



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N. 047/2025
06 DE NOVEMBRO DE 2025.

Câmara Municipal de Querência - MT



PROTOCOLO GERAL 1267/2025
Data: 10/11/2025 - Horário: 09:52
Legislativo

“Autoriza a Prefeitura Municipal de Querência/MT a Receber, Mediante Cessão de Uso, Imóvel Particular para Construção de uma Escola Municipal e Unidade de Saúde”.

O Prefeito Municipal de Querência, Gilmar Reinoldo Wentz, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e, eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, sem ônus, em regime de Cessão de Uso, uma área de terras com **3.746,8 m²** (três mil, setecentos e quarenta e seis virgula oito metros quadrados) com os seguintes limites:

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.1, de coordenadas N 8.664.618,560m. e E 301.610,391m., deste segue-se, por uma linha seca, divisa com terras da FAZENDA LIBERDADE de AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA, sob a matrícula nº 3.268 de CRI - Querência - MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°53'34" e 84,58m., até o vértice M.2, de coordenadas N 8.664.534,825m. e E 301.622,320m.; 261°38'50" e 44,31m., até o vértice M.3, de coordenadas N 8.664.528,387m. e E 301.578,475m.; 351°55'16" e 84,60m., até o vértice M.4, de coordenadas N 8.664.612,149m. e E 301.566,585m.; 81°40'29" e 44,27m., até o vértice M.1, de coordenadas N 8.664.618,560m. e E 301.610,391m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.”

Paragrafo Único - A COMODANTE é senhora e legítima possuidora de uma área de terras com 3.414,4338 has., denominada Fazenda Liberdade, localizada na zona rural do município de Querência, objeto da matrícula nº 3.268, livro 2, cadastrado no SNCR sob o nº 901.075.101.842-6, da qual cederá parte da área, conforme especificado no Art. 1º

Art. 2º - A Cessão de Uso far-se-á pôr contrato a ser regulamentado pelo Poder Executivo, da qual os Proprietários da Área estão de acordo, tendo já assinado o Termo de Comodato, comprovando a intenção da cessão de parte do imóvel, caso seja aprovado por esta Augusta Casa de Leis.

Art. 3º - A Comodante cede a título de empréstimo ao Comodatário “sem nada pedir em retribuição, à espera de ocasião de receber na mesma espécie, ou seja, a devolução do imóvel”. Parte da propriedade descrita acima, constituindo de uma área com **3.746,8 m²** (três mil, setecentos e quarenta e seis virgula oito metros quadrados), conforme Memorial descritivo anexo a este, pelo prazo de 20 (vinte) anos, onde na referida área está construída uma Escola Municipal de Educação Básica “Fazenda Liberdade” e será construído uma unidade de Pronto Atendimento de Saúde (Posto de Saúde) que irá atender os alunos e residentes que moram em várias fazendas próximas a referida Fazenda.



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

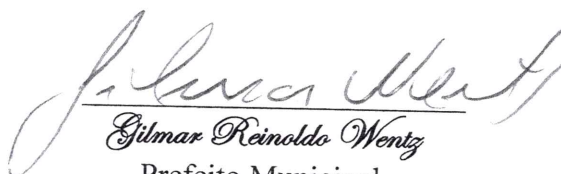
Parágrafo Único - Findo o prazo acima estipulado, as partes poderão, desde que haja interesse de ambas, prorrogar o presente comodato pelo mesmo prazo ou por um prazo maior ou menor, do qual, para tanto, será enviado a Câmara de Vereadores para apreciação.

Art. 4º - Compete ao Município usar a área cedida única e exclusivamente para escola e Unidade de Pronto Atendimento de Saúde, devendo, com isso, cuidar do bem cedido em Comodato, mantendo-o em perfeito estado de uso, gozo e conservação, efetuando as reformas que se fizerem necessárias e, ao final do prazo estipulado, restitui-las à Comodante, nas condições em que se encontram e com as benfeitorias introduzidas no imóvel que serão revertidas em favor dos proprietários, sem qual indenização ou ressarcimento

Art. 5º - Fica acertado entre as partes, que na eventualidade de rescisão do contrato antes do seu término, caso o mesmo venha ser por iniciativa da Comodante, a mesma deverá ressarcir à Comodatária, todas as despesas decorrentes da construção/reforma da escola e Unidade de Pronto Atendimento de Saúde; caso a iniciativa seja da Comodatária, a mesma não poderá exigir qualquer indenização por conta das benfeitorias introduzidas no imóvel, que ficará pertencendo à Comodante.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Querência – MT, 06 de novembro de 2025.


