bizelli visando a doação de área consolidada de via pública identificada como Rua Orioaldo Stela (09) e que como não há ônus ao município, o conselho delibera por unanimidade pelo aceite da proposta. 2) Proposta de Edgar Figueiras Rossi, visando a doação de área de ZEIA para anexação em área verde do Município, que é apresentada pela servidora marcela, que informa sobre a importância da transmissão da área para preservação desta e criação de um Parque Municipal, não havendo impedimento quanto a legislação, visto que esta área será anexa a uma área verde de titularidade do município. Nesse sentido, a Presidente coloca em votação a proposta que é aprovada por unanimidade. 3) Projeto de Lei visando autorização de transmissão de 25 lotes industriais no loteamento Alto da Boa Vista. Neste momento, o Secretário Adão inicia esclarecendo que esta área possui finalidade industrial e passou por deliberação do

1 Ata da reunião Ordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 15/12/2023 às 15:30h por videoconferência (Google Meet).



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

CONDEC, sendo assim seria dispensável a apreciação por este conselho. Nesse contexto o conselheiro Eduardo Sanches manifesta a concordância com o posicionamento do Secretário Adão, mas reitera que esta foi enviada para evitar qualquer óbice a tramitação do processo de alienação dos imóveis. Na sequência os conselheiros manifestaram pela deliberação da proposta e após os esclarecimentos do conselheiro Eduardo sobre alienação dos imóveis e os membros deliberam por unanimidade pela proposta de alienação dos lotes industriais. A seguir, 4) Proposta de doação de área para o Estado de Mato Grosso, visando a construção do 19º Batalhão da polícia militar, cuja área proposta é o imóvel onde hoje encontra-se a delegacia regional da Polícia Civil na Av. Mato Grosso, Centro registrado sob a matrícula nº 42.168. A Presidente questiona se há dúvidas por parte dos conselheiros e o conselheiro Eduardo Sanches, manifesta que a parceria com o governo do Estado é importante e que a Câmara aprovou recursos para elaboração de projetos com esta finalidade. Assim, colocada em votação a proposta de doação desta área ao Estado de Mato Grosso é aprovada por unanimidade. Neste momento o Secretário Adão e o Superintendente Marcelo Ferro sugerem a inclusão na pauta para instalação do CIOSP em 600,00 m² do imóvel do antigo paço municipal, os conselheiros aceitam a inclusão da pauta e deliberação pelo aceite da proposta, sendo que o conselheiro Sandro, manifesta pela sua Abstenção. Adiante nas propostas 4) Proposta de permuta de lote para Elza Helena em virtude do TAC firmado nos autos SIMP nº 001844-009/2017 e 5) Proposta de Concessão de Direito Real de Uso a Adriana Gonçalves Duarte Moita e Iraci de Jesus dos Santos dos lotes 46- A e 46-B da quadra 36 do loteamento Alto da Boa Vista, os conselheiros deliberam por unanimidade pelo aceite da proposta. Por fim, a 6) Proposta de Alteração da Lei 1553/1999 para inclusão dos herdeiros como beneficiários da indenização proposta como pagamento por meio da área de matrícula nº44.348 em decorrência da abertura de via pública também foi aceita por unanimidade. Feitas as considerações finais, a presidente se despede agradecendo a presença e a contribuição de todos. Nada mais havendo a descrever, deu-se por encerrada a reunião, eu Vinícius Delarcos, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, lida e aprovada com a assinatura digital dos participantes.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E0E7-3BFE-3931-4D81

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VINICIUS DELARCOS DE OLIVEIRA (CPF 030.XXX.XXX-96) em 15/12/2023 17:04:28 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELA DE CARVALHO BELTRAMINI (CPF 055.XXX.XXX-01) em 15/12/2023 17:26:53 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ADAO LEITE FILHO (CPF 482.XXX.XXX-87) em 15/12/2023 17:28:28 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ CARLOS EDUARDO SILVA SANCHEZ ROMAN (CPF 031.XXX.XXX-80) em 15/12/2023 17:39:37 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ WILKER CHRISTI CORREA (CPF 913.XXX.XXX-63) em 15/12/2023 17:43:28 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SELTON JOSE VIEIRA (CPF 784.XXX.XXX-34) em 15/12/2023 17:46:38 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SANDRO BENEDITO SGUAREZI (CPF 362.XXX.XXX-04) em 15/12/2023 17:53:12 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDUARDO SOMMER DUTRA (CPF 016.XXX.XXX-16) em 18/12/2023 07:45:25 (GMT-04:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANDREIA CRISTIANE FERNANDES SANTOS PIRONNET (CPF 110.XXX.XXX-27) em 18/12/2023

