



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

Tangará da Serra/MT, 05 de março de 2026.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

EDMILSON PORFIRIO

Vereador(a)

Presidente da Câmara Municipal

Tangará da Serra/MT

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

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre a desafetação e autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante leilão público, o imóvel de propriedade municipal com área de 8.100,00 m², objeto da Matrícula nº 49.039, situado no Loteamento Parque das Mansões.

A presente proposição fundamenta-se no princípio da eficiência e na busca pela otimização da gestão patrimonial do Município. O referido imóvel, classificado como área de reserva, encontra-se desprovido de afetação a qualquer uso público específico e não integra o planejamento estratégico municipal para a implantação de equipamentos comunitários ou programas de governo em seu local.

Nesse contexto, a manutenção de um ativo imobilizado e ocioso representa um custo de oportunidade para a Administração Pública, que deixa de aplicar seu patrimônio de forma a gerar benefícios diretos e tangíveis para a coletividade. A alienação, portanto, revela-se a medida de maior conveniência e interesse público, pois permitirá a conversão de um bem improdutivo em recursos líquidos para a realização de investimentos estratégicos.

Conforme estipulado no Art. 4º do projeto, os recursos auferidos serão integralmente destinados a despesas de capital de alta relevância social e administrativa, a saber: (i) Aquisição de terreno para a construção do novo Paço Municipal; (ii) Obras de ampliação da Unidade de Pronto Atendimento (UPA); (iii) Aquisição de equipamentos e máquinas para a Secretaria Municipal de Infraestrutura (Sinfra).

Ressaltamos que todo o procedimento de alienação será conduzido com o máximo de transparência e legalidade, observando rigorosamente os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e da Lei Orgânica Municipal. A avaliação prévia do imóvel, que fixou o lance mínimo em R\$ 9.301.984,05, foi realizada por comissão técnica competente, garantindo que o processo licitatório, na modalidade leilão, assegure a proposta mais vantajosa para o erário.



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

Diante do exposto, e convictos de que a aprovação desta matéria representa um passo decisivo para viabilizar investimentos essenciais ao desenvolvimento de Tangará da Serra, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei em regime de URGÊNCIA ESPECIAL, dada a necessidade de agilizar as ações administrativas para a concretização das obras e aquisições mencionadas.

Contando com o elevado senso público e o costumeiro apoio dos nobres pares desta Casa Legislativa, reiteramos nossos protestos de estima e distinta consideração.

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 _____, DE 05 DE MARÇO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR, MEDIANTE LEILÃO, O IMÓVEL PÚBLICO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL**, decreta:

Art. 1º Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo e transferido para a categoria de bem dominical o imóvel de propriedade do Município de Tangará da Serra-MT, denominado **ÁREA DE RESERVA 01**, situado no Loteamento Parque das Mansões, nesta cidade de Tangará da Serra – MT, tendo formato quadrangular regular, com área total de 8.100,00 m² (oito mil e cem metros quadrados), perímetro de 360,00 m (trezentos e sessenta metros), objeto da Matrícula nº 49.039 do 1º Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra-MT.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por meio de licitação na modalidade leilão, o imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Parágrafo único. A licitação de que trata o caput adotará o critério de julgamento de maior lance, observando rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 3º A alienação terá como valor mínimo o montante de R\$ 9.301.984,05 (nove milhões, trezentos e um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos), estabelecido conforme Laudo de Avaliação nº 015/2026.

Art. 4º Os recursos financeiros auferidos com a alienação do imóvel descrito no art. 1º, desta lei, deverão ser destinados, obrigatoriamente, a despesas de capital, com aplicação específica nas seguintes finalidades:

I - aquisição de terreno para a construção do novo Paço Municipal;

II - obras de ampliação da Unidade de Pronto Atendimento (UPA); e

III - aquisição de equipamentos e máquinas para a Secretaria Municipal de Infraestrutura (SINFRA).

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei, incluindo os custos necessários para a realização do procedimento licitatório e regularização documental, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias em especial a Lei nº 4.592, de 25 de abril de 2016.



