



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, 25 de março de 2026.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
EDMILSON PORFIRIO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal
Tangará da Serra/MT

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

Cumprimentando-os cordialmente, vimos encaminhar para apreciação desta Egrégia Casa de Leis, baluarte do Estado Democrático de Direito, esse projeto de lei que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR E DOAR O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 46.829 AO ESTADO DE MATO GROSSO PARA A CONSTRUÇÃO DA 5ª CIA INDEPENDENTE DE POLÍCIA MILITAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a doação ao Estado de Mato Grosso de um imóvel com área total de 3.699,37 m², identificado como Área de Reserva II do Loteamento Jardim Presidente, devidamente registrado sob a matrícula nº 46.829 do 1º Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra.

A finalidade específica desta doação é sediar a 5ª Companhia Independente de Polícia Militar de Proteção Ambiental (5ª CIPMPA), consolidando sua instalação definitiva e permitindo a execução de futuras obras na unidade. A proposta encontra-se devidamente instruída pelo Laudo Técnico de Avaliação nº 023/2026, que, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, estimou o valor total do imóvel em avaliada em R\$ 1.843.769,95 (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

Adicionalmente, a medida visa atender à solicitação de regularização fundiária integral formalizada pela Polícia Militar por meio do Ofício nº 02885/2025, corrigindo uma limitação da Lei nº 2527/2006, que havia afetado anteriormente apenas 50% do quarteirão necessário para as operações da unidade. Sob a ótica estratégica, a centralização do comando regional em Tangará da Serra é considerada superior à atual localização em Barra do Bugres, garantindo uma cobertura mais eficiente e ágil das demandas de proteção ambiental em toda a região.

Por fim, ressalta-se que a proposta de doação foi submetida ao Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE) em reunião ordinária realizada em 26 de fevereiro de 2025, recebendo aprovação por unanimidade de todos os



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

conselheiros presentes, que reconheceram a alta relevância social e o interesse público no fortalecimento da segurança ambiental regional.

Diante do exposto, submetemos a presente matéria à elevada apreciação desta Casa de Leis. Assim requer que o Projeto tenha tramitação 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 25 DE MARÇO DE 2026

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR E DOAR O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 46.829 AO ESTADO DE MATO GROSSO PARA A CONSTRUÇÃO DA 5ª CIA INDEPENDENTE DE POLÍCIA MILITAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **CÂMARA MUNICIPAL**, decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo municipal a desafetar de qualquer destinação especial que lhe tenha conferido e proceder a doação ao Estado de Mato Grosso, do imóvel denominado "Área de Reserva II", localizado no Loteamento "JARDIM PRESIDENTE", Bairro Vila Esmeralda, com a superfície de 3.699,37 m², devidamente registrada sob matrícula nº 46.829 do 1º Serviço Registral da Comarca de Tangará da Serra, avaliada em R\$ 1.843.769,95 (um milhão, oitocentos e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

Parágrafo único. A matrícula nº 46.829 e o Laudo de Avaliação nº 023/2026, mencionados no caput, integram a presente Lei na forma de anexos.

Art. 2º A doação de que trata esta lei destinar-se-á exclusivamente à construção da 5ª CIA INDEPENDENTE DE POLÍCIA MILITAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL.

Art. 3º A doação de que trata esta Lei fica condicionada às seguintes cláusulas e condições:

I - inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade total da área doada;

II - uso específico da área, na forma prevista no artigo anterior;

III - a reversão da área descrita no caput do Art. 1º ao patrimônio do Município de Tangará da Serra, Mato Grosso:

a) a alteração da atividade social e ambiental desenvolvida pela donatária;

b) a extinção da donatária sob qualquer forma;



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

c) a não construção da sede da donatária, disposto no art. 2º, dentro do prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados da data publicação da presente Lei;

d) desvio no uso da área doada, conforme previsão contida no artigo 1º da presente Lei.

Art. 4º A donatária terá um prazo de até 36 (trinta e seis) meses para a conclusão das obras, contado da data da averbação da escritura pública de doação na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 5º Em caso do descumprimento das condições estabelecidas nesta lei, o imóvel será revertido ao patrimônio público do município, sem que assista a donatária o direito à indenização de qualquer espécie e ainda não poderão ser mais beneficiados com outro imóvel.

Art. 6º Os custos relativos à doação, correrão por conta do ESTADO DE MATO GROSSO, salvo disposição em contrário estabelecida em convênio.

