



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

LEI COMPLEMENTAR N.º 340, DE 10 DE JULHO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR INSTRUMENTO E ALIENAR ÁREAS PÚBLICAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS VINCULADAS AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL MINHA CASA MINHA VIDA E ESTADUAL SER FAMÍLIA HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**: Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de parceria com a MT Participações e Projetos S.A – MTPAR e com as empresas por ela contratadas ou conveniadas conforme art. 3º desta lei, para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social na(s) seguinte(s) áreas urbanas deste município:

I – Área de Reserva VIII, localizado na Rua 60-A no Loteamento Jardim Monte Líbano, com 7.652,70 m², registrado na matrícula de nº 38.480, ficha 01F, livro nº 02 – Registro Geral 1º Serviço de Notas e Registro de Tangará da Serra-MT, avaliada em R\$ 1.407.408,06 (um milhão, quatrocentos e sete mil, quatrocentos e oito reais, seis centavos) – Laudo nº 039/2025 em anexo;

II – Área Institucional 01, localizado na Rua 44-A, no Loteamento Valência, com 8.100,00 m², registrado na matrícula de nº 31.638, ficha 01F, Livro nº 02 – Registro Geral 1º Serviço de Notas e Registro de Tangará da Serra-MT, avaliada em R\$ 1.459.053,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, cinquenta e três reais) – Laudo nº 037/2025 em anexo;

III- Área Institucional III, localizado na Rua Alameda das Acácias, no Loteamento Jardim Morada do Sol, com 10.488,16 m², registrado na matrícula de nº 36.943, ficha 01F, livro nº 02 – Registro Geral 1º Serviço de Notas e Registro de Tangará da Serra-MT, avaliada em R\$ 1.780.155,39 (um milhão, setecentos e oitenta





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e nove centavos) – Laudo nº 038/2025 em anexo;

IV – Área Institucional IV, localizado na Av. Lurdes Lorenzetti, no Loteamento Buritis II, com 11.024,26 m², registrado na matrícula de nº 36.189, ficha 01F, livro nº 02 – Registro Geral 1º Serviço de Notas e Registro de Tangará da Serra-MT, avaliada em R\$ 2.312.669,26 (Dois milhões, trezentos e doze mil, seiscentos e sessenta e nove reais, vinte e seis centavos) – Laudo nº 036/2025 em anexo;

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar os lotes ou frações ideais, resultantes do(s) imóvel(is) descrito(s) no art. 1º, diretamente aos beneficiários selecionados e aprovados por meio de contratos firmados junto aos agentes financeiros de tais programas.

§ 1º Os beneficiários do caput serão selecionados, de acordo com o disposto no Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV e Programa Ser Família Habitação.

§ 2º Após o término da obra, caso ainda existam unidades não alienadas à beneficiários que cumpriram os requisitos deste artigo, a construtora selecionada, será responsável pelos custos de manutenção das unidades até a efetiva vendas.

Art. 3º Fica autorizada a MTPAR a efetuar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de Chamamento Público, observando-se a Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, interessada em produzir, na(s) área(s) relacionada(s) no art. 1º, empreendimento habitacional de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município, com recursos de quaisquer das linhas do referido Programa, bem como do Programa Ser Família Habitação.

Art. 4º A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital, que será publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a data de publicação desta lei.

Art. 5º Fica o chefe do Poder Executivo, desde já, autorizado a conceder, por ato próprio ou mediante delegação, Direito Real de Uso sobre a (s) área





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

(s) indicada (s) no inciso I do art. 1º à empresa vencedora do Edital de Chamamento citado no art. 3º.

§ 1º Tal concessão de direito real de uso será outorgado à empresa vencedora do Chamamento Público, exclusivamente para fins de implantação do (s) respectivo (s) empreendimento (s) habitacional (is), autorizando-a a constituir hipoteca sobre os direitos concedidos a favor de agente financeiro da operação.

§ 2º Para tanto, o Prefeito, por ato próprio ou mediante delegação ora autorizada, poderá representar o Município de Tangará da Serra, assinando todos os atos, instrumentos de contrato ou escrituras públicas necessários para a efetivação da concessão de direito real de uso objeto desta lei, conforme solicitado pela empresa vencedora do Chamamento Público, devendo ser resguardada a finalidade prevista no parágrafo anterior.

Art. 6º Ao(s) empreendimento(s) habitacional(is) de que trata esta lei, conceder-se-á, na forma da legislação aplicável:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – incidente sobre a transmissão do imóvel ao adquirente, para a primeira transmissão dos compradores dos imóveis, podendo ocorrer outra antes dessa;

III - Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado; e

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base nas disposições desta lei.

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I a IV abrangem o período compreendido entre a aprovação do empreendimento, até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender aos Programas especificados nesta lei.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

§ 2º O valor do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I do caput, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 7º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar obras ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas de que trata esta lei, nas áreas destinadas à construção das unidades habitacionais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a inclusão no custo final da obra a ser financiado pelo mutuário.

Art. 8º Os lotes urbanos municipais destinados para a realização do(s) empreendimento(s), serão precedidos de avaliação realizada pelo Poder Executivo Municipal e pelo agente financeiro responsável pelo empreendimento.

§ 1º Os valores atribuídos aos lotes, serão computados como contrapartida do município ao empreendimento e integrarão a operação de financiamento do beneficiário, observada a ordem de prioridade abaixo estabelecida:

I - Será atribuído ao lote o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal sempre que estiver inserido nos valores, mínimo e máximo, atribuídos na avaliação do Agente Financeiro.

II - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal esteja fora do intervalo de valores, mínimo e máximo, atribuídos pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor mínimo indicado pelo Agente Financeiro.

III - Verificada a hipótese que o valor venal informado pelo Poder Executivo Municipal seja superior ao valor máximo atribuído pela Avaliação do Agente Financeiro, prevalecerá o valor máximo indicado pelo Agente Financeiro.

Art. 9º O Poder Executivo Municipal utilizará o Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT) para selecionar e destinar as unidades habitacionais produzidas nos termos desta lei, nos seguintes termos:





MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

I – Exclusivamente a interessados que serão beneficiados com operações de financiamento; ou

II- As famílias integrantes da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida, em caso de produção habitacional com recursos do Orçamento Geral da União.

Parágrafo único: Para efeito do disposto no caput, os beneficiários deverão se enquadrar nas exigências da legislação da respectiva modalidade do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como observar os requisitos e condições estabelecidas pela legislação do Programa Estadual SER Família Habitação e do agente financeiro da operação.

Art. 10. Os imóveis doados serão revertidos ao patrimônio do Município de Tangará da Serra, quando:

I - A Donatária fizer uso do imóvel para fins distintos do determinado nesta lei;

II - A construção das unidades habitacionais não se iniciarem em até 12 (doze), meses contados a partir da efetiva doação;

III - As obras de construção das unidades habitacionais não foram concluídas em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da emissão do alvará pelo município, salvo quando houver prorrogação do prazo admitido pelo Poder Executivo Municipal;

IV - Houver descumprimento das cláusulas do contrato de execução das unidades habitacionais.

Parágrafo único. Os prazos dos incisos II e III poderão ser prorrogados em virtude de força maior, devidamente comprovada.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei nº 5.559, de 11 de Outubro de 2021.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 10 de julho de 2025, 49º aniversário de Emancipação Político Administrativa.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso

Assinado por 2 pessoas: MARCELO DOS SANTOS FERRO e VANDER ALBERTO MASSON
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/0B18-349E-83FO-20A6>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0B18-349E-83F0-20A6

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



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 10/07/2025 14:16:48 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 10/07/2025 14:37:04 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/0B18-349E-83F0-20A6>

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

MATRÍCULA
38.480

FICHA
01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Anverso

IMÓVEL

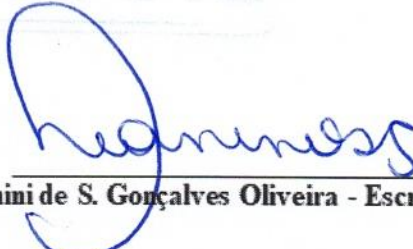
Área de Reserva VIII da Planta do Loteamento denominado JARDIM MONTE LIBANO, situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 7.652,70m² (sete mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta centímetros quadrados), tem formato quadrangular, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: 90,02 metros para a Rua 60-A; 85,95 metros para a Rua 05-A; 90,00 metros para a Rua 58-A; 84,11 metros para a Rua 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 2.350-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 1.351, do Livro nº 02, datado de 26/09/1984, deste RGI. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através do requerimento nº 023/2021/COMIRF datado de 05 de fevereiro 2021, assinado pelo Prefeito Vander Alberto Masson, já qualificado. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 145.026 datado aos 09/02/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 77,00 - SELA DIGITAL: BNY04437 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 40/2020 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 04 de março de 2021.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 38480, 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, 24 de junho 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
CHK30740 - 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

BLSS

pag. 1

24/06/2025 09:41:09

170.674

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





**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

Faint, illegible text or signature in the bottom right corner.

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

MATRÍCULA

36.943

FOLHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

ÁREA INSTITUCIONAL III, com área de 10.488,16m² (dez mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados), da Planta do Loteamento denominado Jardim Morada do Sol, situado nesta Cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 92,00 metros para Alameda das Acácias; FUNDO: 92,00 metros para a Rua E; LADO DIREITO: 114,00 metros para a Rua P; LADO ESQUERDO: 114,00 metros para a Rua N. PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Av. Brasil, nº 2.350-N, Jardim Europa, nesta Cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob nº 03.788.239/0001-66, devidamente neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Fábio Martins Junqueira, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade registro geral nº 225.967 expedido pela SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 108.856.331-72, residente e domiciliado à Rua Ramon Sanches Marques, nº 128-S, bairro Cidade Alta, nesta cidade, no uso e gozo de suas atribuições legais conforme Termo de Posse datado de 1º/01/2017. REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula sob nº 27.122, do Livro nº 02, data de 17/04/2012. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através do requerimento nº 209/2019/COMIRF datado de 13 de dezembro 2019, assinado pelo Pref. Fábio Martins Junqueira, já qualificado. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 140.127 datado aos 17/12/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 70,90 - SELO DIGITAL: BJE 86648 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 05/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digital, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de janeiro de 2020.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 36943, 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, 24 de junho 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

CHK30741 - R\$ 27,80

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

Jeanini de S. Gonçalves Oliveira
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