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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, 49º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO
Secretário Municipal de Administração



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DC25-407C-21DD-E969

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



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 06/03/2026 14:43:30 GMT-04:00

Papel: Parte

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 06/03/2026 15:22:24 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://tangeradaserra.1doc.com.br/verificacao/DC25-407C-21DD-E969>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO REGISTRAL

MATRÍCULA

49.039

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO
CNM 063396.2.0049039-83

Antonio Tuim de Almeida
Titular Vitalício

IMÓVEL

ÁREA DE RESERVA 01 da planta do loteamento denominado PARQUE DAS MANSÕES situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT, tendo formato quadrangular regular com superfície de 8.100,00m² (oito mil e cem metros quadrados). Perímetro de 360,000m (trezentos e sessenta metros), dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, descrito em planta anexa, do vértice M-01 segue em direção até o vértice M-02 no azimuth 142°13'00", em uma distância de 90,000 m. confrontando com Rua João do Prado Arantes (14); do vértice M-02 segue em direção até o vértice M-03 no azimuth 232°13'00", em uma distância de 90,000 m, confrontando com Rua Domingos Germano de Souza (05-A); do vértice M-03 segue em direção até o vértice M-04 no azimuth 322°13'00", em uma distância de 90,000 m, confrontando com Rua José Corsino (12); finalmente do vértice M-04 segue até o vértice M-01, (início da descrição), no azimuth de 52°13'00", na extensão de 90,000 m, confrontando com Rua Arlindo Nogueira Gomes (07-A). **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT.** pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade, na Avenida Brasil nº 2.351-N, Jardim Europa, inscrito no CNPJ nº 03.788.239/0001-66, que neste ato é representado pelo Prefeito Municipal, Vander Alberto Masson, brasileiro, casado, portador da RG nº 0.391.390-2 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 432.285.341-20, residente e domiciliado em Tangará da Serra-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº 505, do Livro nº 02, datado de 06/01/1984, deste RGI. **CONDIÇÕES:** Matrícula aberta através do Ofício nº 7.889/2025 datado de 01 de dezembro 2025, assinado pelo Prefeito Vander Alberto Masson, metragens e confrontações conforme planta e memorial descritivo elaborado pelo técnico em agrimensura Fabio Alves Santana, TRT nº CFT2505172083. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 175.443 datado aos 04/12/2025. **EMOLUMENTOS: R\$ 98,55. SELO DIGITAL: CKB82097.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 18 de dezembro de 2025.

CERTIFICADO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 49039, 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, 22 de dezembro 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
CKB82278 - Gratuito
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Brenda Raia - 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

ISS

pag. 1

22/12/2025 13:52:55

181.548

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

EM
BRANCO

EM
BRANCO



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Estado de Mato Grosso
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Propriedade: Área de Reserva 01 – Destinado ao Equipamento Urbano e Comunitário.

Endereço: Rua José Corsino (12), Loteamento Parque das Mansões.

Município/UF: Tangará da Serra - MT

Perímetro: 360,000 m

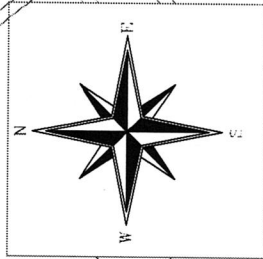
Área: 8.100,00 m²

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, descrito em planta anexa, do vértice **M-01** segue em direção até o vértice **M-02** no azimute **142°13'00"**, em uma distância de **90,000 m**, confrontando com **Rua João do Prado Arantes (14)**; do vértice **M-02** segue em direção até o vértice **M-03** no azimute **232°13'00"**, em uma distância de **90,000 m**, confrontando com **Rua Domingos Germano de Souza (05-A)**; do vértice **M-03** segue em direção até o vértice **M-04** no azimute **322°13'00"**, em uma distância de **90,000 m**, confrontando com **Rua José Corsino (12)**; finalmente do vértice **M-04** segue até o vértice **M-01**, (início da descrição), no azimute de **52°13'00"**, na extensão de **90,000 m**, confrontando com **Rua Arlindo Nogueira Gomes (07-A)**, fechando assim uma área de **8.100,00 m²**.

