



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, 06 de maio de 2026.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
EDMILSON PORFIRIO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal
Tangará da Serra/MT

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

Submetemos à apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei que visa autorizar a Concessão de Direito Real de Uso da área de 1.047,49 m², matriculada sob n.º 49.302, de propriedade do Município de Tangará da Serra em favor da Associação dos Comerciantes do Shopping Popular de Tangará da Serra.

A referida associação já ocupa o espaço há anos, desempenhando papel fundamental na economia popular do município, gerando emprego e renda para dezenas de famílias de microempreendedores. A situação de ocupação era, até então, amparada por atos de natureza precária (Decreto n.º 052/2025), o que impedia a realização de investimentos estruturantes de longo prazo pelos comerciantes.

Para viabilizar esta regularização definitiva, a administração municipal promoveu complexo procedimento técnico de georreferenciamento e desmembramento da antiga área (Matrícula n.º 39.637), separando o lote do Shopping Popular da área destinada ao Posto de Saúde Central.

A dispensa de licitação fundamenta-se no § 1º do art. 12 da Lei Orgânica Municipal. O interesse público é manifesto: a regularização não apenas garante segurança jurídica aos trabalhadores, mas também impõe à Associação o dever de manutenção e conservação do patrimônio público, desonerando o erário de custos operacionais diretos com o imóvel.

Pelo exposto, solicitamos o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta importante medida de fomento social e econômico.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável, em regime de URGÊNCIA SIMPLES, tendo em vista a necessidade de regularização da área.

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 06 DE MAIO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A OUTORGAR CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO À ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES DO SHOPPING POPULAR DE TANGARÁ DA SERRA-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL, decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar, sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso, o imóvel público de propriedade do Município de Tangará da Serra, identificado como Área Urbana A-01, com área de 1.047,49 m², matriculado sob o n.º 49.302 no 1º Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra-MT, à Associação dos Comerciantes do Shopping Popular de Tangará da Serra-MT, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.385.416/0001-42.

Parágrafo único. O imóvel objeto da presente concessão foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município, conforme Laudo de Avaliação n.º 026/2026, pelo valor total de R\$ 3.349.346,26 (três milhões, trezentos e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais, vinte e seis centavos).

Art. 2º Fica o Poder Executivo dispensado da realização de certame licitatório para a presente concessão, com fundamento no art. 12, § 1º, da Lei Orgânica do Município, em razão do relevante interesse público e social na regularização e fomento da economia popular e do comércio local exercido pelos associados da entidade beneficiária.

Art. 3º O prazo da concessão será de 10 (dez) anos, contados da assinatura do contrato administrativo, podendo ser prorrogado por igual período, mediante prévia autorização legislativa.

Art. 4º O imóvel objeto desta concessão destina-se exclusivamente à instalação, manutenção e funcionamento do Shopping Popular de Tangará da Serra, sendo vedado dar ao bem destinação diversa daquela prevista nesta Lei.

Art. 5º Constituem obrigações da concessionária:

I - manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, realizando as manutenções preventivas e corretivas necessárias;



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

II - assumir a responsabilidade exclusiva pelo pagamento de tarifas de energia elétrica, água, esgoto e demais tributos ou encargos que incidam sobre a atividade exercida;

III - observar as normas municipais de zoneamento, as posturas urbanísticas e a legislação de proteção ambiental;

IV - garantir o livre acesso aos órgãos de fiscalização do Município ao local.

Art. 6º O imóvel objeto da concessão reverterá automaticamente ao patrimônio e posse plena do Município, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial e sem direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas, nas seguintes hipóteses:

I - término do prazo de concessão sem que haja prorrogação;

II - dissolução da entidade concessionária;

III - destinação do imóvel diversa da prevista no art. 4º desta Lei;

IV - descumprimento de qualquer obrigação prevista no art. 5º desta Lei;

V - necessidade pública superveniente, devidamente fundamentada, respeitado o interesse social.

Art. 7º As benfeitorias de qualquer natureza realizadas no imóvel aderirão ao solo e passarão a pertencer ao patrimônio municipal quando da reversão do bem, não gerando à concessionária direito a qualquer indenização.

