



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, 04 de fevereiro de 2026.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

EDMILSON PORFIRIO

Vereador(a)

Presidente da Câmara Municipal

Tangará da Serra/MT

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

Submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa obter autorização para que o Poder Executivo Municipal efetue a doação de um bem imóvel à Câmara Municipal de Tangará da Serra.

O imóvel em questão, identificado como Lote urbano nº 03, da Quadra nº 98, do Loteamento Planta Geral, com Matrícula nº 49.148, foi declarado de utilidade pública e desapropriado pelo Município por meio do Decreto nº 566/2025. A referida desapropriação teve como objetivo específico e declarado a necessidade de ampliação da estrutura física do prédio da Câmara Municipal, a fim de aprimorar as condições de trabalho e o atendimento ao público.

A doação de bens públicos é um instrumento de gestão patrimonial que, embora regida por normas estritas, é perfeitamente legal quando visa atender ao interesse público devidamente justificado. A Lei e a jurisprudência pátria são pacíficas ao reconhecer a validade de doações de imóveis públicos, dispensando-se o procedimento licitatório, quando o ato se destina a outro órgão ou entidade da Administração Pública, para o cumprimento de suas finalidades institucionais.

Nesse sentido, a transferência do imóvel do patrimônio do Poder Executivo para o do Poder Legislativo Municipal não representa uma alienação a particular, mas sim uma realocação de um bem público para o cumprimento de uma função pública essencial, consolidando a finalidade que justificou a própria desapropriação. A medida, portanto, alinha-se aos princípios da eficiência e da supremacia do interesse público.

A formalização da doação por meio de lei específica, conforme ora proposto, confere a máxima transparência e legitimidade ao ato, em total conformidade com o que preceitua o ordenamento jurídico, especialmente a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 14.133/2021).

Diante do exposto, e convictos da relevância e da legalidade da matéria, contamos com o indispensável apoio dos nobres Edis para a aprovação deste



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, em regime de URGÊNCIA SIMPLES, que contribuirá significativamente para o fortalecimento e a adequação da infraestrutura do Poder Legislativo de nosso Município.

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 04 DE FEVEREIRO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE À CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL, decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Câmara Municipal de Tangará da Serra, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 03.954.047/0001-82, o imóvel de propriedade do Município, a seguir descrito:

I – IMÓVEL: Lote urbano nº 03 (três), da Quadra nº 98 (noventa e oito), da Planta Geral, situado na Rua João do Prado Arantes (14), com área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), avaliado em R\$ 1.217.688,72 (um milhão, duzentos e dezessete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e setenta e dois centavos) (Laudo nº 054/2025 – em anexo) registrado sob a Matrícula nº 49.148 no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Tangará da Serra/MT.

Art. 2º O imóvel objeto desta Lei destina-se exclusivamente à ampliação das instalações do prédio da Câmara Municipal de Tangará da Serra, atendendo a finalidade pública que motivou a sua desapropriação, conforme o Decreto Municipal nº 566, de 06 de outubro de 2025.

Art. 3º A doação será formalizada por meio de termo administrativo ou escritura pública, correndo todas as despesas com a transferência de titularidade por conta da donatária.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

VANDER ALBERTO MASSON
Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C1D4-8090-DB10-049E

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 04/02/2026 18:23:44 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/C1D4-8090-DB10-049E>