Tangará da Serra – MT, 12 de novembro de 2025.

Fabio Alves Santana
Técnico em Agrimensura
CFT04645762109
Credenciamento INCRA: OMIO



PARQUE MANSÕES

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Título: Planta Topográfica Área 01
Projeto: Projeto Área 01

Município: Tangará da Serra - MT
Área Total: 8.100,00 m²
Perímetro: 360,00 m

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT
Nº: 57º00
Zona: 21S

Local: Rua José Corsino (12) - Área de Reserva 01
Destinação: Destinação ao Equipamento Urbano e Comunitário, Loteamento Parque das Mansões

Matrícula: 505
Data: 12/11/2025
Escala: 1/750

Assinado por: 2 pessoas: ALDO ALVES SANTANA e VANDER ALBERTO MASSON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse: <https://tangaradaserria.mt.gov.br/verificacao/68E3-6BC1-95F5-CBC>

Município de Tangará da Serra - MT
Fábio Alves Santana
CPF: 0464576109

Escala Gráfica:

Convenções Topográficas	
—	Limite do imóvel
—	Muro
—x—	Corca
—	Mudança de confrontação
o	Vértice

Remido	Data	Destinatar/História	Visto

Ofício 7.889/2025

De: Leonardo N. - SEPLAN - SEM

Para: ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

Data: 01/12/2025 às 15:19:00

Setores envolvidos:

SEPLAN - SEM, GAB-SG1

Área de Reserva 01 – Destinado ao Equipamento Urbano e Comunitário. Loteamento Parque das Mansões (mat. 505)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E INOVAÇÃO
Departamento de Habitação e Interesse Social
www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: rf@tangaradaserra.mt.gov.br
(65) 3311 – 4800 e 3311-8625

O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/ESTADO DE MATO GROSSO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.788.239/0001-66, com sede na Avenida Brasil nº 2351-N Jardim Europa, nesta cidade de Tangará da Serra, Mato Grosso, representado pelo Prefeito Municipal, senhor VANDER ALBERTO MASSON, brasileiro, casado, inscrito na Cédula de Identidade – RG nº 0.391.390-2 SSP/MT e no CPF/MF nº 432.285.341-20, residente e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra, Mato Grosso, vem mui respeitosamente, requerer a Vossa Senhoria proceda a Abertura de Matrícula das Áreas:

- *Área de Reserva 01 – Destinado ao Equipamento Urbano e Comunitário. Loteamento Parque das Mansões (mat. 505)*

O serviço deverá ser realizado no empenho nº 15822.

Sem mais para o momento renovamos votos de elevada estima e distinto apreço.

Segue anexo o respectivo decreto e memorial descritivo.

Atenciosamente,

Assinado Digitalmente
VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 139C-2288-BC9B-59C8

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

- ✓ **VANDER ALBERTO MASSON** (CPF 432.XXX.XXX-20) em 01/12/2025 16:35:05 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/139C-2288-BC9B-59C8>

1º SERVIÇO REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT		1º SERVIÇO REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT	
Registrador: ANTÔNIO TUIM DE ALMEIDA Av. Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra-MT - CEP 78304-018 E-mail: cart1ga@terra.com.br - Fone: (65) 3339-1400 - 3339-1410		Registrador: ANTÔNIO TUIM DE ALMEIDA Av. Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra-MT - CEP 78304-018 E-mail: cart1ga@terra.com.br - Fone: (65) 3339-1400 - 3339-1410	
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e Registro Código do Cartório: 175 Selo de Controle Digital Cód. Ato(s): 148 (1) CKB82097 Emols. R\$ 117,60 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos		PROTOCOLO nº 175443 CERTIFICO que nesta data houve(ram) o(s) seguinte(s) ato(s): Av-12 Matrícula 505 - L.v. 02 - M-0 Matrícula 49.039 - L.v. 02 em 18/12/2025 CKB82097 Selos de autenticidade apostos no documento original Emols. R\$ 117,60 - Lei 7.550/2001 Dou fé. Tangará da Serra-MT 18/12/2025	

