



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

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

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

EDMILSON PORFIRIO

Vereador(a)

Presidente da Câmara Municipal

Tangará da Serra/MT

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

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos a este Íncrito Poder Legislativo a inclusa Proposição de Lei que altera dispositivos da Lei nº 6.318, de 29 de dezembro de 2023, para incluir novos imóveis em seu rol e dá outras providências.

A presente proposta tem por objetivo modificar a Lei nº 6.318/2023, a fim de acrescentar três imóveis de propriedade do Município de Tangará da Serra ao rol de bens autorizados para alienação. A referida Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a venda desses bens por meio de processo licitatório, observando que o preço de alienação não seja inferior ao valor de avaliação, e determina que os recursos arrecadados sejam aplicados em despesas de capital, conforme o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SEDEC) solicitou a inclusão dos novos lotes, com a finalidade de viabilizar um novo certame de alienação de bens imóveis no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico (PRODEC). Os três imóveis foram objeto de laudos técnicos de avaliação elaborados em 05 e 06 de novembro de 2025, com atualização monetária pelo método comparativo direto de dados de mercado, corrigidos pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Diante do exposto, solicitamos, respeitosamente, a análise e deliberação acerca da presente proposição, requerendo sua apreciação em regime de URGÊNCIA SIMPLES.

Respeitosamente,

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º _____, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025

**ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 6.318, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023,
PARA INCLUSÃO NOVOS IMÓVEIS EM SEU ROL, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL, decreta:

Art. 1º O Art. 1º da Lei nº 6.318, de 29 de dezembro de 2023, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos:

"Art. 1º

XXVII - Lote 10, da Quadra 02, localizado na Avenida das Amoreiras, Loteamento Jardim dos Ipês, devidamente matriculado neste CRI sob n.º: 38.935, com área total de 562,42 m², avaliado em R\$ 174.350,20 (cento e setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta reais e vinte centavos);

XXVIII - Lote 01-D, da Quadra 01, situado na Avenida das Américas, Loteamento Jardim Industriário, devidamente matriculado neste CRI sob n.º: 37.687, com área total de 4.167,00 m², avaliado em R\$ 766.769,67 (setecentos e sessenta e seis mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos);

XXIX - Lote 01-B, da Quadra 03, com frente para a Avenida Tangará, Loteamento Jardim Industriário, devidamente matriculado neste CRI sob n.º: 40.194, com área total de 5.279,415 m², avaliado em R\$ 827.970,65 (oitocentos e vinte e sete mil, novecentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos)." NR

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal

SILVIO JOSE SOMMAVILA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C101-19C1-B248-3DDB

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

- ✓ SILVIO JOSÉ SOMMAVILA (CPF 424.XXX.XXX-49) em 12/11/2025 17:04:20 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 13/11/2025 07:56:07 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/C101-19C1-B248-3DDB>

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

MATRÍCULA

40.194

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

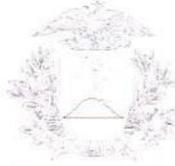
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

Lote Urbano nº 01-B (um-B) da Quadra nº 03 (três), com área de 5.279,415m² (cinco mil duzentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados e cinquenta milímetros quadrados), da Planta do loteamento denominado "Jardim Industriário", situado nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente: para a Avenida Tangará (01), medindo 70,00 metros; **Fundo:** para o Lote 01-A, medindo 70,00 metros; **Lado Direito:** para a Rua Juriti, medindo 75,775 metros; **Lado Esquerdo:** para o Lote 02 (02-B), medindo 75,07 metros. Ponto de Observação: Olhando de dentro do imóvel para a Avenida. **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. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Os lotes e as edificações deverão obedecer as posturas municipais no que se refere ao fracionamento de lotes taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos etc., e todas as construções deverão ser executadas em alvenaria, quer tenham finalidade Comercial e Industrial. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **39.805**, do Livro nº 02, datado de 24/11/2021, deste RGI. **CONDICÕES:** Projeto de Fracionamento de lote, emitido em Tangará da Serra-MT aos 30/11/2021, aprovado pelo Poder Executivo Municipal de Tangará da Serra-MT, conforme **Decreto nº 577** de 08 de Dezembro de 2021, assinado pelo Vander Alberto Masson - Prefeito Municipal, Adão Leite Filho - Secretário de Coordenação e Planejamento e Arielzo da Guia e Cruz - Secretário Municipal de Administração. Com atribuição de valor em **RS 99.464,18 (noventa e nove mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais e dezoito centavos)**, conforme Certidão 143/2021 assinada em 08/12/2021 por Anizio Onofre de Souza - Chefe do Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal desta cidade. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **149.583** datado em 21/12/2021. **EMOLUMENTOS:** **RS 77,00 - SELO DIGITAL: BRR22697 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 40/2020 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso).** Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto que a fiz digitar. Conferi e assinei. Tangará da Serra/MT, 13 de Janeiro de 2022.