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

MATRÍCULA

49.148

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA

CNM 063396.2.0049148-47



IMÓVEL

Lote urbano nº 03 (três) da Quadra nº 98 (noventa e oito) da Planta Geral situado nesta cidade de Tangará da Serra - MT, com a área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE para a Rua 14, FUNDOS com o lote nº 07, de um LADO com o lote nº 02 e do outro LADO com o lote nº 04, todos da mesma quadra, medindo o referido lote 15,00 metros de frente e a mesma dimensão aos fundos, por 30,00 metros dos lados. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob número 03.788.239/0001-66, com sede administrativa na Avenida Brasil, número 2351-N, Jardim Europa, em Tangará da Serra/MT, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Vander Alberto Masson, brasileiro, empresário, declara ser casado, filho de Saturnino Masson e Neide dos Santos Masson, portador do Documento de Identificação CNH com registro sob número 04379768155 DETRAN/MT, expedido em 11/04/2023, na qual consta Documento de Identidade número 03913902 SSP/MT, inscrito no CPF sob número 432.285.341-20, residente e domiciliado na Avenida Virgílio Favetti, número 161 - S, Vila Alta, em Tangará da Serra/MT, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no artigo 7º, caput, incisos VI e XII, e com fundamento nos artigos 5º, letra "i" e artigo 6º, caput, do Decreto-Lei número 3.365 de 21 de junho de 1941, e Termo de Posse datado de 01/01/2025. CONDIÇÕES: Matrícula aberta em decorrência de Desapropriação Amigável devidamente registrada no R-07 da matrícula nº 39.386 do livro 02 deste RGI aos 02 de fevereiro de 2026. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 176.367 datado aos 26/01/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 113,65 SELO DIGITAL: CKB85127 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 80/2025 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, 02 de fevereiro de 2026.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 49148, 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, 02 de fevereiro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CKB85155 - 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

183.406

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

WH

pag. 1
02/02/2026 15:25:23





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 054/2025

Objeto:	Lote 03 – Quadra 98 – Loteamento Planta Geral – Rua João do Prado Arantes (14).
Área terreno:	450,00 m ²
Área edificada:	179,49 m ² – levantamento ‘in loco’, considerando sobrado com laje de 90,00m ² e edificação mista com 89,49m ² . Foram desconsideradas edificações precárias em madeira, anexas às construções principais.
Matrícula nº:	39.386 (1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT)
Proprietário:	Geraldo Martins de Freitas
Solicitante:	Gabinete do Prefeito – Memorando nº 20.088/2025 (plataforma 1Doc)
Finalidade:	Determinação de valor de mercado do imóvel
Método utilizado:	Comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação:

Valor do Terreno: R\$ 622 . 729 , 88

Valor das Edificações: R\$ 594.958,84

Valor Total: R\$ 1.217.688,72 (Um Milhão, Duzentos e Dezessete Mil, Seiscentos e Oitenta e Oito Reais e Setenta e Dois Centavos)

Grau de fundamentação do laudo: II

Grau de precisão do laudo: I



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Tangará da Serra-MT, 20 de agosto de 2025.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

MUNICÍPIO 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 - Gabinete do Prefeito.

2. PROPRIETÁRIO

Geraldo Martins de Freitas

3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de indenização por desapropriação para a ampliação do prédio da Câmara Municipal de Tangará da Serra.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Lote urbano nº 03 da quadra 98 - do Loteamento denominado Planta Geral, matriculada sob nº 39.386 com área total de 450,00 m², possuindo edificações térreas e sobrado, com área construída consideradas na folha resumo, de 179,49 m² de acordo com o levantamento realizado 'in loco', conforme demonstra nas figuras 01 e 02.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 01 - GOOGLE EARTH EM 07-08-25
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