170.674

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

BLSS

pag. 1

24/06/2025 09:41:32





**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



**EM
BRANCO**



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

MATRÍCULA

36.189

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - ESTADO DE MATO GROSSO



IMÓVEL

ÁREA INSTITUCIONAL 04 da planta do loteamento denominado BURITIS II situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com superfície de 11.024,26 metros quadrados, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: **FRENTE**: Corda 40,24 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; **FRENTE**: Corda 107,41 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; **FRENTE**: Corda 30,76 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; **FRENTE**: Corda 36,61 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; **FUNDO**: 156,76 m para Área Verde; **LADO ESQUERDO**: 117,85 m para Rua 22. **PROPRIETÁRIO**: O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Av. Brasil, nº 2.351-N, Jardim Europa, nesta Cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob nº 03.788.239/0001-66, devidamente neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **Fábio Martins Junqueira**, brasileiro, casado, professor, portador da cédula de identidade registro geral nº 225.967 expedido pela SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 108.856.331-72, residente e domiciliado à Rua Ramon Sanches Marques, nº 128-S, bairro Cidade Alta, nesta cidade, no uso e gozo de suas atribuições legais conforme Termo de Posse datado de 1º/01/2017. **REGISTRO ANTERIOR**: A matrícula sob nº **32.601** do Livro nº 02, datado de 30/09/2015 deste RGI. **CONDICÕES**: Matrícula aberta através do requerimento nº 117/2019/COMIRF aos 29/07/2019, assinado pelo Prefeito Prof. Fábio Martins Junqueira e pela Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária Morgana Alves de J. Fernandes. **PROTOCOLO**: Título apontado sob nº **138.557** aos 30/07/2019. **EMOLUMENTOS**: **R\$ 70,90 SELO DIGITAL**: BHO12139 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 10/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 02 de agosto de 2019.

R-1/36.189 - 22 de abril de 2024. TÍTULO: DOAÇÃO - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 75/77, livro nº 50, no Cartório de Registro Civil e de Notas do Distrito de Progresso, neste município e comarca, aos 27/03/2024, devidamente assinada por Matheus Fernando Schindler - Tabelião, onde figuram como **TRANSMITENTE DOADOR: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**, devidamente inscrito CNPJ sob nº 03.788.239/0001-66, com sede estabelecida na Avenida Brasil, nº 2351, Jardim Europa, Tangará da Serra/MT; neste ato, representada pelo Prefeito Municipal, **VANDER ALBERTO MASSON**, filho de Saturnino Masson e Neide dos Santos Masson, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 0391390-2 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 432.285.341-20, nascido aos 22/06/1968 em Nova Olímpia/MT, com endereço profissional na Avenida Brasil, nº 2351 N, Jardim Europa, Tangará da Serra/MT, conforme Teimo de Posse datado em 01/01/2021, autorizado, neste ato, nos termos da Lei Municipal 5.559 de 11/10/2021. **ADQUIRENTE/DONATÁRIA**: A empresa **CONSTRUTORA IRMÃOS LORENZETTI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 32.982.654/0001-54, NIRE 51200310668, com



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



170.382

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

CRT

pag. 1

19/06/2025 08:02:21

Continua na página 02



Alteração Contratual nº 16 e Contrato Social Consolidado, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 20159658420, em data de 25/02/2015, com Certidão Simplificada datada de 27/04/2023, com sede na Rua Antonio Jose da Silva, nº 650-W, Centro, Sala 002, Térreo Edifício Napóles, em Tangará da Serra-MT, neste ato representada por sua sócia administradora PRISCILA LORENZETTI, filha de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03062380623, onde consta RG nº 15239560 SESP/MT, inscrita no CPF nº 005.888.181-60, nascida aos 03/01/1985 em Tangará da Serra/MT, residente e domiciliada na Rua Decio Burali, nº 325-E, Apto 101, Edifício Turim, Centro, em Tangará da Serra-MT; NEI LUIZ LORENZETTI, filho de Zelino Agostinho Lorenzetti e Lourdes Lorenzetti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6008021153 SSP-PC/RS, inscrito no CPF sob nº 356.756.919-87, nascido aos 15/06/1960, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT; ANDRESSA LORENZETTI, filha de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1819949-6 SEJUSP/MT, inscrita no CPF sob nº 014.994.261-35, nascida aos 17/03/1990, em Tangará da Serra/MT, residente e domiciliada na Rua Antonio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT; FERNANDO LORENZETTI, filho de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 18199526 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 014.994.221-48, nascido aos 02/02/1989, em Tangará da Serra/MT, Rua Antonio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT; neste ato, Priscila Lorenzetti por si e representando os demais administradores, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Tangará da Serra-MT, no livro 300-P, nele às folhas 156, em data de 14/09/2021. **VALOR:** Sendo dado para efeitos fiscais desta doação o valor de **RS 2.204.852,00 (dois milhões duzentos e quatro mil oitocentos e cinquenta e dois reais)**, de acordo com escritura apresentada. **DA DOAÇÃO: O imóvel constante da presente matrícula.** O doador dá plena, geral e irrevogável quitação para jamais ser pedido da outorgada donatária qualquer quantia ou reposição, obrigando-se o outorgante doador por si e seus sucessores e por seus bens presentes e futuros a fazer esta doação para sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, pondo a outorgada donatária a paz e salvo de dúvidas ou demandas futuras, transmitindo-lhe toda posse, domínio, direito e ação que tinha ele doador sobre o imóvel antes descrito, para que dele possa a donatária livremente usar e dispor como sua legítima propriedade, que desde já fica sendo. Pelo outorgante doador, por seu representante legal, me foi dito que, nos termos dos artigos 2º, 3º e 6º da Lei Municipal 5.559 de 11/10/2021, a presente doação destinar-se-á exclusivamente para empreendimento destinado a construção de aproximadamente quinhentas unidades habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, consoante as regras estabelecidas na Lei Federal nº 14.118/2021. Que, os imóveis doados serão revertidos ao patrimônio do Município de Tangará da Serra, quando: I - A Donatária fizer uso do imóvel para fins distintos do determinado nesta lei; II - A construção das unidades habitacionais não se iniciarem em até 12 (doze), meses contados a partir da efetiva doação; III - As obras de construção das unidades habitacionais não foram concluídas em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da emissão do alvará pelo município, salvo quando houver prorrogação do prazo admitido pelo Poder Executivo Municipal; IV - Houver descumprimento das cláusulas do contrato de execução das unidades habitacionais. (Redação dada pela Lei nº 5659/2022) Parágrafo único. Os prazos dos incisos II e III poderão ser prorrogados em virtude de força maior, devidamente comprovada. (Redação acrescida pela Lei nº 5659/2022). Me disse ainda, que fica