Júlio Roberto de Almeida
Substituto
1º Serviço Registral

 Selo do Controle Digital



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 01

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2505172083

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01

INICIAL

1. Responsável Técnico(a) _____
FABIO ALVES SANTANA
 Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO,** Registro: **04645762109**
TÉCNICO EM ELETROTÉCNICA

2. Contratante _____
 Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA** CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**
 Logradouro: **AVENIDA BRASIL, 2351-N** Nº: **2351N**
 Complemento: **SEPLAN** Bairro: **JARDIM EUROPA**
 Cidade: **TANGARÁ DA SERRA** UF: **MT** CEP: **78300901**
 País: **Brasil**
 Telefone: **(65) 3311-4800** Email: _____
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **12/11/2025**
 Valor: **R\$ 1,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**
 Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço _____
 Logradouro: **RUA JOSÉ CORSINO (12)** Nº: **SN**
 Complemento: **Área de Reserva 01 - Loteamento Parque das Mansões - Matrícula 505** Bairro: **PARQUE MANSÕES**
 Cidade: **TANGARÁ DA SERRA** UF: **MT** CEP: **78302020**
 Telefone: **(65) 3311-4800** Email: _____
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: -14.615781 Longitude: -57.494434**
 Data de Início: **12/11/2025** Previsão de término: **12/12/2025**
 Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**
 Proprietário(a): **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA** CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**

4. Atividade Técnica _____

	Quantidade	Unidade
13 - PROJETO		
10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> CARTOGRAFIA -> DESENHO DE PLANTA -> #0757 - DE SITUAÇÃO	8.100,000	m²
10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	8.100,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações _____
 Projeto Área de Reserva 01 - Matrícula 505 Loteamento Parque da Mansões

6. Informações Adicionais _____
 Valor do TRT: **R\$ 64,89** Pago em: **25/11/2025** Boleto: **8254964741**
 Registrada em: **25/11/2025**

7. Assinaturas _____
 Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **FABIO ALVES SANTANA**
CPF: **046.457.621-09**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**
CNPJ: **03.788.239/0001-66**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/>, com a chave: w7B54
 Impresso em: 25/11/2025 às 14:18:38 pelo usuário corporativo: , ip: 177.190.246.2

CFT
Conselho Federal dos Técnicos Industriais



Assinado por 2 pessoas: FABIO ALVES SANTANA e VANDER ALBERTO MASSON
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/68E3-6BC1-95F5-CBCC> e informe o código 68E3-6BC1-95F5-CBCC





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 68E3-6BC1-95F5-CBCC

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



FABIO ALVES SANTANA (CPF 046.XXX.XXX-09) em 25/11/2025 13:33:07 GMT-04:00

Papel: Parte

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 25/11/2025 15:55:11 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/68E3-6BC1-95F5-CBCC>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 015/2026

Objeto: Área de reserva 01 – Rua José Corsino (12), Loteamento Parque das Mansões.

Área terreno: 8.100,00 m²

Área edificada: Área sem edificações.

Matrícula nº: 49.039

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Gabinete do prefeito – Memorando nº 34.941/2025 de 26/02/2026 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação:

Valor Avaliado: R\$9.301.984,05 (Nove Milhões, Trezentos e Um Mil, Novecentos e Oitenta e Quatro Reais e Cinco Centavos)

Grau de fundamentação do laudo: II

Grau de precisão do laudo: I

Tangará da Serra-MT, 02 de março de 2026.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

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 - Gabinete do Prefeito.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra-MT

3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de leilão público.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área de reserva 01 – Rua José Corsino (12), Loteamento Parque das Mansões.