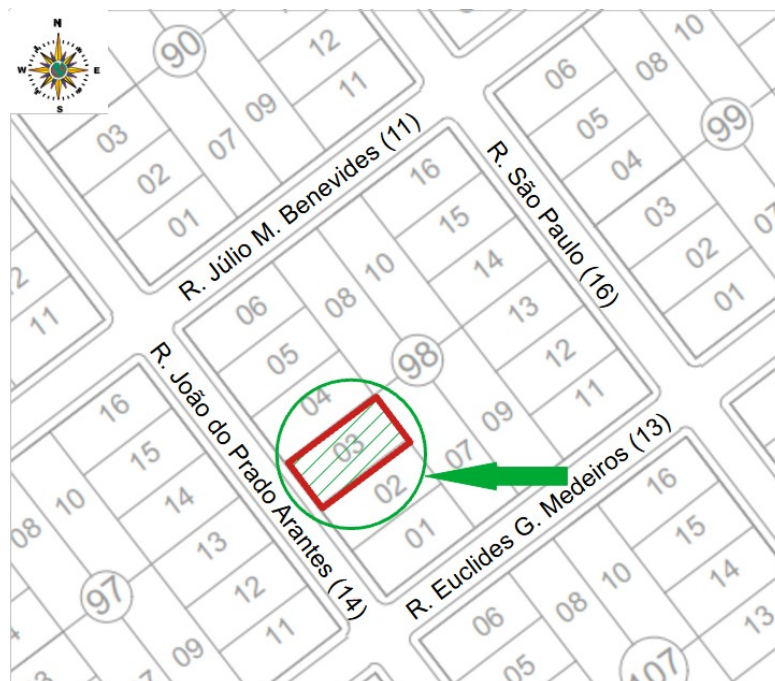


Figura 02 – Mapa do Município – localização dos imóveis
Fonte: Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
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 elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço de Notas e Registros Comarca de Tangará da Serra-MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo loteamento, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo;
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

7. VISTORIA

Data da vistoria: 20/08/2025.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando e edificações:

Trata-se de imóvel, lote 03 da quadra 98, localizado na Rua João do Prado Arantes (14), do Loteamento Planta Geral nesta cidade de Tangará da Serra. O imóvel está inserido na ZAP - Zona de Adensamento Prioritário, com tipologia de ocupação mista - residencial/comercial/prestação de serviços - e infraestrutura completa (pavimentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

asfáltica, rede de distribuição elétrica, de água, de esgotamento sanitário, telefonia, internet e iluminação pública), a região é formada por edificações de alto/médio padrão construtivo e alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

O imóvel possui uma edificação térrea para fim residencial e outra do tipo sobrado para fins comerciais, como demonstrado no item 04:

- Edificação residencial mista com 69,49m².

Observação: Foram desconsideradas da avaliação as construções precárias, sendo elas: construção em madeira aos fundos na cor verde e varanda lateral à construção em madeira

- Prédio comercial com aproximadamente 90,00m²;

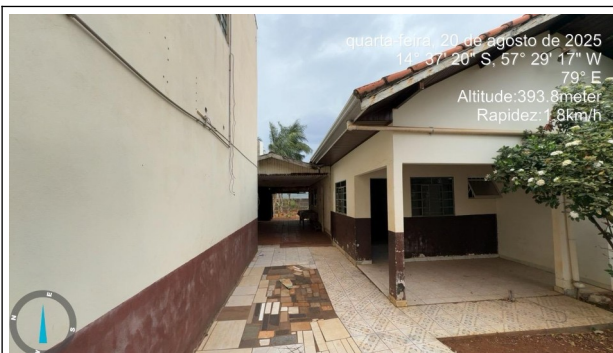
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Edificações precárias desconsideradas da avaliação (construção em madeira verde e anexa, conforme a figura)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO



Estruturas precárias desconsideradas da avaliação(em madeira sem forro)



Estruturas precárias desconsideradas da avaliação
(estrutura ao lado em madeira, coberta com telha eternit sem forro)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO



8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.2. Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.
Grau de precisão calculado em 13,50%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão I.

8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em Agosto/2025

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/3436535/terreno-venda-tangara-da-serra-mt-centro>

Localização: Centro

Oferta: R\$ 480.000,00

Área: 450,00 m²

2. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/978/imoveis/venda-area-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rua Manoel Dionisio Sobrinho (06), Lt. 13, qd. 03, Centro

Oferta: R\$ 550.000,00

Área: 450,00 m²

3. Informante/Proprietário:

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

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

Oferta: R\$ 450.000,00

Área: 450,00 m²

4. Informante/Proprietário:

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

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

Oferta: R\$ 320.000,00

Área: 225,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

5. Informante/Proprietário:

<https://andreiabarelaimoveis.com.br/imoveis-venda/137-1612814094terreno-em-otima-localizacao>

Localização: Rua Benedito Pereira de Oliveira (05) Lt. "O" qd. 54-A, Centro

Oferta: R\$ 280.000,00

Área: 200,00 m²

6. Informante/Proprietário:

<https://www.grupomoradda.com.br/imovel/terreno-tangara-da-serra-450-m/TE0036-MOV3?from=sale>

Localização: Rua Avelina Jaci Bohn, ao lado do Hotel Cambuí, Centro

Oferta: R\$ 550.000,00

Área: 450,00 m²

7. Informante/Proprietário:

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

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

Oferta: R\$ 600.000,00

Área: 450,00 m²

8. Informante/Proprietário:

<https://bemmaisimobiliaria.com.br/imovel/exibir/venda-terreno-centro-tangara-da-serra/370>

