



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0631/2025-GP/PMC

Cáceres - MT, 17 de abril de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
VER. LUIZ LAUDO PAZ LANDIM
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório
Cáceres – MT - CEP 78210-056

Ref.: Protocolo 19.920/2024

Senhor Presidente

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Corte o Projeto de Lei nº 008, de 16 de abril de 2025, que *Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber lote urbano, a título de doação, com encargos, para finalidade que se especifica, e dá outras providências*, acompanhado de respectiva Mensagem, em apenso.

Pela importância do Projeto de Lei em análise, esperamos contar com o apoio dessa Casa de Leis, ao tempo que solicitamos a Vossa Excelência e demais vereadores que deliberem e aprovem-no, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, após os trâmites de praxe.

Ao ensejo, reafirmamos os votos de estima e consideração, extensivo aos seus nobres Pares.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/6E2A-6BF7-B88F-3F64> e informe o código 6E2A-6BF7-B88F-3F64



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0631/2025-GP/PMC- p. 02

Mensagem relativa ao Projeto de Lei nº 008, de 16 de abril de 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:
Senhores Vereadores:

É nosso dever encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o incluso Projeto de Lei nº 008, de 16 de abril de 2025, que *Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber lote urbano, a título de doação, com encargos, para finalidade que se especifica, e dá outras providências.*

O Projeto de Lei (PL) 008/2025 tem por objetivo autorizar o Executivo Municipal a receber em doação, com encargos, ao Município, áreas de terras localizadas Rua Joaquim Murtinho (esquina com a Rua São Pedro), Bairro Joaquim Murtinho, Cáceres – MT. A área total a ser doada perfaz o montante de 2.022,75 m², registradas no Cartório de Imóveis sob a Matrícula 17.870, Livro nº 17.870, Fls.234, de propriedade da Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária (SSCH).

A oficialização da oferta se deu através do Ofício 01/2024 da referida Entidade, onde mencionou que a SSCH, fundada em Cáceres em 24.04.1983, recebeu significativo apoio da municipalidade para desenvolver suas atividades sociais e humanitárias. Inclusive, por meio da Lei Municipal nº 910, de 19 de julho de 1983, foi-lhe doada a mesma área que, atualmente, propôs reverter ao Patrimônio Municipal para remissão de dívida junto a Fazenda Pública Municipal, vindo a culminar no presente Projeto de Lei.

No decorrer do trâmite processual, além dos pareceres jurídicos pertinentes, ficou demonstrado que o recebimento da doação com ônus a favor do Município do imóvel tem interesse público, uma vez que será incorporado ao patrimônio do Município de Cáceres, para substituição de imóveis que são alugados, sendo que possuímos mais de 15 (quinze) imóveis objeto de contrato de locação, que somam mais de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) anuais.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0631/2025-GP/PMC- p. 03

O valor de avaliação do imóvel supera os R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) enquanto o valor do débito é inferior a 10% (dez por cento) do referido valor, demonstrando a vantajosidade.

Quanto a finalidade, servirá para incorporação ao patrimônio do Município e reduzirá o déficit de imóveis para uso dos órgãos indispensáveis à administração pública.

Para instrução do presente, a fim de subsidiar a análise dos nobres edis, encaminhamos o documento a seguir, anexo:

- Ofício 01/2024, da Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária (SSCH), e seus anexos;
- Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel;
- Extrato de Débito - Histórico Financeiro – de 21/02/2025;

Ante ao exposto, por se tratar de matéria de relevante interesse público envolvido e dos potenciais benefícios que esta doação trará para a municipalidade, solicitamos o apoio dos membros do Legislativo cacerense para deliberar sobre o Projeto de Lei 008/2025, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, após os trâmites de praxe.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/6E2A-6BF7-B88F-3F64> e informe o código 6E2A-6BF7-B88F-3F64



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6E2A-6BF7-B88F-3F64

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



ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 22/04/2025 07:56:21 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://caceres.1doc.com.br/verificacao/6E2A-6BF7-B88F-3F64>



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 008, DE 16 DE ABRIL DE 2025

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber lote urbano, a título de doação, com encargos, para finalidade que se especifica, e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO: no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo art. 74, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação, com encargos, ao Município, em face de relevante interesse público, área de terra localizada no bairro Joaquim Murtinho, com área total perfazendo o montante de 2.022,75 m², registradas no Cartório de Imóveis sob a Matrícula 17.870, Livro nº 17.870, Fls.234, de propriedade da Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária, contendo a seguinte área/descrição:

Um lote de terreno urbano, propriedade da Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária, situado a rua Joaquin Murtinho, bairro Joaquim Murtinho, com a área de 2.022,75 m² (dois mil e vinte e dois metros quadrados e setenta e cinco centímetro), compreendida nos seguintes característicos e confrontações:- lado 1-2: rumo 89º 02' 40" SW, distância de 45,05 m, confrontante: rua Joaquin Murtinho; Lado 2-3: rumo 1º23'20" SE, distância- 45,00, confrontante: rua São Pedro: Lado 3-4: rumo 88º36'40" NE, distância 45,00m confrontante: Luiz Carlos Calone.