Parágrafo único. O Município poderá estabelecer, em convênio, condições de restituição do imóvel ao Município ou de ampliação do uso, caso a 5ª CIA INDEPENDENTE DE POLÍCIA MILITAR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL não seja concluída dentro do prazo estipulado.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias em especial a Lei nº 2.527, de 18 de abril de 2006.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos vinte e cinco dias do mês de março 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: C857-F200-5E57-CDAB

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



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 25/03/2026 09:50:22 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/C857-F200-5E57-CDAB>



Governo do Estado de Mato Grosso
POLICIA MILITAR DO ESTADO DE MATO GROSSO

OFÍCIO Nº 02885/2025/5CIPMPA/PM

Tangará da Serra/MT, 15 de janeiro de 2025

Ao (À) Prefeito Municipal Vander Masson - Tangará da Serra/MT

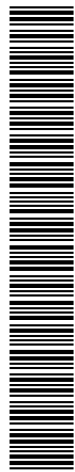
Assunto: Solicitação afetação da área ocupada pela 5ªCIPMPA/CPE e apoio nas adequações da Unidade Ambiental

Apraz primeiramente cumprimentá-lo e na oportunidade solicitar a regularização da área hoje ocupada pela 5ªCIPMPA, isto pois a Lei nº 2527/2006, de 18 de abril de 2006, afetou apenas 50% da área, perfazendo uma área de 40mx45m, contudo informações da própria Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, a área total a ser afetada seria de 40mx90m, perfazendo todo o quarteirão. Desta feita, solicito-vos análise e deliberação quanto à informação supramencionada e, caso confirme tal informação, caso seja necessário, realizar os trâmites necessários para a regularização.

Respeitosamente,

Marcos Gomes de Freitas - Ten Cel PM
Comandante da 5ªCIPMPA/CPE
5ª Cia Independente de Polícia Militar de Proteção Ambiental

Classif. documental	221.1
---------------------	-------



PMOFI202502885A



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep. 78300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso
cpd@tangaradaserra.mt.gov.br - www.tangaradaserra.mt.gov.br
Fone (65) 3326-1121 – Fax (65)3326-4790

LEI Nº 2.527/2006, DE 18 DE ABRIL DE 2006.

DESAFETA ÁREA PÚBLICA QUE ESPECIFICA, E AUTORIZA O PODER PÚBLICO A PROCEDER POSTERIOR DOAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA 1-A NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM PRESIDENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, tendo em vista o que dispõe o Artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, aprovou, de autoria do Executivo Municipal e ;

O Senhor **JÚLIO CÉSAR DAVOLI LADEIA**, Prefeito Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, sanciona a seguinte Lei;

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e proceder posterior doação da Área de Reserva nº 1-A do Loteamento denominado Jardim Presidente, de propriedade do Município de Tangará da Serra/MT., objeto da matrícula nº 8.061 no RGI desta Comarca de Tangará da Serra-MT, para a **SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA**, neste ato representada pelo seu Secretário Célio Wilson de Oliveira, conforme Termo de Avaliação, Memorial Descritivo e Planta de Localização que passam a fazer parte da presente lei.

Parágrafo único: a referida doação visa à construção da sede da 1ª Companhia de Polícia Comunitária de Tangará da Serra.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