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

MATRÍCULA

36.189

FICHA

02F

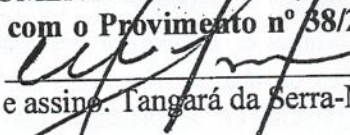
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CNM 063396.2.0036189-2



IMÓVEL

permitida a constituição de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Casa Verde e Amarela. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura, aqui registrada e eletronicamente arquivadas. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) O imposto de transmissão "causa mortis" e doação incidente sobre esta transação, foi declarado ISENTO, nos termos do Processo nº: 51117807/2023 - Declaração de isenção do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer bens ou direito - ITCD, em favor do requerente Construtora Irmãos Lorenzetti LTDA, assinado por José Carlos Emídio, fiscal de tributos estaduais, matrícula nº 38755. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **163.717** em **08/04/2024**. **EMOLUMENTOS R\$ 5.748,26. SELO DIGITAL: CBN21179** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 38/2023 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, 22 de abril de 2024.

R-2/36.189 - 18 de junho de 2025. TÍTULO. REVERSÃO. Nos termos da Escritura Pública de Reversão Amigável, lavrada às fls. 26/27, livro nº 61, no Cartório de Registro Civil e de Notas do Distrito de Progresso, neste município e comarca, aos 10/06/2025, devidamente assinada por Matheus Fernando Schindler - Tabelião, onde figuram como **outorgante** A empresa **CONSTRUTORA IRMÃOS LORENZETTI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado de nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 32.982.654/0001-54, NIRE 51200310668, com Alteração Contratual nº 16 e Contrato Social Consolidado, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 20159658420, em data de 25/02/2015, com Certidão Simplificada datada de 27/04/2023, com sede na Rua Antônio Jose da Silva, nº 650-W, Centro, Sala 002, Térreo Edifício Nápoles, em Tangará da Serra - MT, neste ato representada por sua sócia administradora **Priscila Lorenzetti**, filha de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03062380623, onde consta RG nº 15239560 SESP/MT, inscrita no CPF nº 005.888.181-60, residente e domiciliada na Rua Decio Burali, nº 325-E, Apto 101, Edifício Turim, Centro, em Tangará da Serra-MT, **Nei Luiz Lorenzetti**, filho de Zelino Agostinho Lorenzetti e Lourdes Lorenzetti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6008021153 SSP-PC/RS, inscrito no CPF sob nº 356.756.919-87, residente e domiciliado na Rua Antônio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT, **Andressa Lorenzetti**, filha de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1819949-6 SEJUSP/MT, inscrita no CPF sob nº 014.994.261-35, residente e domiciliada na Rua Antônio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT, **Fernando Lorenzetti**, filho de Nei Luiz Lorenzetti e Rute de Lima Lorenzetti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 18199526 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 014.994.221-48, Rua Antônio Jose da Silva, nº 714-W, Centro, em Tangará da Serra/MT, neste ato, **Priscila Lorenzetti** por si e representando os demais administradores, conforme Procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Tangará da Serra-MT, no livro 300-P, nele às folhas 156, em data de 14/09/2021. E como **outorgado** O MUNICÍPIO DE



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

170.382

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

CRT pag. 3
19/06/2025 08:02:22
Continua na página 04



TANGARÁ DA SERRA, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito CNPJ sob nº 03.788.239/0001-66, com sede estabelecida na Avenida Brasil, nº 2351, Jardim Europa, Tangará da Serra/MT, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal, **Vander Alberto Masson**, filho de Saturnino Masson e Neide dos Santos Masson, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 0391390-2 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 432.285,341-20, com endereço profissional na Avenida Brasil, nº 2351 N, Jardim Europa, Tangará da Serra/MT, conforme Teimo de Posse datado em 01/01/2021, autorizado, neste ato, nos termos da Lei Municipal 5.559 de 11/10/2021. **DA REVERSÃO: O imóvel constante da presente matrícula.**

TERCEIRO: Que referido imóvel foi doado pelo MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA em favor da CONSTRUTORA IRMÃOS LORENZETTI LTDA para empreendimento destinado a construção de aproximadamente quinhentas unidades habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, nos termos dos artigos 2º, 3º e 6º da lei municipal 5.559 de 11/10/2021 e, uma vez que dito imóvel não recebeu a destinação pela qual foi doado, conforme Parecer técnico nº 003/2025/HAB, Fiscalização de Contrato de Doação - processo nº 003/2022, devidamente assinado pelo engenheiro civil Leonardo do Amaral Nunes e, conforme previsto no termos do artigo 3º inciso II da lei municipal 5.559/2021, as partes estabelecem a REVERSÃO AMIGÁVEL do imóvel ao Município de Tangará da Serra-MT. **QUARTO:** A presente reversão amigável é feita a título gratuito, mas a outorgante atribui a dito imóvel o valor de **R\$ 2.204.852,00 (dois milhões, duzentos e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais)**, do que dá plena, geral e irrevogável quitação para jamais ser pedido do outorgado qualquer quantia ou reposição, obrigando-se a outorgante por si e seus sucessores e por seus bens presentes e futuros a fazer esta reversão amigável para sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção, pondo o outorgado a paz e salvo de dúvidas ou demandas futuras, transmitindo-lhe toda posse, domínio, direito e ação que tinha ela outorgante sobre o imóvel antes descrito, para que dele possa o donatário livremente usar e dispor como sua legítima propriedade, que desde já fica sendo. **QUINTO:** CERTIFICO que, nos termos da Portaria nº 177/2018-SEFAZ/MT, artigo 30, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD incidente sobre esta doação considerado IMUNE. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura, aqui registrada e eletronicamente arquivadas. **PROTOCOLO:** Título Apontado sob o nº **172.345** datado aos **13/06/2025**. **EMOLUMENTOS:** **R\$ 6026,40** **SELO DIGITAL:** CHK30388 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu _____ Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi a assino. Tangará da Serra - MT, 18 de junho de 2025.