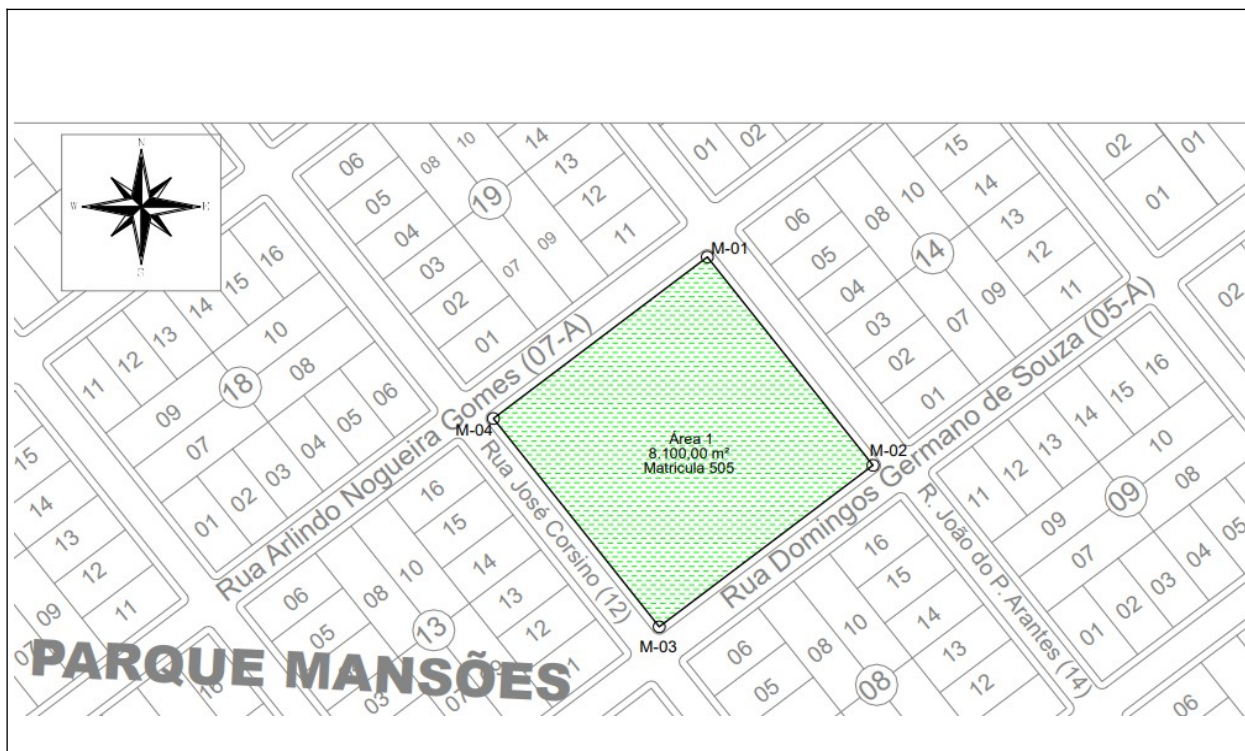


Figura 01 – Mapa constante no memorando 34.941/2025
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
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”;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço de Notas e Registros Comarca de Tangará da Serra-MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo loteamento, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- iv. 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;
- v. 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: 26/02/2026.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando e edificações:

Trata-se de imóvel denominado Área de reserva 01 – Rua José Corsino (12), Loteamento Parque das Mansões com área total de 8.100,00 m², nesta cidade de Tangará da Serra. O imóvel está inserido na ZAP - Zona de Adensamento Prioritário, com tipologia de ocupação mista -



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

residencial/comercial/prestação de serviços - e infraestrutura completa (pavimentação asfáltica, rede de distribuição elétrica, de água, de esgotamento sanitário, telefonia, internet e iluminação pública), a região é formada por edificações de alto padrão construtivo e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO



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 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 II. Grau de precisão calculado em 13,50%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão I.