Localização: Rua Neftes de Carvalho, Centro

Oferta: R\$ 450.000,00

Área: 675,00 m²

9. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/556/imoveis/venda-terreno-centro-tangara-da-serra-mt>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Localização: Rua Dep. Hitler Sansão, esq. c/ Rua Arlindo Lopes da Silva, Centro

Oferta: R\$ 750.000,00

Área: 450,00 m²

8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m ²)	Valor Total	Valor do m ²	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Equiv.	Dados Homog.
1	450,00	R\$ 480.000,00	R\$ 1.066,67	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 960,00
2	450,00	R\$ 550.000,00	R\$ 1.222,22	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 1.100,00
3	450,00	R\$ 450.000,00	R\$ 1.000,00	0,90	1,05	1,00	1,00	R\$ 945,00
4	225,00	R\$ 320.000,00	R\$ 1.422,22	0,90	1,00	0,92	1,00	R\$ 1.173,77
5	200,00	R\$ 280.000,00	R\$ 1.400,00	0,90	0,95	0,90	1,00	R\$ 1.081,61
6	450,00	R\$ 550.000,00	R\$ 1.222,22	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 1.100,00
7	450,00	R\$ 600.000,00	R\$ 1.333,33	0,90	0,90	1,00	1,00	R\$ 1.080,00
8	675,00	R\$ 450.000,00	R\$ 666,67	0,90	1,25	1,05	1,00	R\$ 788,99
9	450,00	R\$ 750.000,00	R\$ 1.666,67	0,90	0,86	1,00	1,00	R\$ 1.290,00

- a) Número de dados, N = 9; graus de liberdade, N – 1 = 8
- b) Média = R\$ 1.057,71
- c) Desvio Padrão “S” = 144,28
- d) Coeficiente de Variação = 13,64%

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 9 amostras: 1,92

$X_9 = R\$ 1.290,00 = 1,61 < 1,92$ (OK!)

$X_8 = R\$ 788,99 = 1,86 < 1,92$ (OK!)

Limites de confiança

Graus de liberdade: 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela "t" Student) = 1,40

$X_{\text{máximo}} = \text{R\$ } 1.129,12$

$X_{\text{mínimo}} = \text{R\$ } 986,29$

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 47,61

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

986,29.....1.033,90

peso "0"

2ª Classe:

1.033,90.....1.081,51

peso "0"

3ª Classe:

1.081,51.....1.129,12

peso "4": 1.080,00; 1.081,61; 1.100,00; 1.100,00;

Soma dos pesos (S_p) = 16

Soma dos valores ponderados (S_v) = 22.141,51

Tomada de Decisão = **R\$ 1.383,84**

Cálculo do Fator K1 = Fator Testada

$T_e = 15,00\text{m}$; $T_p = 15,00\text{m}$; $T_e/T_p = 1,00$

$K_1 = 1,00$

Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade

$P_e = 30,00\text{m}$; $P_{\text{mínima}} = 15,00\text{m}$

$K_2 = 1,00$

Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina

Considerando que o terreno está no meio da quadra, o fator é:

$K_3 = 1,00$



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$$K_4 = 1,00$$

Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo

Considerando que o terreno tem superfície seca e firme, o fator é:

$$K_5 = 1,00$$

Cálculo do Fator K6 = Fator de restrição de uso do solo

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$$K_6 = 1,00$$

8.5. Valor de mercado da locação do terreno

Para o valor unitário do terreno aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$$

Onde:

V_t = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

V_q = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K_i = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = 450,00 \text{ m}^2 \times R \$ 1.383,84 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 622.729,88$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 1.383,84 \times \text{m}^2$$

8.6. Valor das edificações

Para o cálculo do valor econômico das edificações civis, utilizou-se o método do custo de reprodução, considerando o Custo Unitário Básico – CUB/Sinduscon, a média de despesas indiretas e o fator de obsolescência (depreciação):

Classe: Comercial/residencial

Grupo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Edificação (residencial): 69,49m²