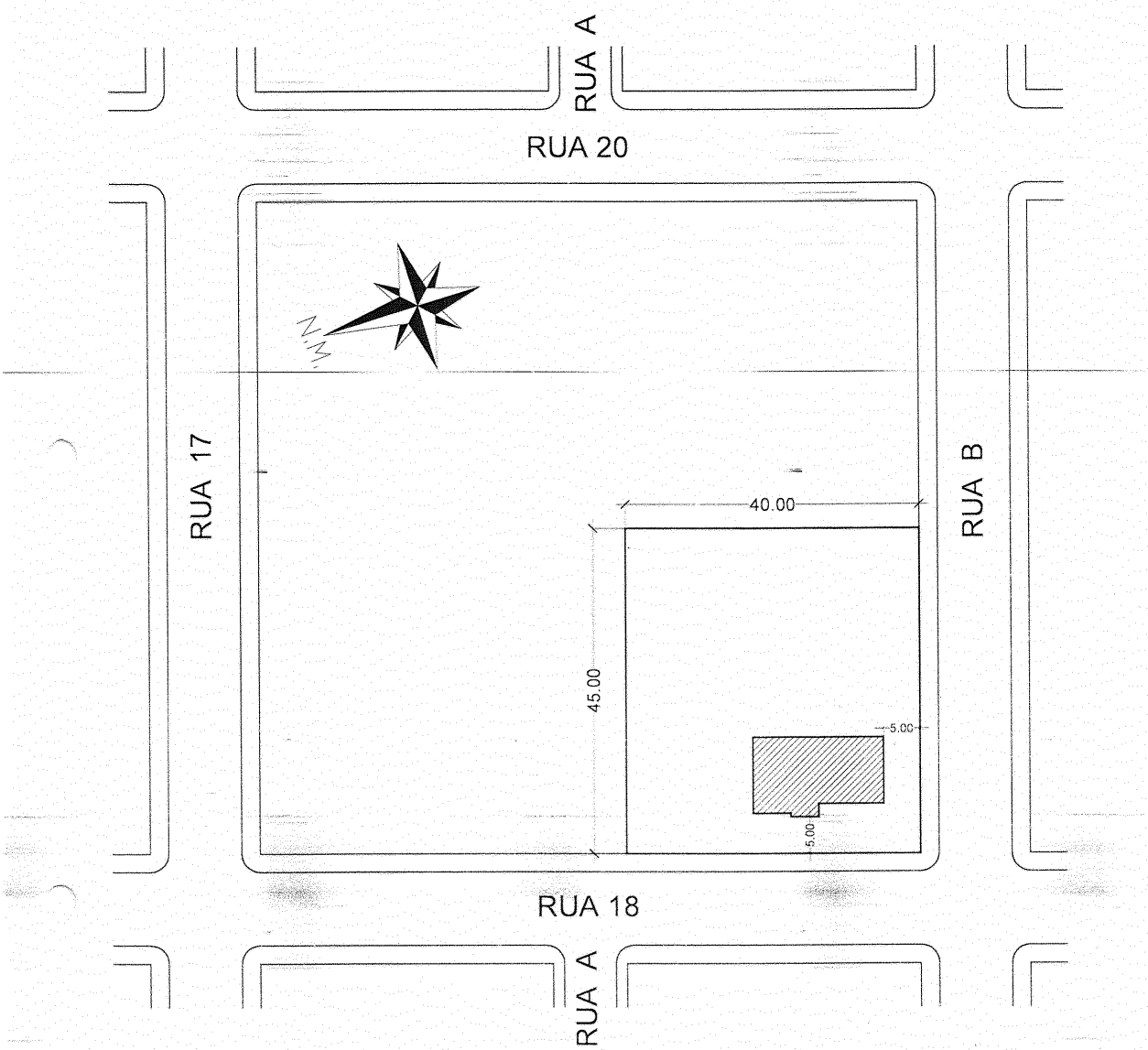
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e seis, 29º Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

JULIO CÉSAR DAVOLI LADEIA
Prefeito Municipal

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



J.O. PRESIDENTE



Situação e Localização

Escala= 1:1.000



Autenticado com senha por MARCOS GOMES DE FREITAS - TENENTE CORONEL LC 541/2014 / 5CIPMPA - 15/01/2025 às 17:57:28.
Documento Nº: 23880763-8503 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=23880763-8503>



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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA

CNM 063396.2.0046829-20



MATRÍCULA

46.829

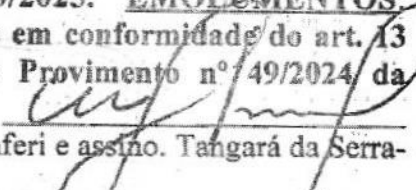
FICHA

01F

IMÓVEL

Área de Reserva II, com a área total de 3.699,37m² (três mil seiscentos e noventa e nove metros quadrados e trinta e sete centímetros quadrados), do Loteamento denominado "JARDIM PRESIDENTE", situado nesta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Vértice	Coordenadas E	Coordenadas N	Lado	Azimute Plano	Azimute Real	Distância (m)	Confrontante
P-01	443705,6935	8381695,1451	P-01 - P-02	283°47'01"	283°47'01"	87,73	Rua B
P-02	443620,4824	8381716,0491	P-02 - P-03	318°59'26"	318°59'26"	3,37	Rua B
P-03	443618,2737	8381718,5891	P-03 - P-04	13°40'13"	13°40'13"	36,68	Rua 18
P-04	443626,9428	8381754,232	P-04 - P-05	59°59'26"	59°59'26"	2,88	Rua A
P-05	443629,4342	8381755,671	P-05 - P-06	103°15'18"	103°15'18"	87,95	Rua A
P-06	443715,1545	8381735,4788	P-06 - P-01	193°12'04"	193°12'04"	41,43	Rua 20