8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em Fevereiro /2026

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

[Imobiliária Ai Achei – placa no local -tel. 99611-1215](#)

Localização: Parque das Mansões

Oferta: R\$ 600.000,00

Área: 450,00 m²

2. Informante/Proprietário:

[Corretor de imóveis Coraci de J. Leite – placa no local – tel. 99958-4811](#)

Localização: Avenida Nilo Torres , Parque das Mansões

Oferta: R\$ 550.000,00

Área: 450,00 m²

3. Informante/Proprietário:

[Corretor de imóveis Coraci de J. Leite – placa no local – tel. 99958-4811](#)

Localização: Parque das Mansões

Oferta: R\$ 650.000,00

Área: 675,00 m²

4. Informante/Proprietário:

[Corretor de imóveis Flávio – placa no local – tel. 99965-0910](#)

Localização: Parque das Mansões

Oferta: R\$ 600.000,00

Área: 450,00 m²

5. Informante/Proprietário:

[Corretor de imóveis Coraci de J. Leite – placa no local – tel. 99958-4811](#)

Localização: Rua 16, Q 20, L 07, Parque das Mansões

Oferta: R\$ 650.000,00

Área: 675,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m²)	Valor Total	Valor do m²	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra.	Dados Homog.
1	450,00	R\$ 600.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	1,00	0,70	1,00	R\$ 836,13
2	450,00	R\$ 550.000,00	R\$ 1.222,22	0,90	1,00	0,70	1,00	R\$ 766,45
3	675,00	R\$ 650.000,00	R\$ 962,96	1,00	1,00	0,73	1,00	R\$ 705,85
4	450,00	R\$ 600.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	1,00	0,70	1,00	R\$ 836,13
5	675,00	R\$ 650.000,00	R\$ 962,96	0,90	1,00	0,73	1,00	R\$ 635,26

- a) Número de dados, $N = 5$; graus de liberdade, $N - 1 = 4$
- b) Média = R\$ 755,96
- c) Desvio Padrão “S” = 86,66
- d) Coeficiente de Variação = 11,46%

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 5 amostras: 1,65

$X_4 = R\$ 836,13 = 0,93 < 1,65$ (OK!)

$X_3 = R\$ 635,26 = 1,39 < 1,65$ (OK!)

Limites de confiança

Graus de liberdade: 4

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela “t” Student) = 1,53

$X_{\text{máximo}} = R\$ 836,13$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 635,26$

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 44,20



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

689,67.....733,86

peso "1": 705,85

2ª Classe:

733,86.....778,06

peso "1": 766,45

3ª Classe:

778,06.....822,26

peso "0":

Soma dos pesos (Sp) = 5

Soma dos valores ponderados (Sv) = 1.472,30

Tomada de Decisão = **R\$ 736,15**

Cálculo do Fator K1 = Fator Testada

Te = 90,00m; Tp = 15,00m; Te/Tp = 1,00

K₁ = 1,565 (arbitrado 1,30)

Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade

Pe = 30,00m; P_{mínima} = 15,00m

K₂ = 1,00

Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina

Considerando que o terreno está no meio da quadra, o fator é:

K₃ = 1,20 (A área possui 4 esquinas)

Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

K₄ = 1,00

Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo

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

K₅ = 1,00

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$$K_6 = 1,00$$

8.5. Valor de mercado da locação do terreno

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:

Vt = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

Vq = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

Ki = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = 8.100,00 \text{ m}^2 \times R \$ 736,15 \times 1,30 \times 1,00 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 9.301.984,05$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 1.148,39 \times \text{m}^2$$

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\$9.301.984,05**.

10. CONCLUSÃO

Encerra-se o presente laudo, contendo 10 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 02 de março de 2026.

assinatura digital

Alex Campos Fernandes

Eng. Civil – CREA 1200505514



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Referências Bibliográficas

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D0DA-900E-3B7A-4BDC

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



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 02/03/2026 09:32:32 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/D0DA-900E-3B7A-4BDC>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Estado de Mato Grosso
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Propriedade: Área de Reserva 01 – Destinado ao Equipamento Urbano e Comunitário.

Endereço: Rua José Corsino (12), Loteamento Parque das Mansões.