Gilmar Reinoldo Wentz
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Querência
Mato Grosso – MT
Gestão 25/28

MENSAGEM AO LEGISLATIVO

Assunto: “Autoriza a Prefeitura Municipal de Querência/MT a Receber, Mediante Cessão de Uso, Imóvel Particular”.

**Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhores Vereadores:**

Encaminhamos à elevada apreciação desta Colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a receber, por meio de Cessão de Uso, área particular destinada à construção de uma escola municipal e unidade básica de saúde.

A referida cessão terá vigência de 20 (vinte) anos, contados a partir da sanção da presente norma legal.

A aprovação do referido Projeto de Lei é de importância aos Poderes Executivo e Legislativo Municipal, haja vista que trará economia aos cofres públicos, pois como todos sabem, é obrigação do ente público, o transporte da residência do aluno até uma unidade de ensino. De igual modo, o transporte de ambulância aos enfermos que necessitam.

Com a construção da escola municipal e unidade saúde, evitará tais custos, além do incomodo da realização da viagem de mais de 100km de estrada de chão.

O benefício alcançara toda aquela região da zona rural, já que nas imediações existem varias fazendas e aldeias indígenas, com elevado numero de pessoas.

Diante do exposto, renovamos os protestos de elevada consideração e solicitamos a aprovação da matéria, certos de contarmos com o habitual apoio e sensibilidade dos nobres vereadores para com as demandas de interesse público.

Atenciosamente,


Gilmar Reinoldo Wentz
Prefeito Municipal



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220250189981

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

GUIDO ALBINO JUNGES

RNP: 2591807918

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRIMENSOR

Registro: 3517

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT

CPF/CNPJ: 37.465.002/0001-66

Rua: AVENIDA CUIABÁ, LOTE 09, QUADRA 01

Número: 335

Complemento: CENTRO

Bairro: SETOR C

Cidade: QUERÊNCIA

UF: MT

País: Brasil

Contrato:

Celebrado em: 15/09/2025

CEP: 78.643-000

Valor: R\$ 800,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE
DIREITO PÚBLICO

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
FAZENDA LIBERDADE	MATA LINDA	S/N	ZONA RURAL	QUERÊNCIA	MT	BRA	78.643-000	012°04'27.33" S 052°49'22.16" O
Data de Início: 15/09/2025		Previsão Término: 31/12/2025			Código:			
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO		Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT			CPF/CNPJ: 37.465.002/0001-66			
Finalidade: OUTRO MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE COMODATO								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Topografia - Levantamentos Topográficos Básicos	Projeto	de levantamento topográfico	planimétrico	3.746,8000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

MAPA E MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE COMODATO

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local: _____ data: 16.09.2025

341.211.969-63 - GUIDO ALBINO JUNGES

37.465.002/0001-66 - PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confia.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br info@crea-mt.org.br
tel. (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do
Mato Grosso

Valor ART: R\$ 103,03

Registrada em 16/09/2025

Valor Pago: R\$ 103,03

Nosso Número: 00037041380002008289

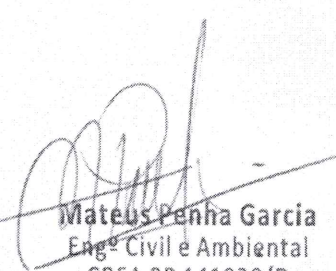
MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: FAZENDA LIBERDADE.
Proprietário: AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA, MEMORIAL DESCRITIVO
PARA FINS DE COMODATO PARA O MUNICÍPIO DE
QUERÊNCIA.
Município: QUERÊNCIA.
Comarca: QUERÊNCIA.
UF: Mato Grosso.
Matrícula: Parte da Matrícula 3.268
Área (ha): 3.746,8000 m²
Perímetro (m): 257,77

