



# Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT



**CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT**  
Rua: Júlio Martinez Benevides, nº 195 - S.º Central  
Tel. (65) 3311-4600 site: www.camara.gamt.gov.br

PROTÓCOLO  
307/2021

VOLUMES: 1

Objeto: PROJETO DE LEI ORDINÁRIA

Cadastro: 29/09/2021 Hora: 10:56:24

Impressão: CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: PROJ. LEI ORD. Nº 135/2021

Impressão: PROJ. LEI ORD. Nº 135/2021

PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA - MT  
GABINETE DO PREFEITO  
Avenida Brasil - n.º 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - MT  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: aa@tangara.mt.gov.br

## Projeto de Lei Ordinária: **135/2021**

CM/TS  
Fl. 01  
Rub. [assinatura]

EMENTA:...	DESAFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E AUTORIZA O PODER PÚBLICO A PROCEDER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL VENCEDORA DE CERTAME LICITATÓRIO COM A FINALIDADE DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL CASA VERDE E AMARELA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	EXECUTIVO MUNICIPAL

## AUTUAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de 2021.



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

CM/TS
Fl. 02
Rub. J

**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 135/2021.**

Tangará da Serra, 29 de Setembro de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor  
Vereador **FÁBIO BRITO**  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
TANGARÁ DA SERRA



**Excelentíssimo Senhor Presidente,**  
**Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as).**

Cumprimentando-os cordialmente, vimos encaminhar para apreciação desta Egrégia Casa de Leis, o anexo **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA**, que dispõe sobre a **DESAFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E AUTORIZA O PODER PÚBLICO A PROCEDER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL VENCEDORA DE CERTAME LICITATÓRIO COM A FINALIDADE DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL CASA VERDE E AMARELA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Município de Tangará da Serra, visando dar instrumentalidade aos Princípios e Pressupostos Fundamentais da Nação, principalmente em relação a Dignidade da Pessoa Humana, do Direito à Moradia e da Função Social da Propriedade, participou da Chamada Pública nº 001/2020- MTPAR PARTICIPAÇÕES E PROJETOS S.A, para adesão a



CM/TS
Fl. 03
Rub. <i>[assinatura]</i>

**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

programa do Governo do Estado para viabilizar unidades habitacionais com custos reduzidos aos cidadãos.

O programa em questão visa possibilitar a construção de unidades habitacionais compatíveis com o programa do governo federal Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei 14.118/2021. Sendo atribuído ao município a implementação e execução das políticas habitacionais, quer seja na qualidade de executor, promotor ou apoiador.

Nesse escopo, a proposta do município consiste em um projeto de quatro condomínios multiresidenciais com aproximadamente quinhentas unidades, com objetivo de otimizar áreas que encontram-se sem utilização, não atendendo sua função social, bem como disponibilizar uma grande quantidade de unidades habitacionais em áreas reduzidas.

Dessa forma, o município disponibilizará as seguintes áreas:  
**Área Institucional 01 do loteamento Valência**, com 8.100,00 m<sup>2</sup> registrada sob a matrícula nº 31.638, **Área Institucional 03 do loteamento Jardim Monte Líbano**, com 7.652,00 m<sup>2</sup> registrada sob a matrícula nº 38.480, **Área Institucional 03 do loteamento Jardim Morada do Sol**, com 10.488,16 m<sup>2</sup> registrada sob a matrícula nº 36.943, **Área Institucional 04 do loteamento Buritis II**, com 11.024,26 m<sup>2</sup>, registrada sob a matrícula nº 36.189, como contrapartida do programa, com a finalidade de redução do final das habitações.

Importante ressaltar que os imóveis selecionados, são áreas institucionais, ou seja, afetadas para implantação de equipamentos públicos comunitários e edificações de uso comum, sendo portanto necessária a autorização legislativa para sua desafetação.

Ademais a proposta sugerida para viabilização do programa, é a concessão do direito real de uso sobre áreas para empresa do ramo de



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

construção civil, vencedora de certame licitatório a ser realizado com a finalidade de execução das obras.