Município/UF: Tangará da Serra - MT

Perímetro: 360,000 m

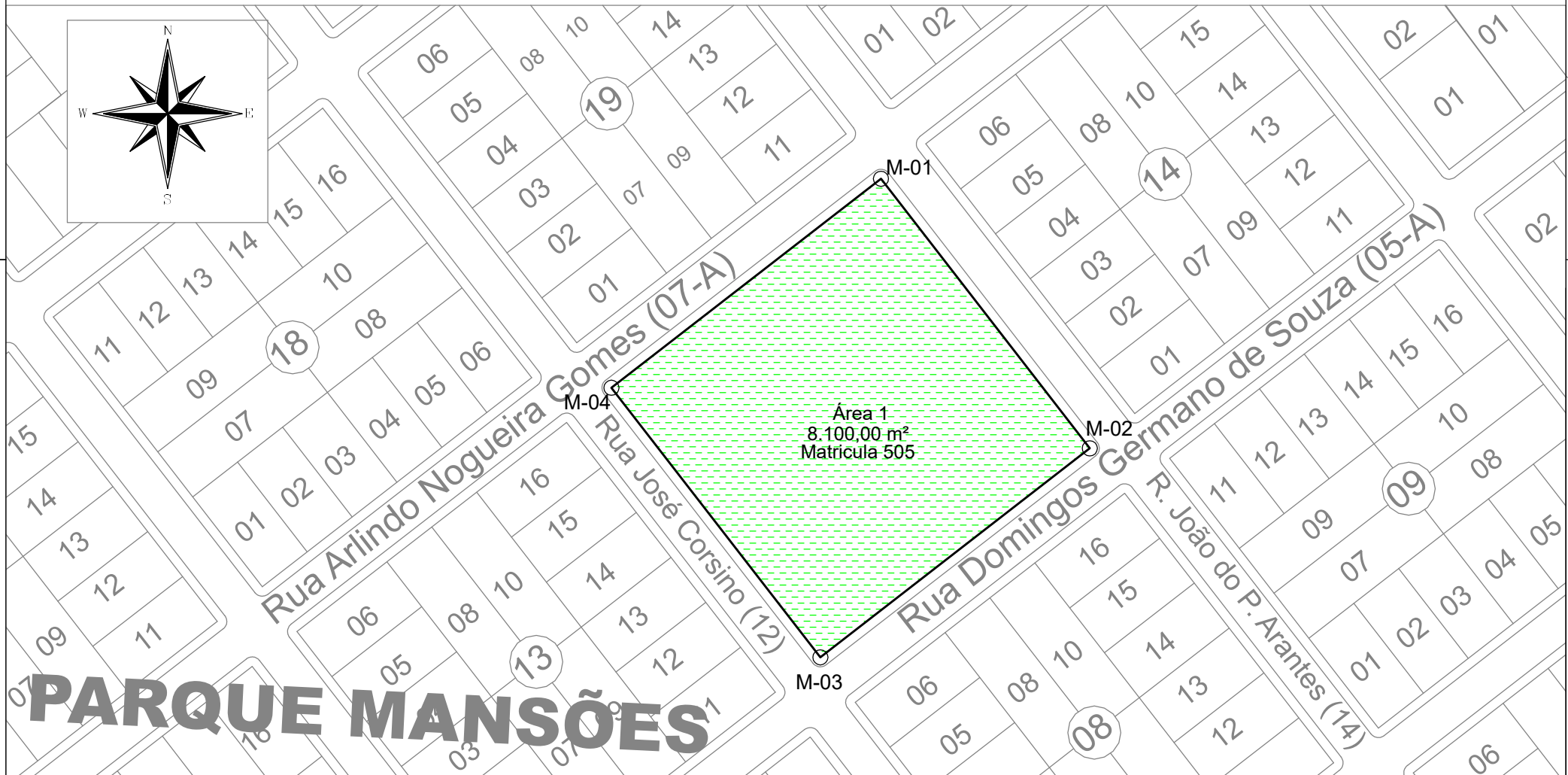
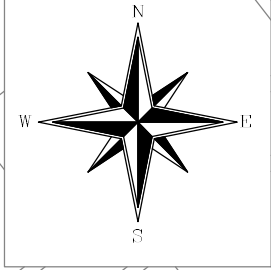
Área: 8.100,00 m²