Edificação (prédio comercial): 90,00m²

Edificação residencial

Idade aparente (x): 20 anos

Vida útil (n): 67 anos

Estado de Conservação: "3,5" - Entre reparos simples e importantes (33,20%)

Depreciação física (Ross-Heidecke): 41,2 (0,412)

Obsolescência funcional (K): $1 - 0,412 = 0,588$

CUB/MT: CSL-8N - R\$ 3.055,60 (mês Julho/2025 sem desoneração)

Despesas indiretas: 35%

Edificação comercial

Idade aparente (x): 10 anos

Vida útil (n): 67 anos

Estado de Conservação: "2,0" - Regular (2,52%)

Depreciação física (Ross-Heidecke): 13,2 (0,132)

Obsolescência funcional (K): $1 - 0,132 = 0,868$

CUB/MT: CAL-8 - R\$ 3.583,26 (mês Julho/2025 sem desoneração)

Despesas indiretas: 35%

Assim, temos:

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

$V_{const\ conv.} = R\$ 3.055,60/m^2 \times 1,35$

$V_{const} = R\$ 4.125,06/m^2$ (novo)

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

$V_{const\ laje} = R\$ 3.583,26/m^2 \times 1,35$

$V_{const\ laje} = R\$ 4.837,40/m^2$ (novo)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

- Residencial: $89,49\text{m}^2 \times \text{R\$ } 4.125,06 \times 0,588 = 217.061,15$
- Comercial: $90,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 4.837,4 \times 0,868 = 377.897,69$

$$V_{\text{edif total}} = \text{R\$ } 594.958,84$$

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:

a) Terreno: R\$ 622.729,88

b) Edificações: R\$ 594.958,84

Total: R\$ 1.217.688,72

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliando apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.217.688,72**

10. CONCLUSÃO

Encerra-se o presente laudo, contendo 15 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 12 de agosto de 2025.

assinatura digital

Alex Campos Fernandes
Eng. Civil – CREA 1200505514

assinatura digital

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

Referências Bibliográficas

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

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

MATRÍCULA

39.386

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

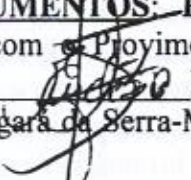
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Antonio Tuim de Almeida
T.º 1.º 1.º 1.º

Anverso

IMÓVEL

Lote Urbano n.º 03 (três), da Quadra n.º 98 (noventa e oito) da Planta Geral, situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: "Frente para a Rua 14, Fundos com o lote n.º 07, de um lado com o lote n.º 02 e do outro lado com o lote n.º 04, todos da mesma quadra, medindo o referido lote 15,00 metros de frente e a mesma dimensão aos fundos, por 30,00 metros dos lados". **PROPRIETÁRIO:** GERALDO MARTINS DE FREITAS, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** A transcrição sob n.º 1.618, do Livro n.º 3-A, Folha 108, datado de 11/08/1972, da cidade e comarca de Barra do Bugres-MT. **CONDIÇÕES:** Matrícula aberta por solicitação feita através de requerimento do proprietário GERALDO MARTINS DE FREITAS, brasileiro, viúvo, portador da CIRG n.º 226.037 SSP/MT, inscrito no CPF/MF n.º 063.952.791-49, residente e domiciliado na Rua João do Prado Arantes, n.º 151, Centro, nesta cidade, juntamente com Transcrição n.º 1.618 do Livro n.º 3-A datado de 11/08/1972, do RGI da Comarca de Barra do Bugres/MT, emitida aos 24/06/2021 por Andréia Martinez Feltrin - Registradora Substituto. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o n.º 147.014 Datado aos 15/07/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 77,00. **SELO DIGITAL:** BPD72970 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 40/2020 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, 05 de Agosto de 2021.

Av-1/39.386 - 19 de agosto de 2021 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação no sentido de INCLUIR os dados pessoais da proprietária, ficando da seguinte forma: **MARIA MENDONÇA DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora da CIRG n.º 229.168 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 989.658.241-68, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 243/247 do livro 0163-E Protocolo: 063399 nas notas deste Serviço Notarial e Registral. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 147.547 datado em 17/08/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 14,90 - **SELO DIGITAL:** BPW34490 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 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, 19 de agosto de 2021.