Em relação ao projeto arquitetônico, competirá a empresa vencedora do certame, sua elaboração e apresentação para análise e aprovação do município, sendo que a quantidade exata das unidades e suas características serão previamente definidas quando da realização do processo licitatório.

Além do mais, propõe-se a concessão de isenção temporária de tributos e taxas no período de execução das obras, sendo que estudo de impacto orçamentário anexo, evidencia o não comprometimento do equilíbrio fiscal e financeiro do município.

Em tempo, informamos que a presente proposta foi analisada pela Comissão de Interesse Público e pelo Conselho Municipal da Cidade, obtendo aprovação por unanimidade em ambos, conforme se vê das atas anexas.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando votos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, por se tratar de matéria de relevante interesse público e para que haja tempo hábil para início do programa ainda este ano.

Respeitosamente,

**Vander Alberto Masson**  
**Prefeito Municipal**



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

**PROJETO DE LEI N.º 135, DE 29 DE SETEMBRO DE 2021.**

**DESAFETA ÁREAS PÚBLICAS E AUTORIZA O PODER PÚBLICO A PROCEDER CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL VENCEDORA DE CERTAME LICITATÓRIO COM A FINALIDADE DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL CASA VERDE E AMARELA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A **CÂMARA MUNICIPAL** decreta:

Art. 1º Desafeta e autoriza a concessão de direito real de uso da **Área Institucional 01 do loteamento Valência, com 8.100,00 m² registrada sob a matrícula nº 31.638, Área Institucional 03 do loteamento Jardim Monte Líbano, com 7.652,00 m² registrada sob a matrícula nº 38.480, Área Institucional 03 do loteamento Jardim Morada do Sol, com 10.488,16 m² registrada sob a matrícula nº 36.943, Área Institucional 04 do loteamento Buritis II, com 11.024,26 m², registrada sob a matrícula nº 36.189**, a empresa de construção civil vencedora de certame licitatório a ser realizado nos termos da Lei nº 8.666/93.

Art. 2º A concessão de que trata esta lei destinar-se-á exclusivamente para empreendimento destinado a construção de aproximadamente quinhentas unidades habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, consoante as regras estabelecidas na Lei Federal nº 14.118/2021.

§ 1º O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo Imóvel na planta ou Apoio à produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pelas instituições financeiras Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil S/A.



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

§ 2º Os compradores dos imóveis a serem construídos, deverão se enquadrar nos limites do Programa Casa Verde e Amarela nos termos das Leis Federais nº. 14.118 de 12 de janeiro de 2021 e nº. 12.424 de 16 de junho de 2011, ou na carta de crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

§ 3º Para a efetivação da concessão de direito real de uso, será instaurado o processo de dispensa de licitação nos termos da lei federal nº 8.666/93, devendo a concessionária, oferecer para a contratação do empreendimento, as áreas descritas no Art. 1º.

Art. 3º Haverá a rescisão da concessão de que trata esta Lei quando:

I- A concessionária fizer uso do imóvel para fins distintos do determinado nesta lei;

II- A construção das unidades habitacionais não se iniciarem em até 12 (doze), meses contados a partir da efetiva concessão;

III- As obras de construção das unidades habitacionais não foram concluídas em até 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da emissão do alvará pelo município;

IV- Houver descumprimento das cláusulas do contrato de execução das unidades habitacionais.

Art. 4º Caberá a concessionária, tomar às providências necessárias a instrumentalização da presente concessão.

Art. 5º A empresa vencedora do certame licitatório deverá enviar os projetos para análise do município em um prazo máximo de 30 dias. O início das obras decorrentes do presente programa deverá ocorrer



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

num prazo máximo de 90 (noventa) dias após a apresentação das matrículas individualizadas, emissão do alvará de construção, apresentação de licença ambiental prévia e de instalação e comprovação da demanda mínima necessária para a efetiva contratação dos futuros mutuários junto à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A.