DESCRIÇÃO DA ÁREA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, descrito em planta anexa, do vértice **M-01** segue em direção até o vértice **M-02** no azimuth **142°13'00"**, em uma distância de **90,000** m, confrontando com **Rua João do Prado Arantes (14)**; do vértice **M-02** segue em direção até o vértice **M-03** no azimuth **232°13'00"**, em uma distância de **90,000** m, confrontando com **Rua Domingos Germano de Souza (05-A)**; do vértice **M-03** segue em direção até o vértice **M-04** no azimuth **322°13'00"**, em uma distância de **90,000** m, confrontando com **Rua José Corsino (12)**; finalmente do vértice **M-04** segue até o vértice **M-01**, (início da descrição), no azimuth de **52°13'00"**, na extensão de **90,000** m, confrontando com **Rua Arlindo Nogueira Gomes (07-A)**, fechando assim uma área de **8.100,00 m²**.

Tangará da Serra – MT, 12 de novembro de 2025.

Fabio Alves Santana
Técnico em Agrimensura
CFT04645762109
Credenciamento INCRA: OMIO



PARQUE MANSÕES



Escala Gráfica:

Convenções Topográficas

- Limite do imóvel
- Muro
- x- Cerca
- Mudança de confrontação
- o Vértice

Revisão	Data	Descrição/Histórico	Visto

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA					
ESTADO DE MATO GROSSO					
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN					
Título:			Folha:		
Planta Topográfica Área 01			01		
Objetivo:					
Projeto Área 01					
Município:		Área Total:		Perímetro:	
Tangará da Serra - MT		8.100,00 m²		360,00 m	
Proprietários:		M:		Zona:	
Município de Tangará da Serra - MT		57°00		21S	
Imóvel:					
Rua José Corsino (12) - Área de Reserva 01					
Destinado ao Equipamento Urbano e Comunitário, Loteamento Parque das Mansões					
Matrícula:		Data:		Escala:	
505		12/11/2025		1 / 750	
Município de Tangará da Serra - MT			Fabio Alves Santana		
03.788.239/0001-66			CFT04645762109		



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 01

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2505172083

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 01

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

FABIO ALVES SANTANA

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO,** Registro: **04645762109**
TÉCNICO EM ELETROTÉCNICA

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA** CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**
 Logradouro: **AVENIDA BRASIL, 2351-N** Nº: **2351N**
 Complemento: **SEPLAN** Bairro: **JARDIM EUROPA**
 Cidade: **TANGARÁ DA SERRA** UF: **MT** CEP: **78300901**
 País: **Brasil**
 Telefone: **(65) 3311-4800** Email:
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **12/11/2025**
 Valor: **R\$ 1,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**
 Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA JOSÉ CORSINO (12)** Nº: **SN**
 Complemento: **Área de Reserva 01 - Loteamento Parque das Mansões - Matrícula 505** Bairro: **PARQUE MANSÕES**
 Cidade: **TANGARÁ DA SERRA** UF: **MT** CEP: **78302020**
 Telefone: **(65) 3311-4800** Email:
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: -14.615781 Longitude: -57.494434**
 Data de Início: **12/11/2025** Previsão de término: **12/12/2025**
 Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**
 Proprietário(a): **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA** CPF/CNPJ: **03.788.239/0001-66**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
13 - PROJETO		
10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> CARTOGRAFIA -> DESENHO DE PLANTA -> #0757 - DE SITUAÇÃO	8.100,000	m²
10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	8.100,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Projeto Área de Reserva 01 - Matrícula 505 Loteamento Parque da Mansões

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: **R\$ 64,89** Pago em: **25/11/2025** Boleto: **8254964741**
 Registrada em: **25/11/2025**

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **FABIO ALVES SANTANA**
 CPF: **046.457.621-09**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**
 CNPJ: **03.788.239/0001-66**