170.382





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 36189, 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, 19 de junho 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, 177

CHK30417 - Gratuito

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

**Weverton Henrique Valdomeri -
Substituto**



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



170.382

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

CRT pag. 5
19/06/2025 08:02:23





EM
BRANC

EM
NCC

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.638

FICHA

01F

Antonio Tuim de Almeida
OFICIAL

Comarca de Tangará da Serra - MT



Anverso

IMÓVEL

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 01 denominada ÁREA INSTITUCIONAL 01, da planta do Loteamento denominado "LOTEAMENTO VALÊNCIA", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 8.100,00 m², dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: Do M-01 ao M-02 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 44-A, azimuth de 321°48'16"; Do M-02 ao M-03 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 21-A, azimuth de 51°48'16"; Do M-03 ao M-04 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 42-A, azimuth de 141°48'16"; Do M-04 ao M-01 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 19-A, azimuth de 231°48'16".- **PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.788.239/0001-66, com sede à Av. Brasil, n.º 50-W, centro em Tangará da Serra-MT, representado pelo Prefeito Municipal José Pereira Filho. **CONDIÇÕES:** Abertura de Matrícula procedida através do Ofício n. 468/SEPLAN/2014, datado de 19/08/2014, assinado pelo Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento Hélio Clementino dos Santos. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob n.º 29.241, do Livro n.º 02, datado de 01/02/2013, deste RGI.- **PROTOCOLO:** *[assinatura]* apontada sob n.º 120.439 em 19/08/2014. Emolumentos R\$ 53,30. Dou fé, Eu *[assinatura]* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 04 de setembro de 2014.**

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 31638, 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, 24 de junho 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

CHK30742 - R\$ 27,80

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

[assinatura]
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

BLSS

pag. 1

24/06/2025 09:41:53

170.674

CNGCE Art. 1.254 do PROVIMENTO N.º 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS





**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

WORLD PHOTOGRAPHY



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

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 039/2025

Objeto: ÁREA INSTITUCIONAL VIII, entre as Ruas 58, 60, 05-A e 07-A, Jd. Monte Líbano

Matrícula: nº 38.480 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 7.652,70 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN – Memorando 17.774/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 1.407.408,06 (Um Milhão, Quatrocentos e Sete Mil, Quatrocentos e Oito Reais, Seis Centavos)

Tangará da Serra-MT, 13 de junho de 2025.



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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL 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, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Atualização monetária do valor do imóvel, utilizando a metodologia de correção pelo IGP-M, calculado no Laudo Técnico de Avaliação nº 077/2022 elaborado em dezembro/2022.

“Quando não verificadas as situações previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, a atualização monetária do valor da avaliação de imóvel constrito é suficiente para reproduzir o atual valor do bem. (TJ-PR – Agravo de Instrumento: AI XXXXX20218160000 Joaquim Távora XXXXX-56.2021.8.160000 (Acórdão) (Fonte: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=corre%C3%A7%C3%A3o+monetaria+do+valor+da+avalia%C3%A7%C3%A3o>)”

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área Institucional VIII, entre as Ruas 58, 60, 05-A e 07-A, Jd. Monte Líbano, com 7.652,70 m², matrícula nº 38.480, conforme figura 01.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2025
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 atualização deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do terreno na data indicada no item 7;
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente a outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o valor venal inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT;
- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável 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: 15/09/2021.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se da Área Institucional VIII, entre as Ruas 58, 60, 05-A e 07-A, Jd. Monte Líbano, de esquina, com área de 7.652,70 m², o qual está inserido em uma região predominantemente de





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

ocupação residencial com infraestrutura básica e intensidade de tráfego média. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, como demonstrado nas figuras 02 e 03.



Figura 02 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 02 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

O Laudo Técnico de Avaliação nº 077/2022 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

8.2 Metodologia da Correção pelo Índice:

Para elaboração deste trabalho utilizou-se a atualização monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com o Instituto Brasileiro de Economia, utilizado para a correção e atualização monetária de contratos de aluguel e como indexador de algumas tarifas como energia elétrica. (fonte: <https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/igpm-fgv.php>)

A atualização é obtida multiplicando-se o valor a ser corrigido pelo fator $(1 + \text{IGP-M anual})$. Ou seja: valor do imóvel $\times (1 + \text{valor do IGP-M em sua forma decimal}) = \text{valor reajustado}$.

8.3 Tratamento Estatístico das Amostras e Atualização Monetária:

No Laudo Técnico de Avaliação nº 077/2022 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 175,335/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado em esquina.