Art. 6º Fica permitida a constituição de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil S/A, agentes financeiros que operam com os Programas Habitacionais Federais e/ou Estaduais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 7º Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo ao Programa Federal Casa Verde e Amarela, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos na Lei Complementar Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – incidente sobre a transmissão do imóvel à Concessionária, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente lei;

III - Isenção temporária do IPTU – Imposto Territorial e Predial Urbano – sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;



**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

IV - Isenção de taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão – habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente lei;

§ 1º As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV terão validade de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento, somente para atender ao Programa especificado na presente lei.

§ 2º O valor do ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza –, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiada ao mutuário.

Art. 8º As áreas concedidas pelo município para realização do empreendimento, serão precedidas de avaliação prévia e os valores a elas atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e conseqüentemente não serão computadas no valor final das residências a serem financiadas pelos mutuários.

Art. 9º Para seleção dos mutuários levar-se-á em consideração os critérios estabelecidos nas legislações federal, estadual e municipal em vigor e será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observado no mínimo o que segue:

- I. Comprovar residência no Município a pelo menos 05 (cinco) anos;
- II. Não possuir outra propriedade imobiliária em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;
- III. Não ter sido beneficiado por outro Programa de Habitação promovido pelo Município, Estado ou Governo Federal;
- IV. Possuir renda familiar máxima definida de acordo com a modalidade do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, consoante dispõe o Decreto Federal nº 10.600/2021.





CM/TS
Fl. 09
Rubr.

**MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: gabinete@tangaradaserra.mt.gov.br  
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

---

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **vinte e nove** dias do mês de **setembro** do ano de **dois mil e vinte um**, **45º** aniversário de Emancipação Político-Administrativa.

**Vander Alberto Masson**  
**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

CM/TS  
Fl. 19  
Rub.

### ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE INTERESSE PÚBLICO

<b>EVENTO:</b>	2ª Reunião da Comissão de Avaliação de Interesse Público- Decreto 18/2010
<b>DATA:</b>	24/09/2021 as 08:00
<b>LOCAL:</b>	Sala de Reunião da SEPLAN, com participação presencial e por meio de videoconferência (Google Meet)

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte um, as oito horas, presentes os membros da Comissão de Interesse Público, **Arielzo da Guia e Cruz, Anízio Onofre de Souza, Vinícius Delarcos de Oliveira, Eliseu Cunha Gonçalves, Magno César, Silvío Somavilla e Ana Alice Carvalho Vieira** bem como os membros **Adão Leite Filho e Ângela Nascimento** por videoconferência (Google Meet), presentes para participação da segunda reunião, para deliberar sobre o interesse público na disponibilização de áreas institucionais para implantação de programa habitacional em parceria com o MTPAR e também na disponibilização de área pública para a Associação dos Artesãos de Progresso-ASSOARTE. O Presidente da Comissão, Adão Leite Filho inicia a reunião ressaltando a importância do programa habitacional para o município e inicia apresentando as áreas selecionadas, sendo elas: **Área 01: Área de Reserva VIII do Loteamento Jardim Monte Libano**, com 7.652,70 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 38.480, **Área 02: A Área Institucional III do Loteamento Jardim Morada do Sol**, com 10.488,16 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.943, **Área 03: A ÁREA Institucional 01 do Loteamento Valência**, com 8.100,00 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 31.638, **Área 04: A ÁREA INSTITUCIONAL 04 do Loteamento BURITIS II**, com 11.024,26 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.189, sendo questionado pelo Secretário Silvío Somavilla sobre a disponibilidade de infraestrutura e equipamentos públicos comunitários nas proximidades das áreas selecionadas. Na oportunidade o Presidente Adão Filho, esclarece que as áreas foram selecionadas por já possuírem equipamentos públicos comunitários e infraestrutura nas proximidades, sendo que o Buritis II, apesar de não possuir EPCs nas proximidades, encontra-se apto a receber a construção de uma escola, que já está em fase de licitação, havendo ainda projeto para interligação do bairro a Av. Tancredo Neves, e também outras áreas disponíveis ao redor para implantação de creches, posto de saúde e demais edificações para atendimento da população. Na sequência o membro Vinícius Delarcos apresenta os laudos de avaliação das áreas, o relatório urbanístico, o parecer ambiental e o informativo sobre o programa, ressaltando que o relatório urbanístico e parecer ambiental são favoráveis a implantação de empreendimento habitacional nas referidas áreas. Segue discorrendo sobre o programa, que será implantado nos moldes da Lei Federal nº 14.118/2021, (Programa Casa Verde e Amarela), esclarece que o município realizará a concessão de direito real de uso sobre as áreas a empresa vencedora de certame licitatório do ramo de construção civil para a edificação das unidades habitacionais, após aprovação do projeto de lei pelo Poder Legislativo. Em seguida os membros debatem sobre pontos favoráveis e desfavoráveis do programa e das áreas selecionadas. Diante disso, o Secretário Adão Leite Filho esclarece alguns questionamentos sobre o programa e sobre a seleção das áreas. Oportunamente o