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

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **40194**, 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, 13 de novembro 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

CKB78630 - RS 27,80

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


Rafaela Lima Martins - Escrevente

 Selo do Controle Digital

**EM
BRANCO**



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

MATRÍCULA

38.935

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Antonio Tuim de Almeida
Titular Vitalício

Anverso

IMÓVEL

Lote urbano nº 10 (dez) da Quadra 02 (dois) da planta do loteamento denominado JARDIM DOS IPÊS, situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT com a área de 570,00 m² (quinhentos e setenta metros quadrados), dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: **FRENTE: 15,00m para a Avenida das Cerejeiras; **FUNDO:** 15,00m para lote 21; **LADO DIREITO:** 38,00m para o lote 09; **LADO ESQUERDO:** 38,00m para o lote 11. **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 17.171, do Livro nº 02, datado de 31/05/2000, deste RGI. **CONDIÇÕES:** Matrícula aberta através do requerimento nº 142/2021/COMIRF datado de 12 de abril 2021, assinado pelo Prefeito Vander Alberto Masson, (já qualificado) e pela Técnica do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação a arquiteta Viviane Lúcia de Quadros. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **145.859** datado aos 16/04/2021. **EMOLUMENTOS:** RS 77,00 - **SELO DIGITAL:** BOK38307. (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 Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferir e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de maio de 2021.**

Av-1/ 38.935/ 17 de outubro de 2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, inciso II da Lei nº 6.015/73, para constar a alteração e **RETIFICAÇÃO** das metragens de área e confrontações do imóvel da presente matrícula, conforme Decreto nº 432 de 11/09/2023 e Ofício nº 5.057/2023 de 12/09/2023 ambos expedidos pelo Município de Tangará da Serra/MT com previsão na Lei nº 13.465/2017, com Mapas aprovados aos 12/07/2023 e Memorial Descritivo emitido aos 18/05/2023, pelo Responsável Técnico – Engenheiro Agrônomo Rodrigo Pinto Pereira – CREA nº MT017661, juntamente com RRT nº 13165120 emitida pela Responsável Técnica – Mellya Maria Gondek Curti de Castro – CAU A1435701, **fazendo constar da seguinte forma: O Lote 10 da Quadra 02, com área de 562,42 m² (quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) e um perímetro de 104,99 m;** Inicia-se a descrição no vértice P-01 na coordenada (EX: 448.246,5765 NY: 8.380.607,3870), no azimute de 319°39'23" com uma distância de 15,00 m de frente até o vértice P-02 de coordenada (EX: 448.236,8657 NY: 8.380.618,8200), confrontando com Avenida das Cerejeiras, daí deflete à direita no azimute de 50°05'35" com uma distância de 37,55 m do lado direito até o vértice P03 de coordenada (EX: 448.265,6714 NY: 8.380.642,9113), confrontando com Lote 09, daí deflete à direita no azimute de 140°05'35" com uma distância de 15,00 m ao fundo até o vértice P-04 de coordenada (EX: 448.275,2945 NY: 8.380.631,4050), confrontando com Lote 21, daí deflete à direita no azimute de 230°05'35" com uma distância de 37,44 m do lado esquerdo até o vértice P-01 de coordenada (EX: 448.246,5765 NY: 8.380.607,3870), confrontando com Lote 11. **Obs.:** Para