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

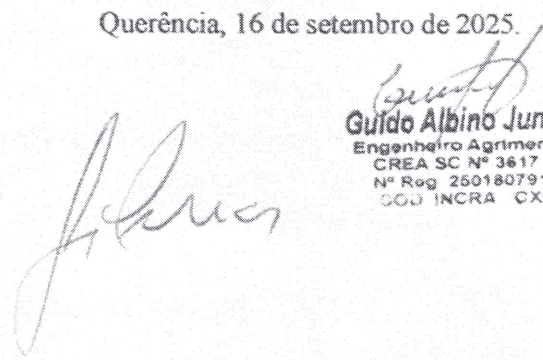
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.1**, de coordenadas N 8.664.618,560m. e E 301.610,391m., deste segue-se, por uma linha seca, divisa com terras da FAZENDA LIBERDADE de AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA, sob a matrícula nº 3.268 de CRI – Querência - MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°53'34" e 84,58m., até o vértice **M.2**, de coordenadas N 8.664.534,825m. e E 301.622,320m.; 261°38'50" e 44,31m., até o vértice **M.3**, de coordenadas N 8.664.528,387m. e E 301.578,475m.; 351°55'16" e 84,60m., até o vértice **M.4**, de coordenadas N 8.664.612,149m. e E 301.566,585m.; 81°40'29" e 44,27m., até o vértice **M.1**, de coordenadas N 8.664.618,560m. e E 301.610,391m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.

Querência, 16 de setembro de 2025.


Mateus Penha Garcia
Engº Civil e Ambiental
CREA PR 141930/D



PREFEITURA MUN. DE QUERÊNCIA - MT
PROJETO APROVADO
Data 06/09/25

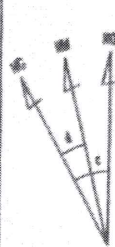

Guido Albino Junges
Engenheiro Agrimensor
CREA SC Nº 3617 D
Nº Reg 2601807910
C.O. INCRA - CXL