R-2/39.386 - 19 de agosto de 2021. TÍTULO: FORMAL DE PARTILHA. TRANSMITENTE: Espólio de **MARIA MENDONÇA DE FREITAS**, faleceu em 26/03/2021, conforme Certidão de Óbito matrícula n.º 064576 01 55 2021 4 00025 056 0009717 90 lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, **TRANSMITI** o imóvel da presente matrícula para o viúvo meeiro **GERALDO MARTINS DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, aposentado, filho de Ilídio Martins de Freitas e Alcidina Maria Conceição, portador da CIRG n.º 226.037 SSP/MT, inscrito no CPF/MF n.º 063.952.791-49, residente e domiciliado na Rua João do Prado Arantes (14) n.º 151-W, centro, nesta cidade; e para os herdeiros filhos: **VALDETTE MENDONÇA DE FREITAS BETONI**, brasileira, comerciante, filha Geraldo Martins de Freitas e Maria Mendonça de Freitas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH n.º 00713340834 Detran/MT, na qual consta a CIRG n.º 07289715 SESP/MT, inscrita no CPF/MF n.º 481.930.031-87, casada sob o regime de comunhão



Avenida Ismael José do Nascimento, n.º 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400
www.cartorio1tangaradaserra.com.br



172.340

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

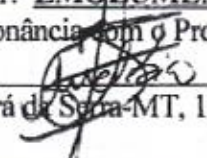
CCASS

pag. 1

21/07/2025 15:43:48

Continua na página 02



parcial de bens realizado em data de 03/09/1988, com **PAULO BETONI**, brasileiro, comerciante, filho de Pedro Betoni e Ana Maria Ferreira, portador da CIRG nº 2704099-0 SESP/MT, inscrito no CPF/MF nº 412.528.889-53, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 064576 01 55 1988 2 00006 082 0001162 98 lavrada no Livro nº 06-B, às fls. 82, Termo nº 1162, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 2º Ofício desta cidade, residente e domiciliada na Rua Antônio Horlolani nº 80-W, centro, nesta cidade; **VALTUIDES MENDONÇA DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, mestre de obras, filho de Geraldo Martins de Freitas e Maria Mendonça de Freitas, portador da Carteira Nacional de habilitação-CNH nº 03434343767 Detran/MT, na qual consta a CIRG nº 390464 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 310.375.421-34, residente e domiciliado na Rua 32 nº 128-E, centro, nesta cidade; **DIJALMA MENDONÇA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Geraldo Martins de Freitas e Maria Mendonça de Freitas, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 00155142050 Detran/MT, na qual consta a CIRG nº 684478 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 461.004.661-04, residente e domiciliado na Rua 06 nº 1.853-S, bairro Cidade Alta, nesta cidade. Devidamente assistidos pela advogada **Dra. Samara Favetti Sasaki**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 23855/0 OAB/MT, inscrita no CPF/MF nº 028.815.331-67, com endereço eletrônico: carvalhosoaresadvocacia@gmail.com, e endereço profissional na Rua Euclides Geraldo Medeiros (13) nº 356-S, centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada sob Livro nº 0163-E às fls. 245/247, nas notas deste Serviço Notarial e Registral aos 13/08/2021, devidamente assinada pelo Substituto - Ailton Justino de Almeida. **VALOR**: imóvel avaliado em **R\$ 105.170,02** (cento e cinco mil, cento e setenta reais e dois centavos). **CONDICÕES**: O imóvel da presente matrícula, ficando em condomínio na seguinte proporção: coube para o viúvo meeiro **Geraldo Martins de Freitas** a cota parte de **50%** (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, parte essa deixada pelo "de cujus"; coube para a herdeira **Valdete Mendonça de Freitas Betoni** a cota parte de **16,666%** (dezesesseis inteiros e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, parte essa deixada pelo "de cujus"; coube para a herdeira **Valtuides Mendonça de Freitas** a cota parte de **16,666%** (dezesesseis inteiros e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, parte essa deixada pelo "de cujus"; coube para o herdeiro **Dijalma Mendonça de Freitas** a cota parte de **16,666%** (dezesesseis inteiros e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimos por cento) do imóvel da presente matrícula, parte essa deixada pelo "de cujus". **Consigna na Escritura**: GIA-ITCD processo nº A174019 Inventário/Arrolamento, valor arbitrado em R\$ 359.681,47, expedida pela SEFAZ/MT, juntamente com a Declaração de Isenção de Valores do Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos-ITCD nº 40910 expedida pela SEFAZ/MT. **PROTOCOLO**: Título apontado sob nº **147.547** datado em 17/08/2021. **EMOLUMENTOS**: **R\$ 4.707,40 - SELO DIGITAL: BPW34490** (Emolumentos cobrados em consonância 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, 19 de agosto de 2021.