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

Secretário Magno César frisa que a decisão da comissão deverá pautar-se apenas pelo interesse público do município na disponibilização dessas áreas para o programa habitacional, não sendo sua atribuição analisar a forma de disponibilização nem a documentação apresentada. O membro Vinícius Delarcos, esclarece que tudo que foi apresentado aos membros é para subsidiar a decisão e para conhecimento de todos. Na sequência, o Presidente Adão Leite Filho, coloca em votação a existência de interesse público na proposta de desafetação e posterior concessão das áreas para programa habitacional, sendo aprovada por unanimidade. A seguir, o Secretário Silvio Somavilla, apresenta a proposta de concessão de área pública do município para a Associação dos Artesãos de Progresso, discorrendo sobre a demanda e de sua importância para a economia local, da necessidade de valorização e reconhecimento dos trabalhos dos artesãos. A seguir presente a área selecionada, descrita nos autos de protocolo nº 26655/2019. Esclarece ainda que o processo passou por toda a análise documental exigida pela legislação vigente e que ainda será necessário a análise jurídica para definição sobre o instrumento legal a ser adotado para a disponibilização da área, sendo importante que esta comissão delibere sobre o interesse público justificável para a concessão da área. Reafirma que a proposta também seguirá para análise do Poder Legislativo e que todo estudo necessário será realizado. Por fim o Presidente da Comissão coloca em votação a existência de interesse público na proposta de concessão de área pública para a Associação dos Artesãos de Progresso, sendo aprovada por unanimidade pela comissão. Em seguida o Presidente agradece a presença e contribuição de todos nas discussões. Nada mais havendo a descrever, deu-se por encerrada a reunião, eu Vinícius Delarcos, secretário ad hoc, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, lida e aprovada com a assinatura dos participantes.

*Vinícius Delarcos*

*Elisav Cunha Gonçalves*

*[Handwritten Signature]*  
Anelzo da Guia e Cruz  
Secretário Municipal  
de Administração

*[Handwritten Signature]*  
Angela Nascimento da Silva  
Secretária Municipal de Fazenda

*[Handwritten Signature]*  
Ana Alice Carvalho Vieira  
Coordenadora de  
Material e Patrimônio

*[Handwritten Signature]*  
Anizio Onofre de Souza  
Chefe do Depto de Adm. Tributaria

*[Handwritten Signature]*  
ADÃO LEITE FILHO  
Secretário Municipal de  
Coordenação e Planejamento

*[Handwritten Signature]*  
Magno Cesar Ferreira  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente  
Matricula 109163



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

CMI/TS  
Fl. 12  
Rub.