Art. 8º A concessão de que trata esta Lei será formalizada mediante termo de contrato de concessão de direito real de uso, no qual deverão constar as cláusulas e condições estabelecidas nesta norma.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente os efeitos de atos precários anteriores incidentes sobre a referida área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos seis dias do mês de maio do ano de 2026, 49º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9E75-42FA-F689-AE7E

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 08/05/2026 16:57:46 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/9E75-42FA-F689-AE7E>



**ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES DO SHOPPING POPULAR DE TANGARÁ DA
SERRA-MT
CNPJ: 15.385.416/0001-42**

OFÍCIO 01/2025

AO EXCELENTÍSSIMO PREFEITO DE TANGARÁ DA SERRA-MT

Assunto: REQUERIMENTO PARA PERMISSÃO DE USO DA ÁREA DA ASSOCIAÇÃO

Tangará da Serra – MT, 24 de janeiro de 2025

A ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES DO SHOPPING POPULAR DE TANGARÁ DA SERRA-MT cumprimenta cordialmente Vossa Excelência, para **REQUERER** seja expedido o documento concedendo a PERMISSÃO DE USO TEMPORÁRIA pelo prazo de doze meses, da área deste Município que se encontram os espaços comerciais dos associados desta Associação, conforme entabulado na reunião em vosso gabinete ocorrida na data de 23 de janeiro de 2025.

No ensejo, salientamos votos de estima e consideração ao ótimo trabalho que tem sido desenvolvido neste Município.

MIGUEL VALLEJOS PEREIRA

PRESIDENTE



OFÍCIO 01/2025

AO GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE TANGARÁ DA SERRA-MT

Assunto: REQUERIMENTO PARA CESSÃO DE USO DA ÁREA DA ASSOCIAÇÃO

Tangará da Serra – MT, 24 de janeiro de 2025

A ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES DO SHOPPING POPULAR DE TANGARÁ DA SERRA-MT cumprimenta cordialmente Vossa Excelência, para REQUERER seja expedido o documento concedendo a CESSÃO DE USO pelo prazo de 20 (vinte) anos, da área deste Município em que se encontram atualmente os espaços comerciais dos associados desta Associação, conforme entabulado na reunião em vosso gabinete ocorrida na data de 23 de janeiro de 2025.

No ensejo, salientamos votos de estima e consideração ao ótimo trabalho que tem sido desenvolvido neste Município.

MIGUEL VALLEJOS PEREIRA

PRESIDENTE



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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0049302-70

Antônio Tuim de Almeida
Titular Vitalício

IMÓVEL

MATRÍCULA
49.302

FICHA
01F

Área urbana A-01 (A-um), Quadra 103 (cento e três), com área de 1.047,49m² (um mil e quarenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), perímetro: 155,97m, com as seguintes dimensões e confrontações:

DE	PARA	COORD. N(Y)	COORD. E(X)	AZIMUTE	DISTÂNCIA	CONFRONTANTE
M-01	M-02	8.383.150,5720	447.219,4889	142°00'26"	45,93m	Rua Sebastião Barreto (08)
M-02	M-05	8.383.114,3712	447.247,7646	232°32'13"	44,47m	Área A-02, Quadra 103, Matrícula 39.637 - CNS: 06.339-6
M-05	M-06	8.383.087,3239	447.212,4687	232°32'13"	1,14m	Avenida Brasília
M-06	M-01	8.383.086,6293	447.211,5623	7°04'00"	64,43m	Avenida Brasília

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 03.788.239/0001-66, com sede administrativa na Av. Brasil nº 2.350-N, Jardim Europa, nesta cidade, devidamente neste ato representado pelo Prefeito Municipal Vander Alberto Masson, brasileiro, casado, portador da CIRG nº 0391390-2-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 432.285.341-20, no uso e gozo de suas atribuições legais conforme Termo de Posse datado de 1º/01/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **49.301**, do Livro nº 02, datado de 17/03/2026, deste RGI. **CONDIÇÕES:** Projeto de Fracionamento de lote, emitido em Tangará da Serra-MT em 20 fevereiro de 2026, de responsabilidade do Técnico em Agrimensura Fabio Alves Santana - RN nº 04645762109, juntamente com TRT nº CFT2605454150, emitida nesta cidade aos 19/02/2026, aprovado pelo Poder Executivo Municipal de Tangará da Serra-MT, conforme **Decreto nº 073** de 02 de março de 2026, assinado digitalmente por Vander Alberto Masson - Prefeito Municipal, Adão Leite Filho - Secretário de Coordenação e Planejamento e Marcelo dos Santos Ferro - Secretário Municipal de Administração, código de verificação: C15B-706B-C184-2C09. Com atribuição de valor em R\$ 1.047,49 (um mil e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), conforme Certidão de Valor Venal nº 013/2026 emitida no dia 06/06/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, Código de Verificação 930B-FEE5-EC7F-5B3D. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **177.150** datado em 09/03/2026. **EMOLUMENTOS:** R\$113,65/- **SELO DIGITAL:** CLG258339 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 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, 17 de março de 2026.