N = 804701,00m

CONVENÇÕES

●	VÉRTICE TIPO N
○	VÉRTICE TIPO P
⊙	VÉRTICE TIPO V
⊖	VÉRTICES TIPO O
~~~~~	Córregos, Rios ou Ribeirões
=====	Rodovia pavimentada
-----	Rodovia não pavimentada
-----	Divisa Seca

azimute = 3



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

DATUM - SIRGAS2000

DATUM MERIDIONAL

MERIDIANO CENTRAL: 51° W

Pontos: Coordenadas médias

Latitude = 12°47'27,2626" S

Longitude = 52°19'23,88298" W

Coficiente de Escala: K = 1,00000700

Data: 16/08/2025

Convergência Meridiana (c) = 0°22'53,0613"

Declinação Magnética (d) = 0°03'00" Var. anual = 0°00'00"

Sobre o sistema de Coordenadas

Coordenadas planas Sistema UTM

Origem:

Elipsóide =

Meridiano Central = 51° W

Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m

Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

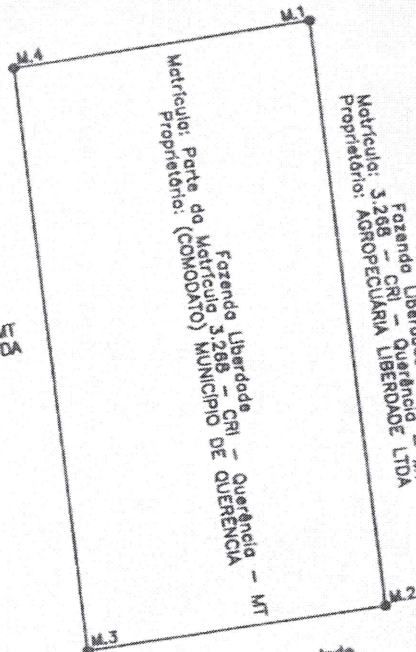
### TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
M.1	M.2	175°33'34"	84,58	301.622,320	8.664.534,825
M.2	M.3	281°28'50"	44,38	301.578,475	8.664.528,387
M.3	M.4	351°55'16"	84,60	301.566,585	8.664.612,149
M.4	M.1	81°40'29"	44,27	301.610,391	8.664.618,560

Fazenda Liberdade  
Matrícula: 3.268 - CRI - Querência - MT  
Proprietário: AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA

N = 804701,00m

Fazenda Liberdade  
Matrícula: 3.268 - CRI - Querência - MT  
Proprietário: AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA



Fazenda Liberdade  
Matrícula: 3.268 - CRI - Querência - MT  
Proprietário: AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA - MT  
PROPOSTA APROVADA  
Data 06.10.25

Mateus Penha Garcia  
Engº Civil e Ambiental  
CREA PR 141930/D



Imóvel: <b>Fazenda Liberdade</b>		Área ha: 3.746,8000 m²	
		Perímetro (m): 257,77	
Município: <b>QUERÊNCIA</b> Cidade: <b>QUERÊNCIA</b>		Estado: <b>Mato Grosso</b>	
Matrícula: <b>3.268</b>		ART CREA: <b>1220250189981</b>	Escala: <b>1/1.000</b>
CÓDIGO DO PROFISSIONAL:  <b>CXL</b>	Responsável Técnico:  Eng. Agrimensor (Cod. Creden. INCRA: CXL) CREA - SC - 6.723 - RNP nº 250.180.791-0	Proprietário:  (COMODATO) MUNICÍPIO DE QUERÊNCIA	

**ESCRITURA PARTICULAR DE COMODATO firmado em 08-10-2025.**

ESCRITURA PARTICULAR DE CESSÃO DE PARTE DE IMÓVEL RURAL EM REGIME DE COMODATO que entre si fazem, como **Comodante**: **AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, Devidamente Cadastrada no CNPJ nº 40.573.530/0001-43, com sede na cidade de Querência – MT, na Rodovia MT-110, Km 100, Zona Rural, neste ato representada pelos seus Administradores PAULO SÉRGIO AGUIAR e CIRINEU DE AGUIAR, brasileiros, agropecuaristas, casados, portadores dos CPF nº 900.711.909-53 e 414.114.209-34, respectivamente, com endereço a Rua Rio de Janeiro, 3.175, B. Primavera IV, em Primavera do Leste - MT, e como **Comodatária**: **A PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**, ente público com endereço na cidade de Querência, na Rua nº , inscrita no CNPJ 37.465.002/0001-66, aqui representada pelo seu Prefeito, o Sr. **GILMAR REINOLDO WENTZ**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 437.706.300-68, com endereço na cidade de Querência, sendo que, a **Comodante** e a **Comodatária** têm entre si justo e acordado celebrar o presente CONTRATO DE COMODATO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**: A COMODANTE é senhora e legítima possuidora de uma área de terras com 3.414,4338 has., denominada Fazenda Liberdade, localizada na zona rural do município de Querência, objeto da matrícula nº 3.268, livro 2, cadastrado no SNCR sob o nº 901.075.101.842-6, (anexo I).

PARAGRAFO PRIMEIRO. Do Imóvel acima identificado, a **comodante**, destaca uma área com **3.746,8 m²** (*três mil, setecentos e quarenta e seis virgula oito metros quadrados*) com os seguintes limites:

*“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M.1**, de coordenadas **N 8.664.618,560m.** e **E 301.610,391m.**, deste segue-se, por uma linha seca, divisa com terras da FAZENDA LIBERDADE de AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA, sob a matrícula nº 3.268 de CRI - Querência - MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 171º53'34" e 84,58m., até o vértice **M.2**, de coordenadas **N 8.664.534,825m.** e **E 301.622,320m.**; 261º38'50" e 44,3m., até o vértice **M.3**, de coordenadas **N 8.664.528,387m.** e **E 301.578,475m.**; 351º55'16" e 84,60m., até o vértice **M.4**, de coordenadas **N 8.664.612,149m.** e **E 301.566,585m.**; 81º40'29" e 44,27m., até o vértice **M.1**, de coordenadas **N 8.664.618,560m.** e **E 301.610,391m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro.”*