Para o cálculo da atualização monetária do valor do metro quadrado (m²) do imóvel, utilizamos o site <https://www.drcalc.net/correcao.asp?it=3&ml=Calc>, onde foram informados:

Valor Nominal	R\$ 1,00	
Indexador	IGP-M - (FGV)	
Metodologia	Critério mês cheio	
Período de correção	Dezembro /2022 a Maio / 2025	
Fator de correção	882 dias	1,048895
Percentual correspondente	882 dias	4,889511%
Valor em 01/05/2025	1,05	



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

Para o cálculo do valor do imóvel aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V_o = valor médio unitário, obtido em pesquisa, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 7.652,70 m²

Valor Unitário (V_o): R\$ 75,335/m² + 4,889511% = R\$ 183,91

$$V = 7.652,70 \times R\$ 183,91$$

$$V = R\$ 1.407.408,06$$

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 apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.407.408,06 (Um Milhão, Quatrocentos e Sete Mil, Quatrocentos e Oito Reais, Seis Centavos)**.

10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 13 de junho de 2025.

assinatura digital

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

assinatura digital

Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

Referências Bibliográficas

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E2E3-31A0-AB3C-9B81

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



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 13/06/2025 14:17:29 GMT-04:00

Papel: Parte

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



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 13/06/2025 15:14:40 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/E2E3-31A0-AB3C-9B81>



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

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 038/2025

Objeto: ÁREA INSTITUCIONAL III, entre a Avenida das Acácias e Ruas E, P e N, Jd. Morada do Sol, Bairro Jd. Morada do Sol

Matrícula: nº 36.943 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 10.488,16 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN – Memorando 17.774/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 1.780.155,39 (Um Milhão, Setecentos e Oitenta Mil, Cento e Cinquenta e Cinco Reais, Trinta e Nove Centavos)

Tangará da Serra-MT, 25 de junho de 2025.



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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL 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, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Atualização monetária do valor do imóvel, utilizando a metodologia de correção pelo IGP-M, calculado no Laudo Técnico de Avaliação nº 076/2022 elaborado em dezembro/2022.

“Quando não verificadas as situações previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, a atualização monetária do valor da avaliação de imóvel constricto é suficiente para reproduzir o atual valor do bem. (TJ-PR – Agravo de Instrumento: AI XXXXX20218160000 Joaquim Távora XXXXX-56.2021.8.160000 (Acórdão) (Fonte: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=corre%C3%A7%C3%A3o+monetaria+do+valor+da+avalia%C3%A7%C3%A3o>)”

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área Institucional III, entre Avenida das Acácias e Ruas E, P e N, Jd. Morada do Sol, Bairro Jd. Morada do Sol, com 10.488,16 m², matrícula nº 36.943, conforme figura 01.

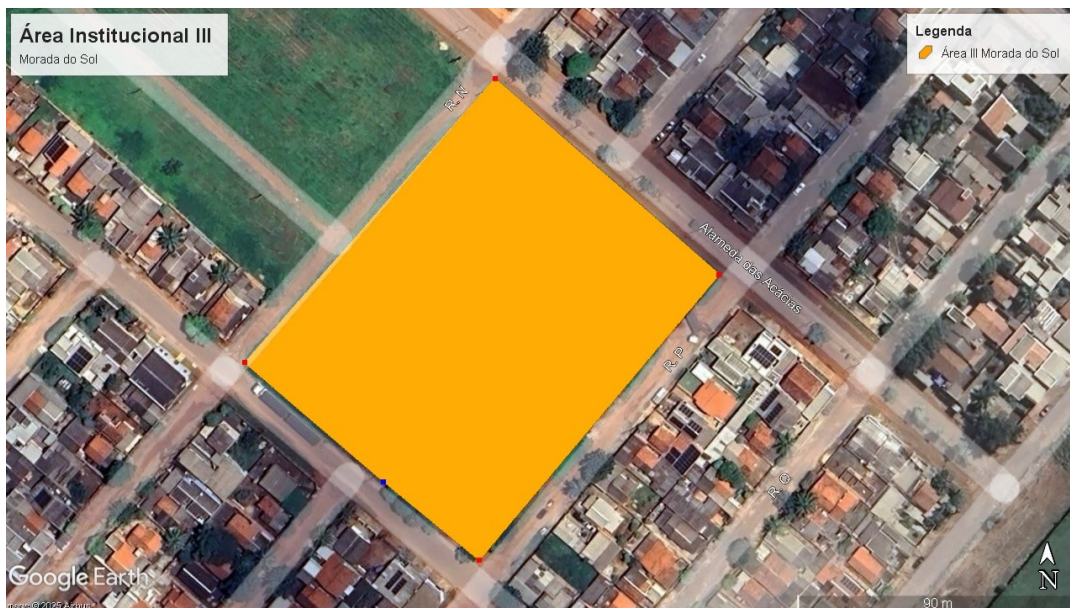


Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2025
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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 atualização deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do terreno na data indicada no item 7;
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente a outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o valor venal inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT;
- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável 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: 15/09/2021.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se da Área Institucional III, entre a Avenida das Acácias e Ruas E, P e N, Jd. Morada do Sol, Bairro Jd. Morada do Sol, de esquina, com área de 10.488,16 m², o qual está inserido em uma





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

região predominantemente de ocupação residencial com infraestrutura básica e intensidade de tráfego baixa. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, como demonstrado na figura 02.