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



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

186.240

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

CRT

pag. 1

18/03/2026 13:25:20

Continua na página 02





1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

Titular Vitalício

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 49302, 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 2026.*

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

CLG28440 - Gratuito

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

Camila de A. Ribas Trevisoli - Escrevente



Selo do Controle Digital

**EM
BRANCO**



186.240





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 026/2026

Objeto: Área A-01, quadra 103, Centro

Matrícula: nº 49.302 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área terreno: 1.047,49 m²

Área edificada: 971,00 m² (aproximadamente)

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – Despacho 16 do Protocolo 3.800/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação:

Valor do terreno: R\$ 1.131.697,72

Valor da Edificação: R\$ 2.217.648,54

Valor Total: R\$ 3.349.346,26 (Três Milhões, Trezentos e Quarenta e Nove Mil, Trezentos e Quarenta e Seis Reais, Vinte e Seis Centavos)

Grau de fundamentação do laudo: I

Grau de precisão do laudo: II

Tangará da Serra-MT, 29 de abril de 2026.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

Associação dos Comerciantes do Shopping Popular de Tangará da Serra-MT, CNPJ 15.385.416/0001-42, sede localizada à Av. Brasília, 347-S, Centro, Tangará da Serra – MT.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de permissão de uso da Área A-01 e edificação comercial, quadra 103, Centro.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área A-01, quadra 103, Centro, Matrícula nº 49.302, perfazendo 1.047,49 m², possui edificação térrea com área construída aproximada de 971,00 m², conforme demonstrado nas figuras 01 e 02.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 29-04-26 (imagem de 01-03-2024)
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 02 – Planta Baixa esquemática da edificação
Fonte: Elaborado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

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. Vistoria “in loco”;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas ao loteamento, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **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. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se da Área A-01 da quadra 103 do Centro em Tangará da Serra, matrícula nº 49.302, com total de 1.047,49 m², possui edificação térrea com área construída aproximada de 971,00 m², com finalidade comercial.

O imóvel está inserido na ZAP - Zona de Adensamento Prioritário, faz frente para logradouro público com infraestrutura completa (pavimentação asfáltica, rede de distribuição elétrica, de água, de esgotamento sanitário, telefonia, internet e iluminação pública), a região é formada, em sua maioria, por edificações comerciais e alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, como demonstrado na figura 03.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 03 - Vista principal da edificação
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 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 I. Grau de precisão calculado em 10,44%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão II.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **Abril/2026**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

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

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

Oferta: R\$ 320.000,00

Área do Terreno: 225,00 m²

2. Informante/Proprietário:

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

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

Oferta: R\$ 350.000,00

Área do Terreno: 225,00 m²

3. Informante/Proprietário:

https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=124

Localização: Rua João do Prado Arantes (14), lt. 13, qd. 106, Centro

Oferta: R\$ 450.000,00

Área do Terreno: 450,00 m²

4. Informante/Proprietário:

<https://hcnegociosimobiliarios.com.br/terreno-a-venda-em-tangara-da-serra-mt>

Localização: Dep. Hitler Sansão, esq. c/ Rua José F. Gudrin, Centro

Oferta: R\$ 600.000,00

Área do Terreno: 450,00 m²

5. Informante/Proprietário:

<https://hcnegociosimobiliarios.com.br/terreno-comercial-a-venda-no-centro-de-tangara-450m>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Localização: Centro

Oferta: R\$ 800.000,00

Área: 450,00 m²

6. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/terreno-no-centro-aceita-proposta-3571>

Localização: Centro

Oferta: R\$ 360.000,00

Área: 200,00 m²

8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquis a n°	Área Imóvel (m ²)	Valor Total	Valor do m ²	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	225,00	R\$ 320.000,00	R\$ 1.422,22	0,90	1,00	0,83	1,00	R\$ 1.056,12
2	225,00	R\$ 350.000,00	R\$ 1.555,56	0,90	1,00	0,83	1,00	R\$ 1.155,13
3	450,00	R\$ 450.000,00	R\$ 1.000,00	0,90	1,17	0,90	1,00	R\$ 947,46
4	450,00	R\$ 600.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	1,00	0,90	1,00	R\$ 1.079,73
5	450,00	R\$ 800.000,00	R\$ 1.777,78	0,90	0,83	0,90	1,00	R\$ 1.194,90
5	200,00	R\$ 360.000,00	R\$ 1.800,00	0,90	0,83	0,81	1,00	R\$ 1.093,21

- a) Número de dados, $N = 6$; graus de liberdade, $N - 1 = 5$
- b) Média = R\$ 1.087,76
- c) Desvio Padrão “S” = 85,79
- d) Coeficiente de Variação = 7,89%

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,73

$X_5 = R\$ 1.194,90 = 1,25 < 1,73$ (OK!)