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



179.477

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

MEBS

pag. 1

13/11/2025 14:46:05

Continua na página 02

quem de dentro do lote 10 olha para a Avenida das Cerejeiras. E em virtude da retificação encerra-se a presente matrícula, resultando o imóvel descrito na matrícula nº **44.424**, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **160.672** datado em **13/09/2023**. **EMOLUMENTOS: GRATUITO. SELO DIGITAL: BYT71884.** (Emolumentos em conformidade com a Lei nº 13.465/2017 e de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 17 de outubro de 2023.

C E R T I F I C O e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **38935**, 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, 13 de novembro 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

CKB78628 - R\$ 27,80

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


Rafaela Lima Martins - Escrevente

 Selo do Controle Digital

**EM
BRANCO**



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

MATRÍCULA

37.687

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

Lote Urbano nº 01-D (UM-D), da Quadra nº 01 (UM) da Planta do Loteamento denominado JARDIM INDUSTRIÁRIO, situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT, com a área de 4.167,00 m² (quatro mil cento e sessenta e sete metros quadrados), dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes FRENTE: 45,00 metros, para a Avenida das Américas; FUNDOS: 45,00 metros, para o Lote 01-F; LADO DIREITO: 92,60 metros, para o Lote 01-E; LADO ESQUERDO: 92,60 metros, para o Lote 01-C. Conforme Memorial Descritivo de responsabilidade da Arquiteta e Urbanista Morgana Alves de Jesus Fernandes - CAU: A117658-7 RN, acompanhado do RRT nº 9751119 retificador à 9358417. 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. RESTRICÕES URBANÍSTICAS: Os lotes e as edificações deverão obedecer às posturas municipais no que se refere ao fracionamento de lotes taxa de ocupação, recuos mínimos, dimensões dos compartimentos, áreas de iluminação e ventilação, pé direito, número de pavimentos etc., e todas as construções deverão ser executadas em alvenaria, quer tenham finalidade Comercial e Industrial. REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº 36.113, do Livro nº 02, deste RGI, datado de 15/07/2019. CONDIÇÕES: Projeto de Fracionamento de área urbana, conforme Decreto nº 337/2020, de 03 de agosto de 2020, assinado pelo Prefeito Municipal - Fábio Martins Junqueira, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento - Júlio Cesar Gomes da Silva; e Secretária Municipal de Administração - Maria das Graças Souto. Com atribuição de valor para os fins legais e fiscais em R\$ 4.167,00 (quatro mil cento e sessenta e sete reais). PROTOCOLO: Título apontado sob nº 142.982 aos 31/08/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 73,20 SELO DIGITAL: BLR85016. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 49/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Euclébio dos Santos Cruz Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferir e assino. Tangará da Serra-MT, 15 de setembro de 2020.



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



179.477

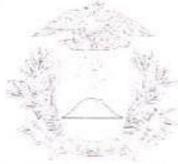
CNGCE Art. 1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

MEBS

pag. 1

13/11/2025 14:46:12

Continua na página 02



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,

Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

Titular Vitalício

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 37687, 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, 13 de novembro 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

CKB78629 - R\$ 27,80

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


Rafaela Lima Martins - Escrevente

 Selo do Controle Digital

**EM
BRANCO**



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

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



179.477

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

MEBS pag. 2
13/11/2025 14:46:13





1º SERVIÇO REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA
 Reg. de Títulos e Documentos, Reg. de Imóveis.
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
Titular Vitalício