Figura 02 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

O Laudo Técnico de Avaliação nº 076/2022 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

8.2 Metodologia da Correção pelo Índice:

Para elaboração deste trabalho utilizou-se a atualização monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com o Instituto Brasileiro de Economia, utilizado para a correção e atualização monetária de contratos de aluguel e como indexador de algumas tarifas como energia elétrica. (fonte: <https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/igpm-fgv.php>)

A atualização é obtida multiplicando-se o valor a ser corrigido pelo fator $(1 + \text{IGP-M anual})$. Ou seja: $\text{valor do imóvel} \times (1 + \text{valor do IGP-M em sua forma decimal}) = \text{valor reajustado}$.



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

8.3 Tratamento Estatístico das Amostras e Atualização Monetária:

No Laudo Técnico de Avaliação nº 076/2022 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 161,82/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado em esquina.

Para o cálculo da atualização monetária do valor do metro quadrado (m²) do imóvel, utilizamos o site <https://www.drcalc.net/correcao.asp?it=3&ml=Calc>, onde foram informados:

Valor Nominal	R\$ 1,00	
Indexador	IGP-M - (FGV)	
Metodologia	Critério mês cheio	
Período de correção	Dezembro /2022 a Maio / 2025	
Fator de correção	882 dias	1,048895
Percentual correspondente	882 dias	4,889511%
Valor em 01/05/2025	1,05	

Para o cálculo do valor do imóvel aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V_o = valor médio unitário, obtido em pesquisa, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 10.488,16 m²

Valor Unitário (V_o): R\$ 161,82/m² + 4,889511% = R\$ 169,73

$$V = 10.488,16 \times R\$ 169,73$$

$$V = R\$ 1.780.155,39$$



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 apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.780.155,39 (Um Milhão, Setecentos e Oitenta Mil, Cento e Cinquenta e Cinco Reais, Trinta e Nove Centavos).**

10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 25 de junho de 2025.

assinatura digital

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

assinatura digital

Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

Referências Bibliográficas

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3213-4CFD-E587-6DCE

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



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 25/06/2025 10:20:35 GMT-04:00

Papel: Parte

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



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 25/06/2025 11:16:05 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/3213-4CFD-E587-6DCE>



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

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 037/2025

Objeto: ÁREA INSTITUCIONAL I, entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A,
Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol

Matrícula: nº 31.638 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 8.100,00 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN –
Memorando 17.774/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 1.459.053,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Nove Mil, Cinquenta e Três Reais)

Tangará da Serra-MT, 13 de junho de 2025.



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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL 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, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Atualização monetária do valor do imóvel, utilizando a metodologia de correção pelo IGP-M, calculado no Laudo Técnico de Avaliação nº 075/2022 elaborado em dezembro/2022.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área Institucional I, entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A, Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol, com 8.100,00 m², matrícula nº 31.638, conforme figura 01.

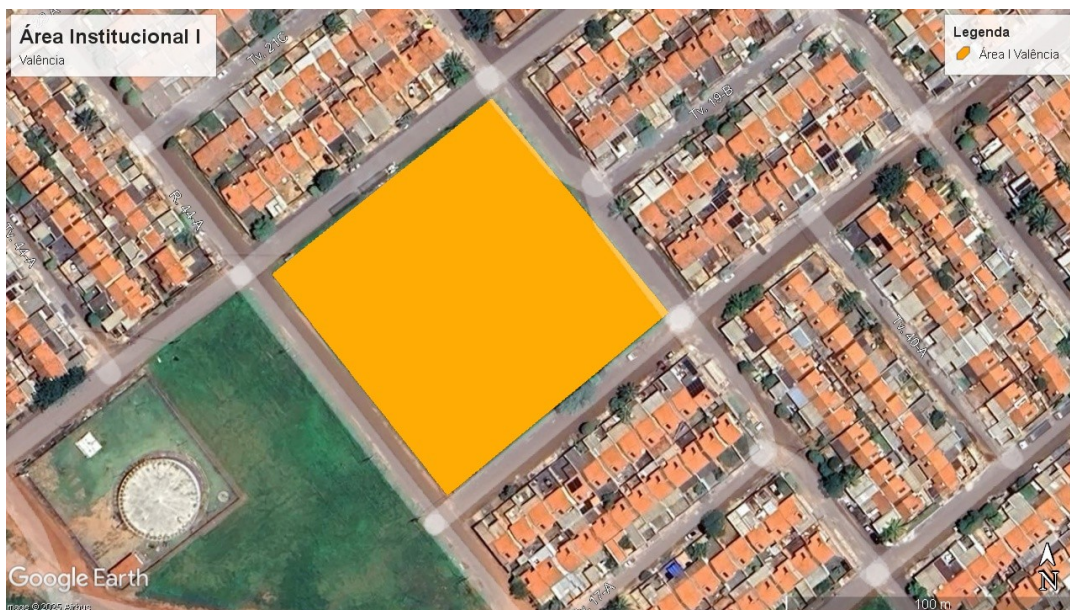


Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2025
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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 atualização deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do terreno na data indicada no item 7;
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente a outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o valor venal inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT;
- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável 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: 15/09/2021.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se da I, entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A, Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol, de esquina, com área de 8.100,00 m², o qual está inserido em uma região





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

predominantemente de ocupação residencial com infraestrutura básica e intensidade de tráfego baixa. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, como demonstrado nas figuras 02 e 03.



Figura 02 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 03 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

O Laudo Técnico de Avaliação nº 075/2022 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

8.2 Metodologia da Correção pelo Índice:

Para elaboração deste trabalho utilizou-se a atualização monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com o Instituto Brasileiro de Economia, utilizado para a correção e atualização monetária de contratos de aluguel e como indexador de algumas tarifas como energia elétrica. (fonte: <https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/igpm-fgv.php>)

A atualização é obtida multiplicando-se o valor a ser corrigido pelo fator (1 + IGP-M anual). Ou seja: valor do imóvel x (1 + valor do IGP-M em sua forma decimal) = valor reajustado.