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



CERTIFICADO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 39386, 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, 21 de julho 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

CJD90238 - R\$ 27,80

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

Jeanini de S. Gonçalves Oliveira - Escreven

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



172.340

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

CCASS pag. 3
21/07/2025 15:43:50



**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**

**EM
BRANCO**



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

DECRETO Nº 566, DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, DO IMÓVEL NA FORMA COMO MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso da atribuição que lhe confere art. 7º, *caput*, inciso VI, c/c o art. 80, *caput*, inciso XII e o art. 104, inciso I, alínea 'e', todos da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO o interesse público e a necessidade da Administração Municipal em promover a ampliação do prédio da Câmara Municipal de Tangará da Serra;

CONSIDERANDO que a Lei Ordinária n.º 7.016, de 26 de setembro de 2025, abriu o Crédito Especial destinado à aquisição do imóvel urbano;

CONSIDERANDO a descrição e o valor de mercado do imóvel, fixado em R\$ 1.217.688,72, conforme consta do Laudo Técnico de Avaliação n.º 054/2025, datado de 20 de agosto de 2025,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, o **Lote urbano nº 03 (três), da Quadra n. 98 (noventa e oito)** do Loteamento denominado Planta Geral, situado na Rua João do Prado Arantes (14), imóvel registrado na **matrícula n.º 39.386**, no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Tangará da Serra/MT, com área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com edificações térreas e sobrado totalizando 179,49 m² de área construída, atualmente em condomínio, tem



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

como proprietários (viúvo meeiro e herdeiros): a) **Geraldo Martins de Freitas** (CPF: 063.952.791-49). b) **Valdette Mendonça de Freitas Betoni** (CPF: 481.930.031-87). c) **Valtuides Mendonça de Freitas** (CPF: 310.375.421-34). d) **Dijalma Mendonça de Freitas** (CPF: 461.004.661-04).

Art. 2º A desapropriação do imóvel declarada de utilidade pública por este Decreto é considerada de “urgência”, razão pela qual deverá efetivar-se mediante acordo administrativo previsto no art. 10 do Decreto-Lei nº 3.365/1941 ou processar-se-á nos termos do art. 10 c/c o art. 15 e seus parágrafos do mesmo decreto e suas alterações.

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública, na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m” (ou outra alínea cabível conforme o enquadramento do município), sendo que a área mencionada no artigo primeiro destinar-se-á à ampliação do prédio da Câmara Municipal de Tangará da Serra.

Art. 3º No caso de **desapropriação amigável**, a mesma ocorrerá nos seguintes termos:

I - O Município pagará ao proprietário a quantia equivalente ao valor de mercado do bem no valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, obtido através do Laudo n.º 054/2025.

II - O pagamento da indenização decorrente da presente desapropriação poderá ocorrer de forma integral ou parcelada de acordo com os termos do acordo administrativo.

III - O Município arcará com todos os emolumentos, taxas e outros custos eventualmente existentes para a concretização do negócio e transferência de propriedade da área desapropriada.

IV - Os proprietários da área desapropriada se comprometerão a transferir a propriedade do respectivo imóvel ao Município de Tangará da Serra/MT.



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

Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor a partir de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,
06 de outubro de 2025, 49º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

VANDER ALBERTO MASSON

Prefeito Municipal

MARCELO DOS SANTOS FERRO

Secretário Municipal de Administração

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





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 10F3-9619-8294-AFCD

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



MARCELO DOS SANTOS FERRO (CPF 989.XXX.XXX-20) em 06/10/2025 09:57:07 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 06/10/2025 13:39:22 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/10F3-9619-8294-AFCD>