CERTIDÃO POR QUESITOS - ÔNUS

Matrícula n.º 40194

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada que revendo no arquivo existente neste Primeiro Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra-MT, no **livro 02 - Registro Geral de Imóveis**, verifiquei que a referida matrícula corresponde ao **Lote Urbano n.º 01-B (um-B) da Quadra n.º 03 (três), com área de 5.279,415m² (cinco mil duzentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e um centímetros quadrados e cinquenta milímetros quadrados), da Planta do loteamento denominado "Jardim Industriário", situado nesta cidade**, na qual consta como **proprietário** do imóvel: O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade, na Avenida Brasil, n.º 2.350-N, Jardim Europa, inscrito no CNPJ n.º 03.788.239/0001-66. **Certifico mais**, que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus, especialmente hipotecas, até a presente data. **NADA MAIS.**

O referido é verdade e dou fé.
 Tangará da SerraMT, **04 de setembro 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, 8 CJD94365 - R\$ 59,25 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos



Jeanini de S. Gonçalves Oliveira
Escrevente





1º SERVIÇO REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA
Reg. de Títulos e Documentos, Reg. de Imóveis.
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
Titular Vitalício



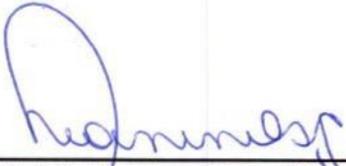
CERTIDÃO POR QUESITOS - ÔNUS

Matrícula n.º 38935

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada que revendo no arquivo existente neste Primeiro Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra-MT, no **livro 02 - Registro Geral de Imóveis**, verifiquei que a referida matrícula corresponde ao **Lote urbano n.º 10 (dez) da Quadra 02 (dois) da planta do loteamento denominado JARDIM DOS IPÊS, situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT com área de 562,42 m² (quinhentos e sessenta e dois metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) e um perímetro de 104,99**, na qual consta como **proprietário** do imóvel: O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade, na Avenida Brasil, n.º 2.350-N, Jardim Europa, inscrito no CNPJ n.º 03.788.239/0001-66. **Certifico mais**, que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus, especialmente hipotecas, até a presente data. **NADA MAIS.**

O referido é verdade e dou fé.
Tangará da SerraMT, **04 de setembro 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, 8 CJD94366 - R\$ 59,25 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos


Jeanini de S. Gonçalves Oliveira -
Escrevente





1º SERVIÇO REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA
Reg. de Títulos e Documentos, Reg. de Imóveis.
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
Titular Vitalício



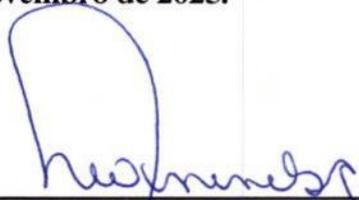
CERTIDÃO POR QUESITOS - ÔNUS

Matrícula n.º 37687

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada que revendo no arquivo existente neste Primeiro Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra-MT, no **livro 02 - Registro Geral de Imóveis**, verifiquei que a referida matrícula corresponde ao **Lote Urbano n.º 01-D (UM-D), da Quadra n.º 01 (UM) da Planta do Loteamento denominado JARDIM INDUSTRIARIO, situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT, com a área de 4.167,00 m² (quatro mil cento e sessenta e sete metros quadrados)**, na qual consta, como **proprietário** do imóvel: O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa, nesta Cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ sob n.º 03.788.239/0001-66. **Certifico mais**, que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus, especialmente hipotecas, até a presente data. NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé.
Tangará da SerraMT, **10 de novembro 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, 8 CKB78257 - R\$ 59,25 Consulte: http://www.tjmt.jus.br/selos


Jeanini de S. Gonçalves Oliveira -
Escrevente



Memorando 6- 28.854/2025

De: Iluska D. - SEPLAN - AVL

Para: SEDEC-DAA-ADM - Departamento de Apoio Administrativo de Desenvolvimento Econômico

Data: 07/11/2025 às 16:19:48

Setores envolvidos:

SEDEC-DAA-ADM, SEDEC-GAB, SEPLAN - ASS, SEPLAN - AVL

Solicita avaliação de imóveis de núcleos industriais

Segue Laudo nº 075/2025.