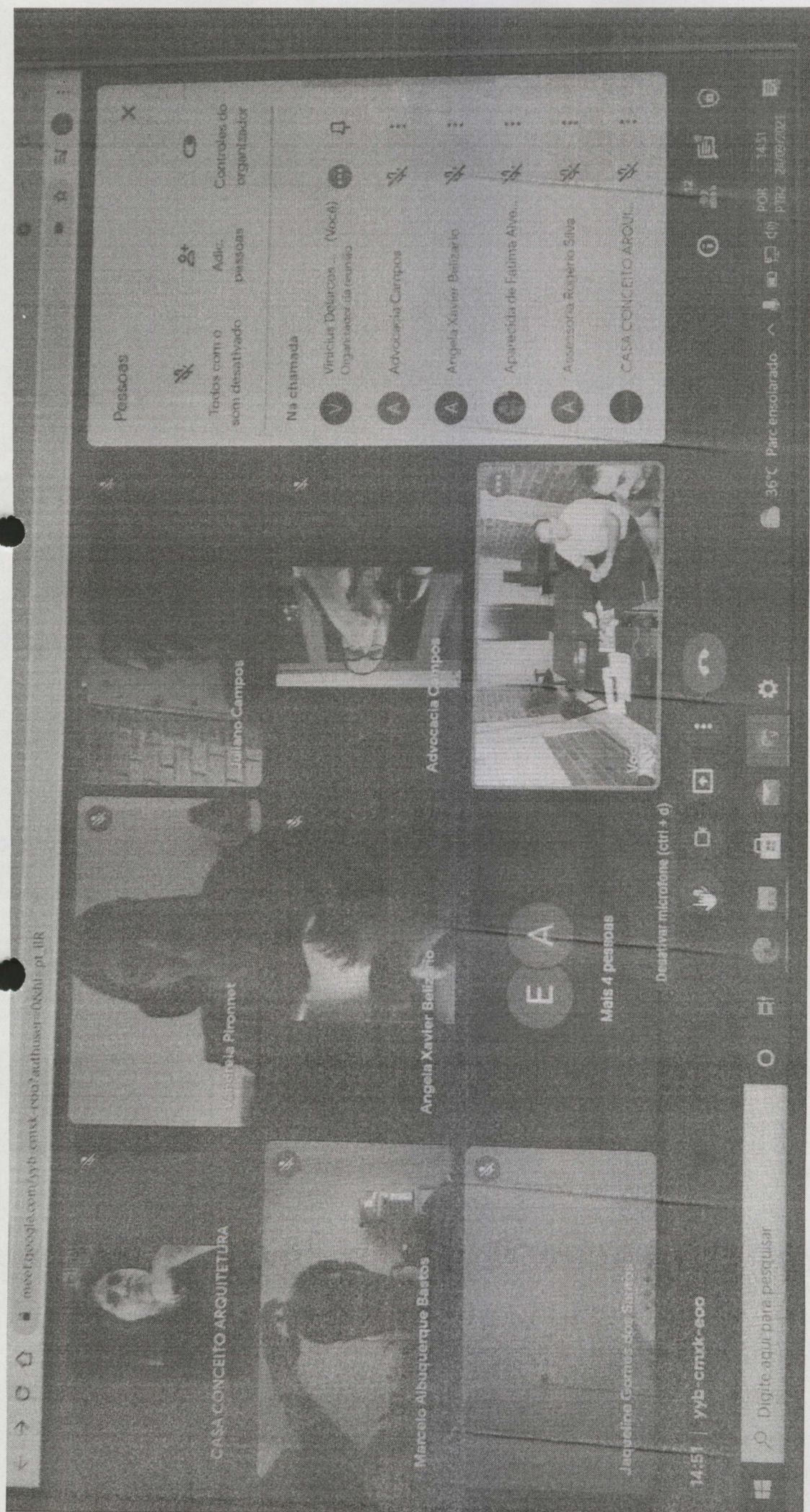
EVENTO:	Reunião do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
DATA:	24/09/2021 – 14h30m
LOCAL:	Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento – SEPLAN, com participação por meio de videoconferência (Google Zoom)