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 03.788.239/0001-66, com sede administrativa na Av. Brasil nº 2.350-N, Jardim Europa, nesta cidade; devidamente neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Vander Alberto Masson**, brasileiro, casado, portador da CIRG nº 0391390-2-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 432.285.341-20, no uso e gozo de suas atribuições legais conforme Termo de Posse datado de 1º/01/2021. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob o nº **8.061**, do Livro nº 02, datado de 05/04/1991, deste RGI. **CONDIÇÕES:** Matrícula aberta através de **Ofício nº 621/2025**, expedido em 11/02/2025 às 16:03:05, assinado eletronicamente pelo Prefeito Municipal **VANDER ALBERTO MASSON**, brasileiro, casado, portador da CIRG nº 0391390-2-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 432.285.341-20, no uso e gozo de suas atribuições legais conforme Termo de Posse datado de 1º/01/2021; Para verificar a validade da assinatura acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A71C-C576-D384-B287>, juntamente com a **Planta e Memorial Descritivo** de responsabilidade do Engenheiro Civil Leonardo do Amaral Nunes - CREA-MT: 45881, RNP nº 1218584300, e **ART nº 1220250025306** emitida nesta cidade, aos 05/02/2025; devidamente assinada eletronicamente por Leonardo do Amaral Nunes, com código de verificação da assinatura <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A71C-C576-D384-B287>. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **170.888** datado aos **26/03/2025**. **EMOLUMENTOS: GRATUITO. SELO DIGITAL: CHK23924** (Emolumentos em conformidade do art. 13 §1º inciso IV da Lei nº 13.465/2017 e de acordo com o Provimento nº 49/2024 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  **Júlio Roberto de Almeida**, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2025.





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 **46829**, 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, 14 de abril de 2025.*

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

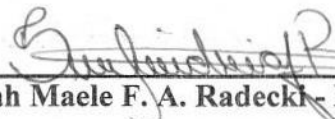
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 176

CHK23978 - Gratuito

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


Sarah Maele F. A. Radecki - Escrevente

 Selo do Controle Digital

**EM
BRANCO**



166.830





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E INOVAÇÃO

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA

EVENTO:	Reunião Ordinária do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
ATA:	01/2025
DATA:	26/02/2025 – 15:30 h
LOCAL:	Sala de Reunião da SEPLAN e participação ON LINE via Google Meet

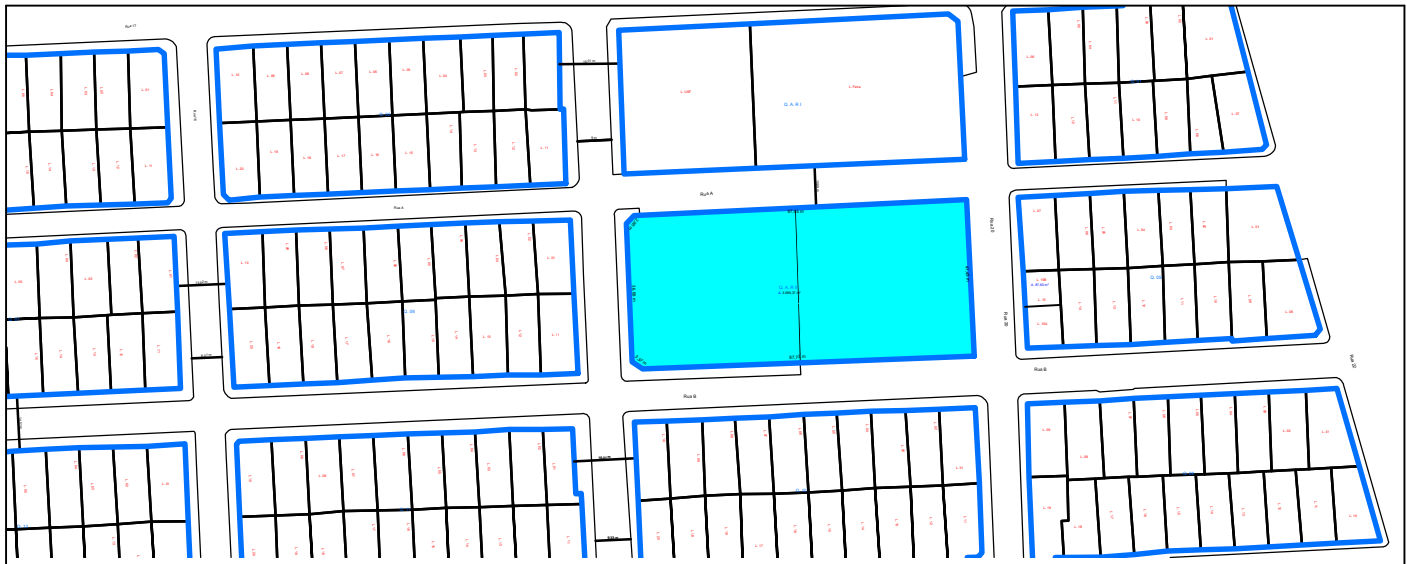
Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, as quinze e trinta horas, presentes e os conselheiros, **Sérgio Lourenço, Carlos Ramão Melo, Nilciele Pego de Oliveira da Silva, Kátia Berta, Valdomiro Jorlando, Fernando Lamonnier Paim, Valdirene Correia, Leonardo Leite Fialho, Fábio Mariot, Adão Leite Filho, Rogério Silva e Marcos Scolari** membros do Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra, além dos convidados **Carlos Eduardo Sanches e o Prefeito Vander Masson** e os servidores, Vinicius Delarcos de Oliveira e Marcela de Carvalho Beltramini nos reunimos presencialmente e por videoconferência (Google Meet) simultaneamente, e após a segunda chamada, para participação da sessão ordinária do mês de fevereiro, para acompanhar a seguinte pauta: **1) Assinatura para formalização do Regimento Interno do CONCIDADE:** O Presidente inicia a reunião solicitando aos servidores presentes que esclareçam sobre os procedimentos de formalização do Regimento Interno, sendo informados aos membros presentes que será necessário a assinatura de todos no regimento para possibilitar sua instituição mediante Decreto e posterior publicação. **2) Proposta de Concessão de Imóveis ao Estado de Mato Grosso para Construção de Escolas (Áreas Jardim Itália e Vila Esmeralda):** As propostas de concessão dos imóveis ao Estado de Mato Grosso, com a finalidade de implantação de uma escola estadual e um comando regional da Polícia Ambiental, são esclarecidas pelo Vice- Prefeito, Eduardo Sanches, que começa a apresentar as características do projeto da Escola e justifica a necessidade de remembramento de áreas totalizando 14.021,37 m², para atender as dimensões do projeto padrão do Estado, que contará com amplas instalações voltadas a prática de atividades físicas, como quadras e piscina. A outra área a ser concedida para implantação de um comando regional da Polícia Ambiental, contará com 3.700,00 m², sendo justificada pelo Secretário Adão e o Superintendente de Governo Rogério, que o Estado requisitou essa área para centralizar o atendimento a região devido Tangará da Serra ser estrategicamente mais viável do que a localização atual do comando (Barra do Bugres). Nesta ocasião o conselheiro Valdomiro e Carlos questionaram sobre as dimensões do imóvel e sua localização para melhor compreensão da proposta, oportunidade que também foi