Att,

—

Iluska Flávia de Carvalho Dias

Arquiteta e Urbanista

Anexos:

Laudo_075_2025_Lt_10_Qd_02_Jd_Ipes_Rev_01.pdf



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

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 075/2025

Objeto: Lote 10 da Quadra 02 do Loteamento Jardim dos Ipês - Bairro Jardim dos Ipês

Matrícula: nº 38.935 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 562,42 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC – Memorando 28.854/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado e Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 174.350,20 (Cento e Setenta e Quatro Mil, Trezentos e Cinquenta Reais e Vinte Centavos).

Tangará da Serra-MT, 06 de novembro 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 Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

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 017/2022 elaborado em Julho/2022.

“Quando não verificadas as situações previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, a atualização monetária do valor da avaliação de imóvel construído 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

Lote 10 da Quadra 02, com 562,42 m², matrícula nº 38.935, conforme figuras 01 e 02.

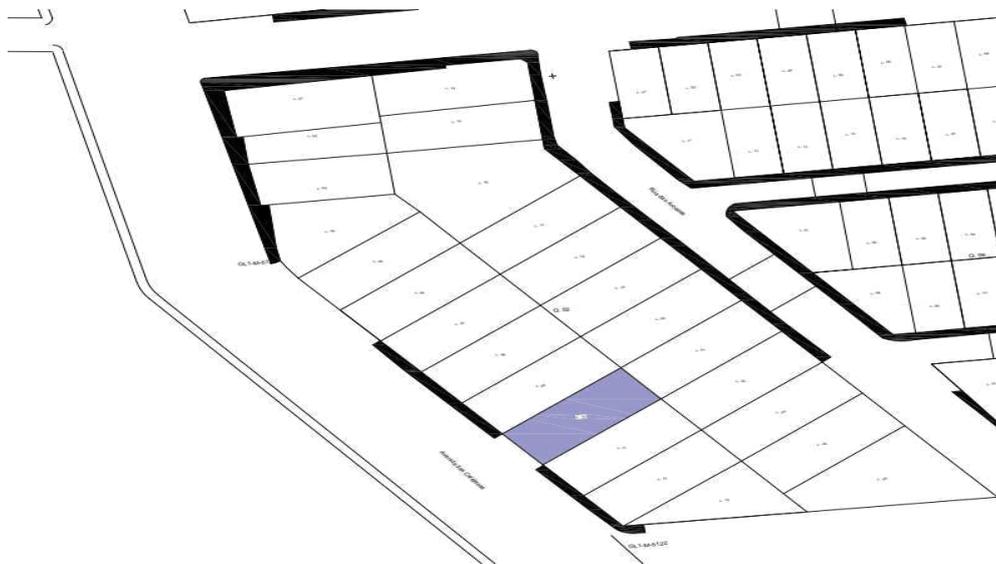


Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2022
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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

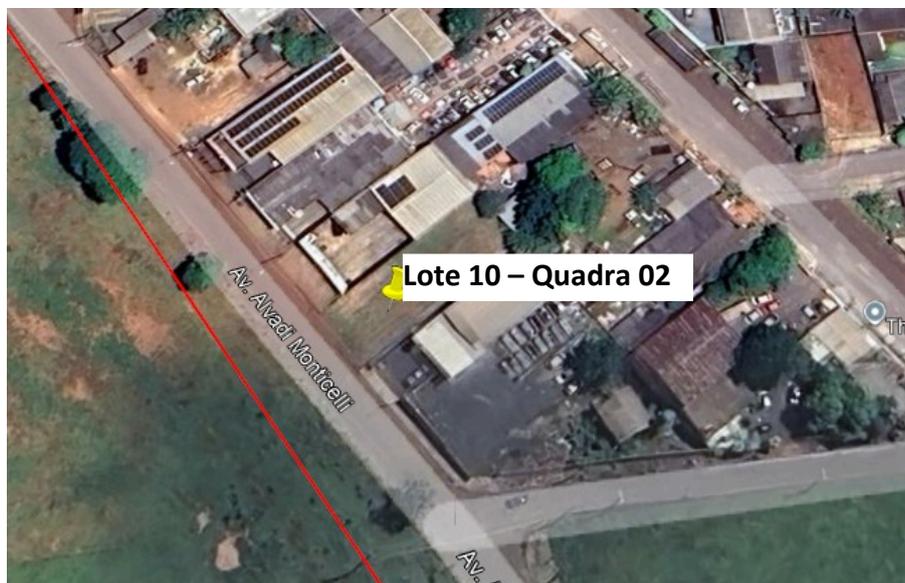


Figura 02 – Mapa do Município – croqui de localização do imóvel
Fonte: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