8.3 Tratamento Estatístico das Amostras e Atualização Monetária:

No Laudo Técnico de Avaliação nº 075/2022 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 171,73/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado em esquina.

Para o cálculo da atualização monetária do valor do metro quadrado (m²) do imóvel, utilizamos o site _____, onde foram informados:

Valor Nominal	R\$ 1,00	
Indexador	IGP-M - (FGV)	
Metodologia	Critério mês cheio	
Período de correção	Dezembro /2022 a Maio / 2025	
Fator de correção	882 dias	1,048895
Percentual correspondente	882 dias	4,889511%
Valor em 01/05/2025	1,05	

Para o cálculo do valor do imóvel aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times Vo$$



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, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 8.100,00 m²

Valor Unitário (Vo): R\$ 171,73/m² + 4,889511% = R\$ 180,13

V = 8.100,00 x R\$ 180,13

V = R\$ 1.459.053,00

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 apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.459.053,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Nove Mil, Cinquenta e Três Reais)**.

10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 13 de junho de 2025.

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

Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

Referências Bibliográficas

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AD10-EF7E-07D0-5016

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



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 13/06/2025 13:27:15 GMT-04:00

Papel: Parte

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



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 18/06/2025 15:24:51 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/AD10-EF7E-07D0-5016>



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

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 036/2025

Objeto: ÁREA INSTITUCIONAL 04, Entre a Rua 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Jd. Buritis II

Matrícula: nº 36.189 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 11.024,26 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN – Memorando 17.774/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 2.312.669,26 (Dois Milhões, Trezentos e Doze Mil, Seiscentos e Sessenta e Nove Reais, Vinte e Seis Centavos)

Tangará da Serra-MT, 13 de junho de 2025.



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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL 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, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Inovação - SEPLAN.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Atualização monetária do valor do imóvel, utilizando a metodologia de correção pelo IGP-M, calculado no Laudo Técnico de Avaliação nº 074/2022 elaborado em dezembro/2022.

“Quando não verificadas as situações previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, a atualização monetária do valor da avaliação de imóvel constrito é suficiente para reproduzir o atual valor do bem. (TJ-PR – Agravo de Instrumento: AI XXXXX20218160000 Joaquim Távora XXXXX-56.2021.8.160000 (Acórdão) (Fonte: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=corre%C3%A7%C3%A3o+monetaria+do+valor+da+avalia%C3%A7%C3%A3o>)”

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área Institucional 04, entre a Rua 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Jd. Buritis II, com 11.024,26 m², matrícula nº 36.189, conforme figura 01.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2025
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 atualização deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do terreno na data indicada no item 7;
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente a outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o valor venal inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT;
- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável 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: 15/09/2021.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se da Área Institucional 04, entre a Rua 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Jd. Buritis II, de esquina, com área de 11.024,26 m², o qual está inserido em uma região predominantemente de ocupação residencial com infraestrutura básica e intensidade de tráfego baixa. De acordo



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

com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, como demonstrado nas figuras 02, 03 e 04.



Figura 02 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 03 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 04 - Vista do imóvel

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

O Laudo Técnico de Avaliação nº 074/2022 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

8.2 Metodologia da Correção pelo Índice:

Para elaboração deste trabalho utilizou-se a atualização monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com o Instituto Brasileiro de Economia, utilizado para a correção e atualização monetária de contratos de aluguel e como indexador de algumas tarifas como energia elétrica. (fonte: <https://www.ecalculos.com.br/utilitarios/igpm-fgv.php>)

A atualização é obtida multiplicando-se o valor a ser corrigido pelo fator $(1 + \text{IGP-M anual})$. Ou seja: $\text{valor do imóvel} \times (1 + \text{valor do IGP-M em sua forma decimal}) = \text{valor reajustado}$.

8.3 Tratamento Estatístico das Amostras e Atualização Monetária:

No Laudo Técnico de Avaliação nº 074/2022 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 200,00/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado em esquina.



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

Para o cálculo da atualização monetária do valor do metro quadrado (m²) do imóvel, utilizamos o site <https://www.drcalc.net/correcao.asp?it=3&ml=Calc>, onde foram informados:

Valor Nominal	R\$ 1,00	
Indexador	IGP-M - (FGV)	
Metodologia	Critério mês cheio	
Período de correção	Dezembro /2022 a Maio / 2025	
Fator de correção	882 dias	1,048895
Percentual correspondente	882 dias	4,889511%
Valor em 01/05/2025	1,05	

Para o cálculo do valor do imóvel aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V_o = valor médio unitário, obtido em pesquisa, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 11.024,26 m²

Valor Unitário (V_o): R\$ 200,00/m² + 4,889511% = R\$ 209,78

$$V = 11.024,26 \times R\$ 209,78$$

$$V = R\$ 2.312.669,26$$

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 apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 2.312.669,26 (Dois Milhões, Trezentos e Doze Mil, Seiscentos e Sessenta e Nove Reais, Vinte e Seis Centavos).**



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

10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 7 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 13 de junho de 2025.

assinatura digital

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

assinatura digital

Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

Referências Bibliográficas

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



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8127-1797-200B-A1CE

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



ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 13/06/2025 12:35:42 GMT-04:00

Papel: Parte

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



ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 18/06/2025 15:25:17 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/8127-1797-200B-A1CE>