Art. 2º A instrumentalização da doação será perfectibilizada através de escritura pública devidamente registrada, cujas despesas com emolumentos correrão por conta do município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cáceres/MT, em 16 de abril de 2025.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita Municipal de Cáceres





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D4B9-3882-0EB6-4A9D

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



ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 22/04/2025 07:55:52 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://caceres.1doc.com.br/verificacao/D4B9-3882-0EB6-4A9D>



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº LAUDO: 007/2024

DATA DO LAUDO: 18/10/2024

MEMORANDO Nº: 22.940/2024

SOLICITANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

FINALIDADE: Locação

OBJETIVO: Valor de locação

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

- Matrícula do imóvel,

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL

Proprietário do imóvel: Seleta Sociedade Caritativa e Humanitária

CPF/CNPJ: 15023179/0001-70

Classificação: Imóvel de usos institucional

Documentação: vide acima os documentos apresentados.

Cumpre-nos observar e pedir atenção para os seguintes fatos:

Área da Matrícula: Foi apresentada a matrícula do Terreno.

A edificação encontra-se em bom estado de conservação. Parte da edificação está inacabada e abandonada necessitando de vistoria e análise qualitativa da sua estrutura, elementos de vedação e cobertura.

Não foi apresentado levantamento da edificação.

Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN) e Habite-se: Conforme legislação municipal vigente cabe salientar:

Lei Complementar nº 19, de 21/12/2015 Atualizado até a Lei Complementar nº 85, de 13/09/2010.):

Art. 20. Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se" ou licença de localização e funcionamento.

Lei complementar nº 148, de 26 de dezembro de 2019:

Art. 131

§4º A concessão do *habite-se* está condicionada à comprovação de pagamento do ISSQN da obra, bem como do ISSQN relativo à elaboração do projeto e demais tributos municipais relativos ao imóvel.

Não foi averiguado a situação tributária municipal do imóvel e do proprietário.

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Figura 1: Localização da área.
Fonte: Google Earth.

Caracterização da região: O imóvel é situado no Bairro Joaquim Murtinho que é constituído por edificações térreas com baixa densidade populacional. O imóvel é localizado na Rua Joaquim Murtinho, em uma região onde se localiza edificações residenciais e comerciais.

O imóvel dispõe de seguinte infraestrutura: Rua pavimentada no acesso principal, sistema de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos. O imóvel possui fácil acesso a serviços a edificações comerciais.

Caracterização do terreno:

Local: Rua Joaquim Murtinho, Bairro Joaquim Murtinho, Cáceres – MT.

Coordenadas Geográficas: 16° 4'0.56"S

Fonte: Google Earth 57°40'25.13"O

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Dimensões da Construção: Não Apresentado. Retirado Estimado no Google Earth. 293m².

Inscrição Cadastral Imobiliária: Não Apresentado

Caracterização da edificação e benfeitoria: Não Apresentado.

Levantamento de dados de mercado:

Utilizando como referência os valores disponíveis em sites de imobiliárias da cidade para averiguar os valores praticados:

Estimativa de Valor:

Abaixo apresentamos o cálculo realizado conforme dados indicados para o cálculo inicial de aluguel, com base em dados do CUB/m² de fevereiro de 2023. Onde temos:

$\text{CUB/m}^2 - \text{GI} = \text{R\$ } 1.591,00 / \text{m}^2$

Área Estimada (Google Earth): 295,00 m²

R\$ 469.345,00 (equivalente a uma construção nova de acordo com a média nacional)

Como trata-se de uma construção antiga há uma depreciação de 38,28% no valor da construção:

$\text{Valor da construção} = \text{R\$ } 469.345,00 \times (1 - 0,3828) = \text{R\$ } 289.679,73$

$\text{Valor do Terreno (Valor Venal)} = \text{R\$ } 507.975,83$

$\text{Valor Total do imóvel ajustado} = \text{R\$ } 797.655,56 \text{ (Adequado)}$

A certidão de valor venal utilizada apresenta somente o valor venal do imóvel, que é utilizado para base de cobrança de impostos. Adotou-se o valor informado como valor do terreno, pois não foi apresentado o registro da edificação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Valor Proposto:

Independentemente dos valores apresentados com base na avaliação, deve-se atentar para a necessidade municipal, observando se o imóvel em questão atenderá de forma plena a finalidade do uso.

Considerações:

“Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de natureza técnica que venham a impossibilitar ou interferir no processo de sua locação. Reservamos no direito de rever esta avaliação caso venham ser identificado algo que afete o potencial de valoração do imóvel.”