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. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra – MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas ao loteamento, em julho de 2022, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer a atualização monetária do **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- 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



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

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: 05/11/2025.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se do Lote 10 da Quadra 02, meio de quadra, com área de 562,42 m², o qual está inserido em uma região predominantemente de ocupação industrial e residencial com infraestrutura mínima e intensidade de tráfego moderada. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, a Avenida das Amoreiras que dá acesso ao imóvel é pavimentada e possui rede de energia e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 04.



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 017/2022 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizando o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.2 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 017/2022 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 310,00/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado no meio da quadra.

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	Jul /2022 a Outubro / 2025	
Fator de correção	1188 dias	0,996211
Percentual correspondente	1188 dias	-0,378891%
Valor em 01/10/2025	1,00	

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

$$V = S \times V_0$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V₀ = valor médio unitário, obtido em pesquisa, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 562,42 m²

Valor Unitário (V₀): R\$ 310,00/m² + 1,00% = R\$ 310,00

$$V = 562,42 \times R\$ 310,00$$

$$V = R\$ 174.350,20$$





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\$ 174.350,20 (Cento e Setenta e Quatro Mil, Trezentos e Cinquenta Reais e Vinte Centavos)**.

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, 06 de novembro 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: 0902-565E-26CC-9991

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

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 07/11/2025 16:20:13 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 07/11/2025 16:24:02 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/0902-565E-26CC-9991>



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

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 074/2025

Objeto: Lote 01-B da Quadra 03 do Loteamento Jardim Industriário - Bairro Jardim Alto da Boa Vista

Matrícula: nº 40.194 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 5.279,415 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC – Memorando 28.854/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado e Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 827.970,65 (Oitocentos e Vinte e Sete Mil, Novecentos e Setenta Reais e Sessenta e Cinco Centavos).

Tangará da Serra-MT, 05 de novembro 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 Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

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 019/2023 elaborado em maio/2023.

“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

Lote 01-B da Quadra 03, com 5.279,415 m², matrícula nº 40.194, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2022
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 02 – Mapa do Município – croqui de localização do imóvel
Fonte: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

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. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra – MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas ao loteamento, em maio de 2023, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer a atualização monetária do **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- 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





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

exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

7. VISTORIA

Data da vistoria: 05/11/2025.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se do Lote 01-B da Quadra 03, meio de quadra, com área de 5.279,415 m², o qual está inserido em uma região predominantemente de ocupação industrial e residencial com infraestrutura mínima e intensidade de tráfego moderada. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZEICS I - Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, a Avenida Tangará que dá acesso ao imóvel não é pavimentada e possui rede de energia e iluminação pública mínima, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



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 019/2023 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizando o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.2 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 019/2023 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 152,33/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado na 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	Maio /2023 a Outubro / 2025	
Fator de correção	884 dias	1,03
Percentual correspondente	884 dias	2,952469%
Valor em 01/10/2025	1,03	

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

$$V = S \times V_0$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V₀ = valor médio unitário, obtido em pesquisa, homogeneizado e aplicado índice de correção

Substituindo os parâmetros da expressão:

Área total: 5.279,4150 m²

Valor Unitário (V₀): R\$ 152,33/m² + 2,954269% = R\$ 156,83

$$V = 5.279,415 \times R\$ 156,83$$

$$V = R\$ 827.970,65$$





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\$ 827.970,65 (Oitocentos e Vinte e Sete Mil, Novecentos e Setenta Reais e Sessenta e Cinco Centavos).**

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, 05 de novembro 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: 3EAB-7225-D4E2-EF14