1 Ata da reunião ordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 26/02/2025 às 15:30



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E INOVAÇÃO

informado ao Presidente Sérgio, que não há projeto pronto das edificações, já que o primeiro passo é aquisição da área para posterior destinação de recursos para execução das obras. Assim, feitos os esclarecimentos o Presidente solicita ao demais conselheiros que deliberem sobre a proposta de concessão dos imóveis (identificados como áreas institucionais dos loteamentos Jardim Itália e Vila Esmeralda) ao Estado de Mato Grosso, sendo ambas propostas aprovadas por unanimidade. **3-Definição da resposta ao Ofício nº 518/2024/MP:** O Secretário Adão e o Presidente, Sérgio Henrique Lourenço, solicitam a inclusão na pauta sobre a necessidade de se responder o ofício encaminhado ainda ano passado ao conselho e manifestam preocupação com a demora na manifestação, que poderia prejudicar o município. Neste momento, o Prefeito Vander Masson, faz uso da palavra e informa aos conselheiros sobre o compromisso do Poder Executivo com a transparência no processo de elaboração do Plano Diretor e participação de toda população que esteve presente nas diversas audiências públicas realizadas. Também frisa, que toda demanda judicial acerca de qualquer tema pode durar muitos anos e prejudicar o desenvolvimento do município. Por esse motivo, solicita o empenho e a manifestação dos conselheiros de forma imparcial e comprometida com interesse de todos os cidadãos. Na sequência, o Presidente, solicita aos servidores Vinícius e Marcela que apresentem um relatório acerca das atividades desenvolvidas no processo de elaboração do Plano Diretor e o “cheklist” que comprova o atendimento as exigências do Estatuto das Cidades, Plano Diretor vigente a época (Lei 210/2015) e também a Resolução nº 25/2005 do Ministério das Cidades que recomenda ações e procedimentos para elaboração de planos diretores em todo o país. Após a apresentação os conselheiros manifestaram sobre a importância do Plano Diretor para o município e puderam verificar os trabalhos executados, que estão disponíveis para consulta no site da Prefeitura. A seguir o Presidente solicita aos membros que analisem com responsabilidade e formalizem uma resposta ao Ofício para demonstrar ao Ministério Público o compromisso e a contribuição do Concidade no processo participativo da gestão municipal. Por fim, o Presidente agradece a presença e participação de todos. Nada mais havendo a descrever, deu-se por encerrada a reunião, eu Vinícius Delarcos, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, lida e aprovada com a assinatura digital de todos os participantes.