$X_3 = R\$ 847,46 = 1,64 < 1,73$ (OK!)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Limites de confiança

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela “t” Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 1.144,54$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 1.030,98$

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 37,85

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

1.030,98.....1.068,83

peso “1”: 1.056,12

2ª Classe:

1.068,83.....1.106,69

peso “2”: 1.079,73; 1.093,21

3ª Classe:

1.106,69.....1.144,54

peso “0”

Soma dos pesos (S_p) = 5

Soma dos valores ponderados (S_v) = 5.401,99

Tomada de Decisão = **R\$ 1.080,39**

8.5. Valor de mercado do terreno (Área A-01)

Para o valor unitário aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

Vo = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V = 1.047,49 \times 1.080,39$$

$$V = \text{R\$ } 1.131.697,72$$

8.6. Valor de mercado da edificação

Para o cálculo do valor econômico da edificação, utilizou-se o método do custo de reprodução, considerando o Custo Unitário Básico – CUB/Sinduscon-MT para Edifício comercial com lojas e salas, a média de despesas indiretas e o fator de obsolescência (depreciação):

Classe: Comercial

Edificação: 971,00 m²

Idade aparente (x): 26 anos

Vida útil (n): 70 anos

Estado de Conservação: “3” - Reparos simples (18,10%)

Depreciação física (Ross-Heidecke): 26 anos/70 anos = 37,14% interligando com o 3: 38,1

Obsolescência funcional (K): 1-0,381 = 0,619

CUB/MT: CSL-8 - R\$ 3.078,54 (mês Março/2026 sem desoneração)

Despesas indiretas: 19,85% (BDI mínimo Acórdão TCU 2622/2013)

Assim, temos:

$$V_{\text{const}} = \text{CUB} \times \text{Despesas indiretas}$$

$$V_{\text{const}} = \text{R\$ } 3.078,54/\text{m}^2 \times 1,1985$$

$$V_{\text{const}} = \text{R\$ } 3.689,63/\text{m}^2 \text{ (novo)}$$

Multiplicando a área construída da edificação pelo valor/m² para uma edificação nova pelo fator de obsolescência:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

$V_{edif} = \text{área construída} \times V_{const} \times K$

$V_{edif} = 971,00 \text{ m}^2 \times R\$ 3.689,63 \times 0,619$

$V_{edif} = R\$ 2.217.648,54$

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:

- Valor da Área A-01: R\$ 1.131.697,72
- Valor da Edificação: R\$ 2.217.648,54

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 3.349.346,26 (Três Milhões, Trezentos e Quarenta e Nove Mil, Trezentos e Quarenta e Seis Reais, Vinte e Seis Centavos)**.

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, 29 de abril de 2026.

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: 916E-78DB-CC63-0630

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



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 30/04/2026 15:40:30 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/916E-78DB-CC63-0630>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

DECRETO N.º 052, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025

DISPÕE SOBRE A PERMISSÃO DE USO PRECÁRIO DE IMÓVEL PÚBLICO PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 7º, caput, inciso XLV c/c o art. 80, caput, inciso IV da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO § 4º do Art. 14 da Lei Orgânica deste Município de Tangará da Serra-MT.

D E C R E T A:

Art. 1º Fica concedida à Associação dos Comerciantes do Shopping Popular de Tangará da Serra-MT, inscrita no CNPJ sob o nº 15.385.416/0001-42, a permissão de uso precário e parcial da área pública matriculada sob o nº 39.637 no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra-MT, com extensão de 1.229,58 m², conforme mapa anexo.

Art. 2º A permissão de uso destina-se exclusivamente à instalação e funcionamento do Shopping Popular, sendo vedada qualquer destinação diversa sem prévia autorização do Município.

§ 1º A permissão será concedida pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser revogada a qualquer tempo por interesse público devidamente fundamentado.

§ 2º A utilização do imóvel pelo permissionário deverá observar a legislação municipal, ambiental e urbanística, incluindo normas de acessibilidade e segurança.

§ 3º O permissionário obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, realizando a limpeza, segurança e manutenção preventiva do espaço.

Art. 3º Fica a Associação dos Comerciantes do Shopping Popular autorizada a solicitar a ligação de energia elétrica e água, devendo as contas e tarifas serem assumidas exclusivamente pelo permissionário.