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

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 07/11/2025 16:34:11 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 07/11/2025 17:26:27 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/3EAB-7225-D4E2-EF14>



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

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 073/2025

Objeto: Lote 01-D da Quadra 01 do Loteamento Jardim Industriário - Bairro Jardim Alto da Boa Vista

Matrícula: nº 37687 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área avaliada: 4.167,00 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC – Memorando 28.854/2025 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Atualização monetária do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado e Correção pelo índice IGPM-FGV - Índice Geral de Preços do Mercado

Resultado da Avaliação:

R\$ 766.769,67 (Setecentos e Sessenta e Seis Mil, Setecentos e Sessenta e Nove Reais e Sessenta e Sete Centavos)

Tangará da Serra-MT, 05 de novembro 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 Desenvolvimento Econômico - SEDEC.

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 012/2023 elaborado em maio/2023.

“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

Lote 01-D da Quadra 01, com 4.167,00 m², matrícula nº 37.687, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 15/03/2022
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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

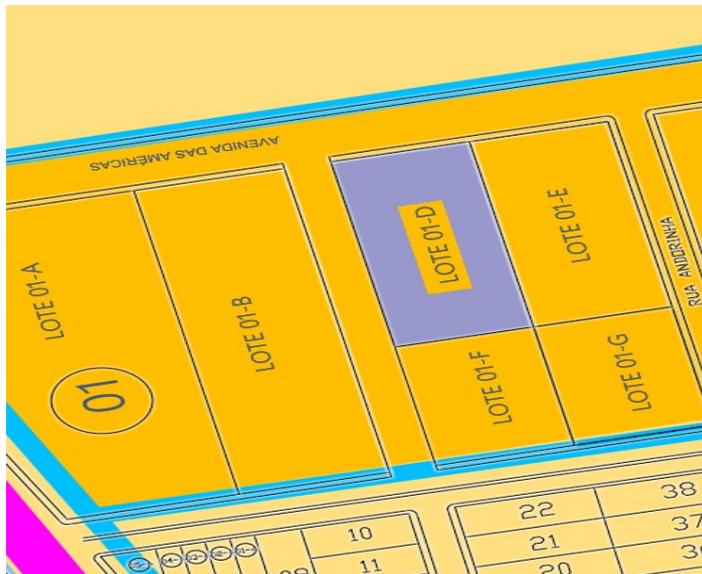


Figura 02 – Mapa do Município – croqui de localização do imóvel
Fonte: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

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. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra – MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas ao loteamento, em maio de 2023, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer a atualização monetária do **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- 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





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

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: 05/11/2025.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se do Lote 01-D da Quadra 01, esquina, com área de 4.167,00 m², o qual está inserido em uma região predominantemente de ocupação industrial e residencial com infraestrutura mínima e intensidade de tráfego moderada. De acordo com o Plano Diretor Participativo, o lote está inserido na ZEICS I - Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, a Avenida das Américas que dá acesso ao imóvel é pavimentada e possui rede de energia e iluminação pública mínima, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



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 012/2023 atendeu as diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizando o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.2 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 012/2023 o rol de amostras pesquisado foi submetido a tratamento estatístico, obteve-se o valor unitário de decisão de R\$ 178,73/m², considerando o imóvel sem benfeitorias e localizado na 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	Maio /2023 a Outubro / 2025	
Fator de correção	884 dias	1,03
Percentual correspondente	884 dias	2,952469%
Valor em 01/10/2025	1,03	

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: 4.167,00 m²

Valor Unitário (V_o): R\$ 178,73/m² + 2,954269% = R\$ 184,01

$$V = 4.167,00 \times R\$ 184,01$$

$$V = R\$ 766.769,67$$





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\$ 766.769,67 (Setecentos e Sessenta e Seis Mil, Setecentos e Sessenta e Nove Reais e Sessenta e Sete Centavos).**

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, 05 de novembro 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: 3935-9145-ED58-83D5

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

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 07/11/2025 16:12:02 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 07/11/2025 16:26:03 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/3935-9145-ED58-83D5>