08:53:58 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 18/12/2023 08:56:57 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/E0E7-3BFE-3931-4D81>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

MATRÍCULA

42.168

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA



IMÓVEL

Quadra nº 22 (vinte e dois), com a área de 2.812,50 m² (dois mil oitocentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) do loteamento denominado PLANTA GERAL, situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 105,00 metros para a Avenida Mato Grosso; LADO DIREITO: 75,00 metros para a Rua Benedito Pereira de Oliveira (Rua 5); LADO ESQUERDO: 75,00 metros para a Rua Sebastião Barreto (Rua 08). Ponto do observador: dentro do imóvel, de frente para a Avenida Mato Grosso. PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade, na Avenida Brasil, nº 2.350-N, Jardim Europa, inscrito no CNPJ nº 03.788.239/0001-66, que neste ato é representado pelo Prefeito Municipal, Sr. VANDER ALBERTO MASSON, brasileiro, casado, portador da CIRG nº 0391390-2 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 432.285.341-20, residente e domiciliado nesta cidade, no uso e gozo de suas atribuições legais de acordo o Termo de Posse de 1º/01/2021. REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº **286, do Livro nº 02, datado de 08/11/1983, deste RGI. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através do Mandado de Intimação expedido aos 04/07/2022 por determinação da MMª Juíza Anna Paula Gomes de Freitas, processo nº CIA 0746322-54.2021.8.11.0055, assinado por Claudilene Gonçalves Fidelis - Gestora Geral, que é destinado à Delegacia Regional. PROTOCOLO: Título apontado sob nº **153.470** datado aos 07/07/2022. EMOLUMENTOS: **GRATUITO - SELO DIGITAL: BTS32930.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de julho de 2022.**

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **42168**, e tem valor de certidão. Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé Tangará da Serra-MT, 18 de março de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CFN72140 - RS 27,80

Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Jeanini de S. Gonçalves Oliveira - Escrevente

 Selo do Controle Digital



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT – Fone: (65) 3339-1400
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

MEBS

pag. 1

18/03/2025 10:15:29





**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



BRASIL
GOV. DO RJ
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO BÁSICA

Protocolo 14- 36.542/2023

De: Iluska D. - SEPLAN - AVL

Para: GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

Data: 17/04/2024 às 12:28:53

Setores envolvidos:

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, GAB-PGM-AATAL, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL

Ofício

Favor desconsiderar o Despacho 11.

Segue Laudo de Avaliação nº 047/2024 com a inserção da figura faltante.

Att,

—

Iluska Flávia de Carvalho Dias

Arquiteta e Urbanista

Anexos:

Laudo_047_2024_.pdf



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 047/2024

Objeto: Imóvel urbano - Quadra 22 do Loteamento denominado Planta Geral, Tangará da Serra – MT - Matrícula nº 42.168

Área avaliada: 2.812,50 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra-MT

Solicitante: Superintendência de Governo – Gabinete do Prefeito – Protocolo nº 36.542/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 5.155.307,24 (Cinco Milhões, Cento e Cinquenta e Cinco Mil, Trezentos e Sete Reais, Vinte e Quatro Centavos)

Grau de fundamentação do laudo: III

Grau de precisão do laudo: III

Tangará da Serra-MT, 01 de Abril de 2024.





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Superintendência de Governo – Gabinete do Prefeito.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra-MT.

3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de doação para a construção da futura sede do 19º BPM.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Imóvel urbano denominado Quadra 22, do Loteamento Planta Geral nesta cidade de Tangará da Serra, matriculado sob nº 42.168, com área total de 2.812,50 m², como demonstrado na figura 01.



Figura 01 - GOOGLE EARTH EM 01-04-24 (imagem de 01-03-2024)
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo loteamento e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- iii Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- iv Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

7. VISTORIA

Data da vistoria: 27/03/2024.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando e benfeitorias:

Trata-se de imóvel urbano denominado Quadra 22, do Loteamento Planta Geral nesta cidade de Tangará da Serra, inserido na malha urbana de Tangará da Serra, na ZAP - Zona de Adensamento Primário, infraestrutura completa, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação predominantemente comercial



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

residencial existente formada por construções de padrão construtivo alto. O imóvel faz frente para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado na figura 02.



Figura 02 - Vista da Quadra
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.2. Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação III.

Grau de precisão calculado em 15,16%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em março/**2024**

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://www.ednatellesimoveis.com.br/site/imoveis2.php?id=3151&>

Localização: Rua Saturnino de Paula da Silveira (30), lote 15, quadra 68, Centro.