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800

Art. 4º O permissionário deverá restituir o imóvel ao término do prazo da permissão em perfeito estado de conservação, arcando com eventuais custos de reparação decorrentes do uso inadequado.

Art. 5º O descumprimento das obrigações previstas neste Decreto ensejará a revogação da permissão, sem necessidade de indenização ao permissionário.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 17 de fevereiro de 2025, 48º Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO
Secretário Municipal de Administração

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e publicado por afixação em lugar de costume na data supra e disponibilizado no site: www.tangaradaserra.mt.gov.br.

Assinado por 2 pessoas: VANDER ALBERTO MASSON e MARCELO DOS SANTOS FERRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/E77B-0907-45A4-D887>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E77B-0907-45A4-D887

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 17/02/2025 17:58:25 (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)



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 18/02/2025 06:47:16 (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/E77B-0907-45A4-D887>

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

MATRÍCULA

39.637

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Anverso

IMÓVEL

Quadra 103 do Loteamento PLANTA GERAL, situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 2.812,50m² (dois mil, oitocentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), área reservada para o Posto de Saúde, tem formato triangular, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 105,00 metros para a Avenida Brasília; LADO DIREITO: 75,00 metros para a Rua Sebastião Barreto (Rua 08); LADO ESQUERDO: 75,00 metros para a Rua José Florêncio Gudrin (Rua 15); Obs.: olhando dentro do imóvel, de frente para a Avenida Brasília (Mapa e memorial descritivo emitido pela Arquiteta e Urbanista Viviane Lúcia de Quadros - CAU A7.6688-7). PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 03.788.239/0001-66, com sede administrativa nesta cidade, na Avenida Brasil nº 2.350-N, Jardim Europa, 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 26/09/1984, deste RGI. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através da Sentença homologada pela MMª Dra. Anna Paula Gomes de Freitas - Juíza de Direito e Diretora do Foro desta comarca, referente ao Processo CIA nº 0717729-49.2020.8.11.0055. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 148.391 datado aos 14/10/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 77,00 - SELO DIGITAL: BQM51248 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 40/2020 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu 14/10/2021 Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino Tangará da Serra-MT, 18 de outubro de 2021.

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 39637, 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, 14 de fevereiro 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

CFN69770 - R\$ 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



163.985

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

ISS

pag. 1

14/02/2025 13:48:42





Situação Shopping Popular

Escala 1:2000

Memorial Descritivo

Shopping Popular

Área: 1.2629,58 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 8383154.6598 m e E 447219.3875 m, deste, segue confrontando com Rua Sebastião Barreto (08), com os seguintes azimute plano e distância: 142°39'2.28" e 49.30; até o vértice P1, de coordenadas N 8383115.4705 m e E 447249.2951 m; deste, segue confrontando com UBS, com os seguintes azimute plano e distância: 232°36'3.95" e 49.34; até o vértice P2, de coordenadas N 8383085.5031 m e E 447210.0978 m; deste, segue confrontando com Av. Brasília, com os seguintes azimute plano e distância: 7°39'2.28" e 69.78; até o vértice P0, de coordenadas N 8383154.6598 m e E 447219.3875 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 57°00' WGr, fuso -21, tendo como o Datum o SIRGAS2000.



MEMORIAL DESCRITIVO DO SHOPPING POPULAR

VÉRTICE	COORDENADAS		LADO	AZIMUTES		DISTÂNCIA (m)	CONFRONTANTE
	E	N		PLANO	REAL		
P0	447219.3875	8383154.6598	P0-P1	142°39'2.28"	142°46'27.72"	49.30	Rua Sebastião Barreto (08)
P1	447249.2951	8383115.4705	P1-P2	232°36'3.95"	232°43'29.40"	49.34	UBS
P2	447210.0978	8383085.5031	P2-P0	7°39'2.28"	7°46'27.72"	69.78	Av. Brasília

Shopping Popular

Escala 1:350



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



Matrícula 39.637

Shopping Popular

Localização:

Av. Brasília, Shopping Popular de Tangará da Serra - MT

Estatísticas:

Shopping Popular 1.229,58 m²

Assinado Digitalmente

Responsável Técnico
LEONARDO DO AMARAL NUNES
Engenheiro Civil
CREA-MT: 45881

Assinado Digitalmente

Proprietário:
Município de Tangará da Serra - MT
CNPJ: 03.788.239/0001-66
Vander Alberto Masson
Prefeito Municipal

Escala:

Indicada

Unidade:

Metros

Data:

02/2025

Desenho:

LEONARDO

Folha:

01/01