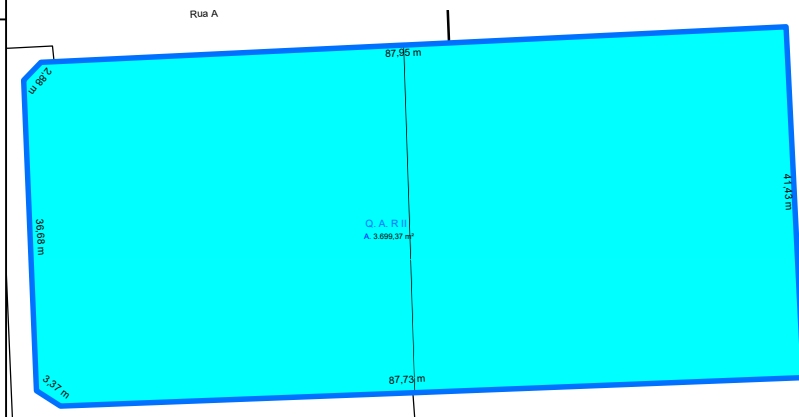
Situação Área de Reserva II

Escala 1:2000

VÉRTICE	COORDENADAS E	COORDENADAS N	LADO	AZIMUTE PLANO	AZIMUTE REAL	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTANTE
P-01	443705,6935	8381695,1451	P-01 - P-02	283°47'01"	283°47'01"	87,73	Rua B
P-02	443620,4824	8381716,0491	P-02 - P-03	318°59'26"	318°59'26"	3,37	Rua B
P-03	443618,2737	8381718,5891	P-03 - P-04	13°40'13"	13°40'13"	36,68	Rua 18
P-04	443626,9428	8381754,232	P-04 - P-05	59°59'26"	59°59'26"	2,88	Rua A
P-05	443629,4342	8381755,671	P-05 - P-06	103°15'18"	103°15'18"	87,95	Rua A
P-06	443715,1545	8381735,4788	P-06 - P-01	193°12'04"	193°12'04"	41,43	Rua 20

ÁREA: 3.699,37 m²

Para quem da Rua B olha para o Área de Reserva II inicia-se a descrição no vértice inicia-se a descrição no vértice P-01 na coordenada (EX: 443.705,6935 NY: 8.381.695,1451), no azimute de 283°47'01" com uma distância de 87,73 m de frente até o vértice P-02 de coordenada (EX: 443.620,4824 NY: 8.381.716,0491), confrontando com Rua B, daí deflete à direita no azimute de 318°59'26" com uma distância de 3,37 m do lado esquerdo até o vértice P-03 de coordenada (EX: 443.618,2737 NY: 8.381.718,5891), confrontando com Rua B, daí deflete à direita no azimute de 13°40'13" com uma distância de 36,68 m ao fundo até o vértice P-04 de coordenada (EX: 443.626,9428 NY: 8.381.754,2320), confrontando com Rua 18, daí deflete à direita no azimute de 59°59'26" com uma distância de 2,88 m do lado direito até o vértice P-05 de coordenada (EX: 443.629,4342 NY: 8.381.755,6710), confrontando com Rua A, daí deflete à direita no azimute de 103°15'18" com uma distância de 87,95 m do lado direito até o vértice P-06 de coordenada (EX: 443.715,1545 NY: 8.381.735,4788), confrontando com Rua A, daí deflete à direita no azimute de 193°12'04" com uma distância de 41,43 m do lado direito até o vértice P-01 de coordenada (EX: 443.705,6935 NY: 8.381.695,1451), confrontando com Rua 20, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central 57°00' WGR, fuso -21, tendo como o Datum o SIRGAS2000



Situação Área de Reserva II

Escala 1:350



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Processo de Regularização Fundiária
LOTEAMENTO JARDIM PRESIDENTE -

Assinado Digitalmente

Responsável Técnico
LEONARDO DO AMARAL NUES
Engenheiro Civil
CREA-MT: 45881

Assinado Digitalmente

Proprietário:
Município de Tangará da Serra - MT
CNPJ: 03.788.239/0001-66

Localização:

Rua B, Loteamento Jardim Presidente, Bairro Vila Esmeralda.

Estatísticas:

Área de Reserva II _____ 3.699,37 m²

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
Indicada	Metros	Fevereiro/2025	LEONARDO	01/01



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

FOLHA RESUMO

LAUDO Nº. 023/2026

Objeto: Área de Reserva II do loteamento Jardim Presidente

Matrícula: nº 46.829 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área terreno: 3.699,37 m²

Área edificada: 175,96 m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – Despacho 13 do Atendimento nº 069/2025 (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\$ 1.288.342,60

Valor da Edificação: R\$ 555.427,35

Valor Total: R\$ 1.843.769,95 (Um milhão, Oitocentos e Quarenta e Três Mil, Setecentos e Sessenta e Nove Reais, Noventa e Cinco Centavos)

Grau de fundamentação do laudo: I

Grau de precisão do laudo: II

Tangará da Serra-MT, 24 de março de 2026.