Oferta: R\$ 500.000,00

Área do Terreno: 450,00 m²

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/terreno-2993>

Localização: Rua José Cândido Melhorança (24) It. 01 qd. 65, Centro

Oferta: R\$ 750.000,00

Área do Terreno: 450,00 m²

3. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/terreno-excelente-localizacao>

Localização: Rua José Alves de Souza (18), It. 02, qd. 127, Centro

Oferta: R\$ 300.000,00

Área do Terreno: 195,00 m²

4. Informante/Proprietário:

https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=TE108



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

Localização: Rua José Corsino, It. 13, qd. 24, Centro

Oferta: R\$ 1.050.000,00

Área do Terreno: 450,00 m²

5. Informante/Proprietário:

<https://andreiabarelaimoveis.com.br/imoveis-venda/137-1612814094terreno-em-otima-localizacao>

Localização: Rua Benedito P. de Oliveira (05), lote O, qd 54A, Centro

Oferta: R\$ 315.000,00

Área do Terreno: 225,00 m²

6. Informante/Proprietário:

<https://andreiabarelaimoveis.com.br/imoveis-venda/199-terreno-no-centro-225-m>

Localização: Rua José Corsino (12), It. 12 (parte) qd. 06 Centro

Oferta: R\$ 450.000,00

Área do Terreno: 225,00 m²

7. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/2806867/terreno-venda-tangara-da-serra-mt-centro>

Localização: Rua Antônio Batista da Costa (17), It. 06-B, qd. 123, Centro

Oferta: R\$ 320.000,00

Área do Terreno: 225,00m²

8. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/2806857/terreno-venda-tangara-da-serra-mt-centro>

Localização: Rua Dep. Hitler Sansão (10), It. 06-A, qd. 123, Centro

Oferta: R\$ 350.000,00

Área do Terreno: 225,00m²



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

9. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/1981911/terreno-venda-tangara-da-serra-mt-centro>

Localização: Rua José Corsino (12), Lt. 13, qd. 105, Centro

Oferta: R\$ 550.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

10. Informante/Proprietário:

<https://artimoveismt.com.br/site/imovel/lote-centro-cod-405>

Localização: Rua José Florêncio Gudrin (15), Lt. 16 qd. 116, Centro

Oferta: R\$ 850.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

11. Informante/Proprietário:

<https://artimoveismt.com.br/site/imovel/lote-centro-cod-188>

Localização: Rua Sebastião Barreto (08), Lt. 02, qd. 104, Centro

Oferta: R\$ 1.200.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

12. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/556/imoveis/venda-terreno-centro-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rua Deputado Hitler Sansão (10), Lt. 01 ou 02 ou 03, qd. 06, Centro

Oferta: R\$ 700.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

13. Informante/Proprietário:

<https://consorteimobiliaria.com.br/imovel/venda-189>

Localização: Rua Júlio Martinez Benevides, Lt. 07, qd. 13, Jd. Acácia

Oferta: R\$ 1.400.000,00

Área do Terreno: 675,00m²



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

14. Informante/Proprietário:

<https://www.casanovaimoveistga.com.br/imoveis-venda/902-1623674220terreno-para-venda>

Localização: Rua Manoel Dionísio Sobrinho (06), It. 14, qd. 92, Centro

Oferta: R\$ 1.000.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

15. Informante/Proprietário:

<https://www.casanovaimoveistga.com.br/imoveis-venda/902-1623674220terreno-para-venda>

Localização: Rua Antônio J. da Silva esquina c/ Rua 20 qd. 63, Its 01 a 08, Centro

Oferta: R\$ 6.000.000,00

Área do Terreno: 4.050,00m²

16. Informante/Proprietário:

<https://bemmaisimobiliaria.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-centro-tangara-da-serra/7497>

Localização: Rua Décio Burali, It. 01, qd. 64, Centro

Oferta: R\$ 760.000,00

Área do Terreno: 450,00m²

17. Informante/Proprietário:

<https://bemmaisimobiliaria.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-centro-tangara-da-serra/7510>