**CLÁUSULA SEGUNDA**: A **comodante** cede a título de empréstimo ao comodatário “sem nada pedir em retribuição, à espera de ocasião de receber na mesma espécie, ou seja, a devolução do imóvel”. Parte da propriedade descrita acima, constituindo de uma área com **3.746,8 m²** (*três mil, setecentos e quarenta e seis virgula oito metros quadrados*), conforme Memorial descritivo anexo a este (anexo II), pelo prazo de 20 (vinte) anos, onde na referida área está construída uma Escola Municipal de Educação Básica “Fazenda Liberdade” e será construído uma unidade de Pronto Atendimento de Saúde (Posto de Saúde) que

## **ESCRITURA PARTICULAR DE COMODATO firmado em 08-10-2025.**

irá atender os alunos e residentes que moram em várias fazendas próximas a referida Fazenda.

**PARAGRAFO ÚNICO :-** Findo o prazo acima estipulado, as partes poderão, desde que haja interesse de ambas, prorrogar o presente comodato pelo mesmo prazo ou por um prazo maior ou menor, do qual, para tanto, será lavrada nova escritura particular de comodato.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A comodatária compete usar a área cedida única e exclusivamente para escola e Unidade de Pronto Atendimento de Saúde, devendo, com isso, cuidar do bem cedido em Comodato, mantendo-o em perfeito estado de uso, gozo e conservação, efetuando as reformas que se fizerem necessárias e, ao final do prazo estipulado, restitui-las à COMODANTE, nas condições em que se encontram e com as benfeitorias introduzidas no imóvel que serão revertidas em favor dos proprietários, sem qual indenização ou ressarcimento.

**CLÁUSULA QUARTA:** A comodatária não poderá alterar ou modificar o destino do imóvel, ou seja, só poderá usá-lo para Escola e Unidade de Pronto Atendimento de Saúde, não deve transferir e nem ceder a terceiros, a que título for, o uso da propriedade em cessão, sem anuência expressa da **comodante**.

**CLÁUSULA QUINTA:** A **comodante** poderá prorrogar, mediante aditivo, o prazo de uso do imóvel ora dado em comodato, por um prazo menor ou igual ao estipulado neste Contrato, a partir do termino da vigência deste. O aditivo ficará vinculado a este ESCRITURA DE COMODATO.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica acertado entre as partes, que na eventualidade de rescisão do contrato antes do seu termino, caso o mesmo venha ser por iniciativa da COMODANTE, a mesma deverá ressarcir à COMODATÁRIA, todas as despesas decorrentes da construção/reforma da escola e Unidade de Pronto Atendimento de Saúde; caso a iniciativa seja da COMODATÁRIA, a mesma não poderá exigir qualquer indenização por conta das benfeitorias introduzidas no imóvel, que ficará pertencendo à COMODANTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A COMODANTE poderá rescindir o presente Contrato, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias, se a COMODATÁRIA mudar seus atuais objetivos, e utilizar o prédio para fins outros que não sejam previamente acordados.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente comodato é autorizado pela Lei Municipal nº 782/2013 de 18 de dezembro de 2.013 e deverá obedecer integralmente a sua disposição legal.

**ESCRITURA PARTICULAR DE COMODATO firmado em 08-10-2025.**

CLÁUSULA NONA: E, por se acharem assim justos e contratados, firmam o CONTRATO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, em três páginas com seus anexos, para que produzam um só fim e efeito, elegendo o foro da comarca de Querência para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento.

Querência – MT, 08 de outubro de 2025.

CIRINEU DE  
AGUIAR:414114209  
34

Assinado de forma digital por  
CIRINEU DE  
AGUIAR:41411420934  
Dados: 2025.10.10 09:38:57  
-04'00'

PAULO SERGIO  
AGUIAR:90071190953

Assinado de forma digital por  
PAULO SERGIO  
AGUIAR:90071190953  
Dados: 2025.10.10 09:38:34 -04'00'

**AGROPECUÁRIA LIBERDADE LTDA**

Cirineu de Aguiar e Paulo Sérgio Aguiar

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA**

GILMAR REINOLDO WENTZ

Testemunhas:

LAIRTON JOSE  
KELLNER:58148299153

Assinado de forma digital por  
LAIRTON JOSE  
KELLNER:58148299153  
Dados: 2025.10.10 09:39:52 -04'00'

OSCAR NOBUHIRO  
ISHIDA:52910032949

Assinado de forma digital por  
OSCAR NOBUHIRO  
ISHIDA:52910032949  
Dados: 2025.10.10 09:40:51 -04'00'