“Declaramos que esta comissão não tem conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel que está sendo avaliado.”

“Não fizemos nenhuma investigação a respeito de títulos de propriedade, litígio ou alienação contra o imóvel ora avaliado, bem como nas atividades do proprietário do mesmo, somente observamos a avaliação e o método comparativo Administrativo de mercado.”

Cáceres, 18 de outubro de 2024.

Thales Ávila Brito
Arquiteto – SMIL

Sérgio Nieczay
Fiscal de Obras, Posturas e Ambiental

Patrick Martins dos Santos Montalvão
Fiscal de Obras, Posturas e Ambiental





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ANEXOS



Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C978-9A2C-C4CB-120F

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



THALES ÁVILA BRITO (CPF 006.XXX.XXX-96) em 18/10/2024 11:24:16 (GMT-04:00)

Papel: Parte

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



SÉRGIO NIECZAY (CPF 429.XXX.XXX-68) em 21/10/2024 08:07:17 (GMT-04:00)

Papel: Parte

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



PATRICK MARTINS DOS SANTOS MONTALVÃO (CPF 047.XXX.XXX-83) em 21/10/2024 14:27:20 (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://caceres.1doc.com.br/verificacao/C978-9A2C-C4CB-120F>



Prefeitura Municipal de Cáceres

HISTÓRICO FINANCEIRO - não tem valor como certidão

Tipo: Simplificado - Situação: Todas

21/02/2025

15:56:30

Sex

Página 1

Inscrição **IMOBILIARIO_URBANO - 101014370328001 (Código 026304)**
Contribuinte **SELETA SOC. CARITATIVA E HUMANITARIA**
Endereço **RUA JOAQUIM MURTINHO S/N - ESQ. C/ RUA SÃO PEDRO**
Bairro **JOAQUIM MURTINHO**

Exercício	Receita	Parc	Situação	Valor Principal	Valor Corrigido
2013	IPTU	Lançamento 1 (2013-001/1) CDA: 18843/2018 Protestado nº 188304/2017-003			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 31/05/2013	483,58	2.574,85
			Saldo do lançamento:		2.574,85
2014	IPTU	Lançamento 1 (2014-001/1) CDA: 18843/2018 Protestado nº 210016/2018-003			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 12/08/2014	533,29	2.508,26
			Saldo do lançamento:		2.508,26
2015	IPTU	Lançamento 0 (2015-001/0) CDA: 2765/2019			AJZ/DEV(CDA)
-	1	Vencida	em 05/05/2015	618,75	2.585,76
			Saldo do lançamento:		2.585,76
2018	IMP TER	Lançamento 0 (2018-002/0) CDA: 3513/2019 Protestado nº 237271/2019-003			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/05/2018	1.843,21	5.578,14
			Saldo do lançamento:		5.578,14
2019	IMP TER	Lançamento 0 (2019-002/0) CDA: 4103/2020 Protestado nº 271624/2020-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/04/2019	1.975,80	5.373,71
			Saldo do lançamento:		5.373,71
2020	IMP TER	Lançamento 0 (2020-002/0) - Exec. Fiscal 1007257.24.2024.811.0006CDA: 11247/2024			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 09/03/2020	2.469,79	6.022,14
			Saldo do lançamento:		6.022,14
2021	IMP TER	Lançamento 0 (2021-002/0) - Exec. Fiscal 1007257.24.2024.811.0006			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/06/2021	1.774,10	3.809,57
			Saldo do lançamento:		3.809,57
2022	IMP TER	Lançamento 0 (2022-002/0) - Exec. Fiscal 1007257.24.2024.811.0006CDA: 11247/2024			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/04/2022	2.332,40	4.383,81
			Saldo do lançamento:		4.383,81
2023	IMP TER	Lançamento 0 (2023-002/0) - Exec. Fiscal 1007257.24.2024.811.0006CDA: 11247/2024			AJZ/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 10/04/2023	2.591,00	3.924,08
			Saldo do lançamento:		3.924,08
2024	IPTU	Lançamento 0 (2024-001/0) CDA: 477/2025 Protestado nº 409221/2025-002			D.A/DEV/P.R(CDA)
-	1	Vencida	em 11/03/2024	3.625,74	4.504,73
			Saldo do lançamento:		4.504,73
2025	IPTU	Lançamento 0 (2025-001/0)			ANO/DEV
-	1	Não Vencida	em 10/03/2025	3.779,09	3.779,09

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição - (Código)

Contribuinte

Endereço S/N

Bairro

Exercício Receita

Parc Situação

Valor Principal

Valor Corrigido

Saldo do lançamento:

3.779,09

Total principal

22.026,75

Total acréscimos

23.017,39

Total descontos

0,00

Total débito

45.044,14