Localização: Rua José F. Gudrin esquina c/ Rua 28, lote 16, qd. 156, Centro

Oferta: R\$ 550.000,00

Área do Terreno: 450,00m²



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa nº	Área Imóvel (m²)	Valor Total	Valor do m²	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	450,00	R\$ 500.000,00	R\$ 1.111,11	0,90	1,22	0,80	1,00	R\$ 970,23
2	450,00	R\$ 750.000,00	R\$ 1.666,67	0,90	1,04	0,80	1,00	R\$ 1.240,62
3	195,00	R\$ 300.000,00	R\$ 1.538,46	0,90	1,15	0,72	1,00	R\$ 1.140,63
4	450,00	R\$ 1.050.000,00	R\$ 2.333,33	0,90	1,04	0,80	1,00	R\$ 1.736,87
5	225,00	R\$ 315.000,00	R\$ 1.400,00	0,90	1,15	0,73	1,00	R\$ 1.056,71
6	225,00	R\$ 450.000,00	R\$ 2.000,00	0,90	1,15	0,73	1,00	R\$ 1.509,58
7	225,00	R\$ 320.000,00	R\$ 1.422,22	0,90	1,15	0,73	1,00	R\$ 1.073,48
8	225,00	R\$ 350.000,00	R\$ 1.555,56	0,90	1,22	0,73	1,00	R\$ 1.245,59
9	450,00	R\$ 550.000,00	R\$ 1.222,22	0,90	1,10	0,80	1,00	R\$ 962,28
10	450,00	R\$ 850.000,00	R\$ 1.888,89	0,90	1,04	0,80	1,00	R\$ 1.406,04
11	450,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 2.666,67	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 1.908,65
12	450,00	R\$ 700.000,00	R\$ 1.555,56	0,90	1,10	0,80	1,00	R\$ 1.224,72
13	675,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 2.074,07	0,90	1,15	0,84	1,00	R\$ 1.795,94
14	450,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 2.222,22	0,90	1,04	0,80	1,00	R\$ 1.654,16
15	4.050,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 1.481,48	0,90	1,10	1,05	1,00	R\$ 1.535,06
16	450,00	R\$ 760.000,00	R\$ 1.688,89	0,90	1,10	0,80	1,00	R\$ 1.329,69
17	450,00	R\$ 550.000,00	R\$ 1.222,22	0,90	1,15	0,80	1,00	R\$ 1.006,02

- a) Número de dados, $N = 17$ graus de liberdade, $N - 1 = 16$
- b) Média = R\$ 1.340,96
- c) Desvio Padrão "S" = 303,39
- d) Coeficiente de Variação = 22,63



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 17 amostras: 2,18

$X_9 = R\$ 962,28 = 1,25 < 2,18$ (OK!)

$X_{11} = R\$ 1.908,65 = 1,87 < 2,18$ (OK!)

Limites de confiança

Graus de liberdade: 16

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela "t" Student) = 1,34

$X_{\text{máximo}} = R\$ 1.442,59$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 1.239,32$

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 67,76

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

1.239,32.....1.307,08

peso "2": 1.240,62; 1.245,59

2ª Classe:

1.307,08.....1.374,84

peso "1": 1.329,69

3ª Classe:

1.374,84.....1.442,59

peso "1": 1.406,04

Soma dos pesos (S_p) = 6

Soma dos valores ponderados (S_v) = 7.708,15

Tomada de Decisão = **R\$ 1.284,69**

Cálculo do Fator K1 = Fator Testada

$T_e = 75,00m$; $T_p = 15,00m$; $T_e/T_p = 5,00$

$K_1 = 1,189$



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade

$P_e = 75,00\text{m}$; $P_{\text{mínima}} = 15,00\text{m}$

$$K_2 = 1,00$$

Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina

Considerando que o terreno possui três testadas e situa-se em zonas comerciais em geral, o fator é:

$$K_3 = 1,20$$

Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$$K_4 = 1,00$$

Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo

Considerando que o terreno tem superfície seca e firme, o fator é:

$$K_5 = 1,00$$

Cálculo do Fator K6 = Fator de restrição de uso do solo

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$$K_6 = 1,00$$

8.5. Valor de mercado do imóvel

Para o valor unitário do terreno aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$$

Onde:

V_t = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

V_q = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K_i = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$$

$$V_t = 2.812,50 \text{ m}^2 \times R \$ 1.284,69 \times 1,189 \times 1,00 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 5.155.307,24$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 1.833,00 \times \text{m}^2$$



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização.

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliando apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 5.155.307,24 (Cinco Milhões, Cento e Cinquenta e Cinco Mil, Trezentos e Sete Reais e Vinte e Quatro Centavos).**

10. CONCLUSÃO

Encerra-se o presente laudo, contendo 12 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 01 de abril de 2024.

assinatura digital
Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

assinatura digital
Iluska Flávia de Carvalho Dias
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

Referências Bibliográficas

ABUNAHMAN, Sérgio A. **Curso básico de engenharia legal e de avaliações**. São Paulo: Pini, 2006.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 60DD-68DF-8A76-0460

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 17/04/2024 11:29:18 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 17/04/2024 13:55:15 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangeradaserra.1doc.com.br/verificacao/60DD-68DF-8A76-0460>