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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

5ª Companhia Independente de Polícia Militar de Proteção Ambiental, CNPJ 24.672.842/0001-58, sede localizada à Rua 18 entre as Ruas A e B, Área de Reserva II, loteamento Jardim Presidente — Bairro Jardim Esmeralda, Tangará da Serra – MT.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de doação/concessão de uso da Área de Reserva II do loteamento Jardim Presidente.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área de Reserva II do loteamento Jardim Presidente, Matrícula nº 46.829, perfazendo 3.699,37 m², possui edificação térrea com área construída de 175,96 m², conforme demonstrado nas figuras 01 e 02.



Figura 01 – GOOGLE EARTH EM 24-03-26 (imagem de 01-03-2024)
Adaptado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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

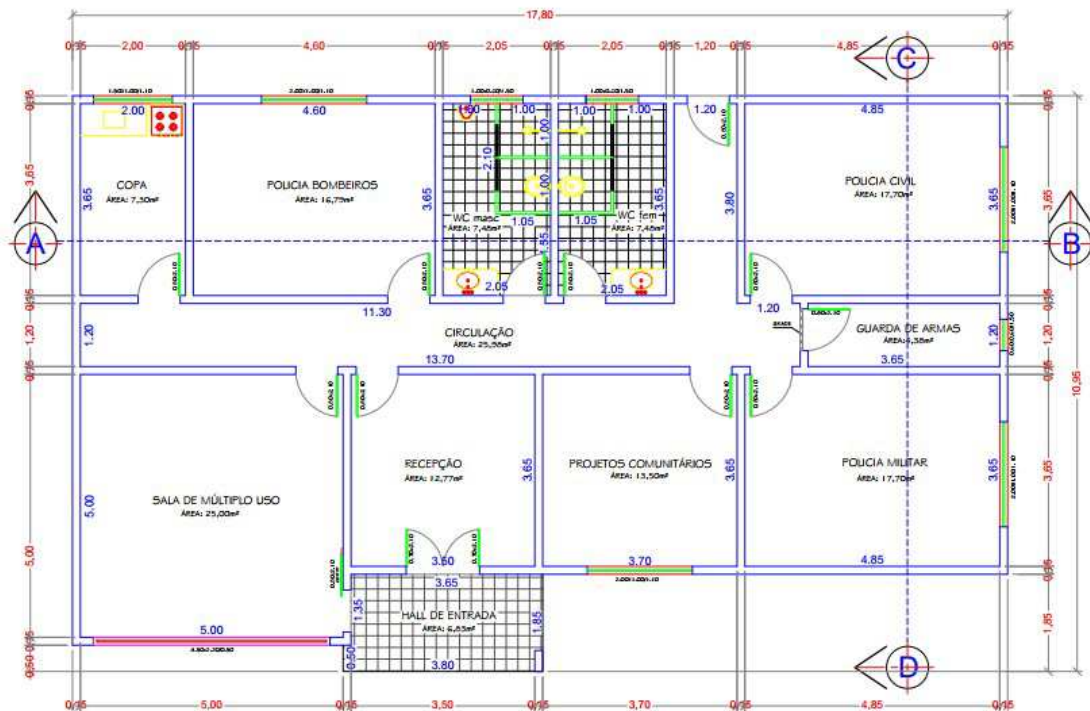


Figura 02 – Planta Baixa da edificação
Fonte: Elaborado por Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

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:

- Vistoria “in loco”;
- Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas ao loteamento, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente a este imóvel;
- 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;
- Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel





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

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: 23/03/2026.

7.1 Caracterização do Imóvel avaliando

Trata-se da Área de Reserva II do loteamento Jardim Presidente em Tangará da Serra, matrícula nº 46.829, com total de 3.699,37 m², possui edificação térrea com área construída de 175,96 m², com finalidade institucional.

O imóvel está inserido na ZAS - Zona de Adensamento Secundário, faz frente para logradouro público com infraestrutura básica, pavimentação asfáltica, iluminação pública e no local há baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres, como demonstrado nas figuras 03 a 06.



Figura 03 - Vista principal da edificação
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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



Figura 04 - Vista frontal da Área de Reserva II – Rua 18 esquina c/ Rua B
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 05 – Vista dos fundos da Área de Reserva II
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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



Figura 06 – Vista dos fundos da edificação
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

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 estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I. Grau de precisão calculado em 37,42%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão II.



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

8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **Março/2026**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://casanovaimoveistga.com.br/imoveis-venda/2390-terreno-para-venda-jardim-monte-libano-tangara-da-serra-te2390>

Localização: Rua Arlindo Lopes da Silva esq. c/ Rua 56-A, Jardim Monte Líbano

Oferta: R\$ 130.000,00

Área do Terreno: 225,00 m²

2. Informante/Proprietário:

<https://casanovaimoveistga.com.br/imoveis-venda/2374-terreno-para-venda-vila-alta-iii-tangara-da-serra-te2374>

Localização: Rua Antônio Hortolani, Cidade Alta III

Oferta: R\$ 280.000,00

Área do Terreno: 463,00 m²

3. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/terreno-av-lions-internacional-3569>

Localização: Av. Lions Internacional esq. c/ Rua 02, Vl. Esmeralda

Oferta: R\$ 1.500.000,00

Área do Terreno: 1.728,23 m²

4. Informante/Proprietário:

<https://www.aiacheimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-san-diego-tangara-da-serra-mt/370>

Localização: Jd. San Diego

Oferta: R\$ 100.000,00

Área do Terreno: 200,00 m²





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

5. Informante/Proprietário:

<https://fvimoveistga.com/imoveis/0505-terreno-jd-san-diego/>

Localização: Jd. San Diego

Oferta: R\$ 300.000,00

Área: 400,00 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 Infra	Dados Homog.
1	225,00	R\$ 130.000,00	R\$ 577,78	0,90	0,95	0,70	1,00	R\$ 348,12
2	463,00	R\$ 280.000,00	R\$ 604,75	0,90	0,83	0,77	1,00	R\$ 348,40
3	1.728,63	R\$ 1.500.000,00	R\$ 867,74	0,90	0,76	0,91	1,00	R\$ 539,69
4	200,00	R\$ 100.000,00	R\$ 500,00	0,90	1,00	0,69	1,00	R\$ 312,48
5	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00	0,90	0,95	0,76	1,00	R\$ 485,59

- Número de dados, $N = 5$; graus de liberdade, $N - 1 = 4$
- Média = R\$ 406,86
- Desvio Padrão "S" = 99,52
- Coefficiente de Variação = 24,46%

Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 5 amostras: 1,65

$X_3 = R\$ 539,69 = 1,07 < 1,65$ (OK!)

$X_4 = R\$ 312,48 = 1,77 < 1,65$ (OK!)

Limites de confiança

Graus de liberdade: 4

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: $t_{0,90}$ (tabela "t" Student) = 1,53

$X_{\text{máximo}} = R\$ 482,99$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 330,72$





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

Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 50,75

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

330,72.....381,48

peso “2”: 348,12; 348,40

2ª Classe:

275,10.....432,23

peso “0”

3ª Classe:

432,23.....482,99

peso “0”

Soma dos pesos (Sp) = 4

Soma dos valores ponderados (Sv) = 1.393,04

Tomada de Decisão = **R\$ 348,26**

8.5. Valor de mercado do terreno (Área de Reserva II)

Para o valor unitário 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 e homogeneizado

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V = 3.699,37 \times 348,26$$

$$V = \mathbf{R\$ 1.288.342,60}$$





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

8.6. Valor de mercado da edificação

Para o cálculo do valor econômico da edificação, utilizou-se o método do custo de reprodução, considerando o Custo Unitário Básico – CUB/Sinduscon-MT para Edifício comercial andares livres, a média de despesas indiretas e o fator de obsolescência (depreciação):

Classe: Institucional

Edificação: 175,96 m²

Idade aparente (x): 16 anos

Vida útil (n): 70 anos

Estado de Conservação: “3” - Reparos simples (18,10%)

Depreciação física (Ross-Heidecke): 16 anos/70 anos = 22,86 % interligando com o 3: 29,1

Obsolescência funcional (K): 1-0,291 = 0,709

CUB/MT: CAL-8 - R\$ 3.603,79 (mês Janeiro/2026 sem desoneração)

Despesas indiretas: 23,54% (BDI médio Acórdão TCU 2622/2013)

Assim, temos:

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

$$V_{\text{const}} = \text{R\$ } 3.603,79/\text{m}^2 \times 1,2354$$

$$V_{\text{const}} = \text{R\$ } 4.452,12/\text{m}^2 \text{ (novo)}$$

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

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

$$V_{\text{edif}} = 175,96 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4.452,12 \times 0,709$$

$$V_{\text{edif}} = \text{R\$ } 555.427,35$$

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:





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

- Valor da Área de Reserva II: R\$ 1.288.342,60
- Valor da Edificação: R\$ 555.427,35

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.843.769,95 (Um milhão, Oitocentos e Quarenta e Três Mil, Setecentos e Sessenta e Nove Reais, Noventa e Cinco Centavos)**.

10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 11 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 24 de março de 2026.

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: 15AC-AC5B-CBFC-0182

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

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 24/03/2026 17:04:19 GMT-04:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 25/03/2026 07:30:33 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/15AC-AC5B-CBFC-0182>