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte um, as quatorze horas e trinta minutos, os Conselheiros Juliano Campos, Vandréia Pironett, Adão Leite Filho, Eduardo Sommer Dutra, Angela Xavier Belizário, Selton Vieira, Wilker Christi Correa, Eduardo Sanches, Rogério Silva, Maria Aparecida, Luciano Narezzi, Marcelo Albuquerque Bastos, Jaqueline Gomes, Edna Campos membros do Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra se reuniram por videoconferência (Google Zoom), em primeira chamada, conforme imagem da tela que segue anexo a esta ata, para participação da primeira sessão ordinária do mês de setembro para acompanhar a seguinte pauta: Expediente: 1) Leitura e, discussão e votação das atas da sessão anterior, 2) Votos e moções, 3) Pedidos de Vistas de Projetos, 4) Leitura de documentos recebidos, proposições e outros. Ordem do dia 1) Desafetação de áreas institucionais para programa Habitacional – Casa Verde e Amarela em parceria com o MT PAR, 2) Alterações no Projeto de Lei de Parcelamento do Solo, 3) Alteração do Partido Urbanístico do Condomínio Porto Royale, 4) Regularização Fundiária do Jardim Europa II. O Presidente Juliano Campos inicia destacando a existência de quórum para deliberação, bem como contextualiza os temas em pauta, e inicia a reunião destacando que em razão da quantidade de temas a serem debatidos, será dispensada a leitura do expediente. A seguir passa a palavra ao conselheiro Adão filho que inicia a pauta 1) Projeto de programa habitacional em parceria com o MTPAR, sendo solicitado ao servidor Vinícius Delarcos que faça a leitura e explicação dos documentos apresentados para deliberação do conselho. A diante destaca os principais pontos do programa e frisa sobre a necessidade de desafetação das seguintes áreas institucionais: **Área 01:** Área de Reserva VIII do Loteamento Jardim Monte Líbano, com 7.652,70 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 38.480, **Área 02:** A Área Institucional III do Loteamento Jardim Morada do Sol, com 10.488,16 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.943, **Área 03:** A ÁREA Institucional 01 do Loteamento Valência, com 8.100,00 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 31.638, **Área 04:** A ÁREA INSTITUCIONAL 04 do Loteamento BURITIS II, com 11.024,26 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.189 que serão a contrapartida do município para o programa. Segue discorrendo que mediante autorização legislativa, haverá concessão de direito real de uso sobre as áreas à empresa vencedora de certame licitatório que será realizado para a construção das unidades habitacionais. Na sequência o Conselheiro Adão Filho destaca que as áreas selecionadas possuem infraestrutura e equipamentos comunitários no entorno, sendo que a escolhas das mesmas levou em consideração a distância entre elas para que se evite adensamento apenas em uma área. O Presidente Juliano Campos, coloca em votação a proposta de desafetação das áreas, bem como seu projeto urbanístico preliminar, sendo aprovada por unanimidade pelo conselho. A diante segue a pauta 2) Alteração no projeto de Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
SALA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS

que dispõe sobre o parcelamento do solo, sendo solicitado ao servidor Vinícius Delarcos que proceda a leitura dos artigos que tiveram alteração, momento em que os conselheiros debatem as alterações propostas e questionam alguns pontos sobre a faixa não edificável ao longo de rodovias e também sobre a área das unidades autônomas dos sítios de recreio. O conselheiro Adão esclarece os questionamentos. Na sequência surgem debates sobre os outros pontos que não passaram pelas alterações propostas, momento em que o Presidente esclarece que a análise do conselho será apenas em relação a proposta de alteração apresentada, não cabendo discussão sobre pontos que já foram objeto de debate em outras oportunidades pelo conselho, pela câmara técnica e através de reuniões com a população e os vereadores. A seguir coloca em votação a proposta de alteração no projeto de lei, que é aprovado por unanimidade pelo conselho. 3) Alteração do Partido Urbanístico do Condomínio Porto Royale, o Presidente Juliano, solicita a conselheira e servidora Jaqueline Gomes, que apresente a proposta de alteração no projeto, sendo apresentado e esclarecido pela mesma o motivo que ensejou a alteração, frisando que não houve alteração nos parâmetros urbanísticos nem no percentual de áreas verdes e institucionais, apenas relocação da área verde, de uma área externa ao condomínio que será utilizada para a locação do stand de vendas e escritório da empresa. Posto isso o Presidente coloca em votação a proposta de alteração no partido urbanístico, que é aprovado por unanimidade pelo conselho. 4) Regularização Fundiária Jardim Europa II, o Presidente Juliano Campos, solicita a apresentação do projeto de regularização à servidora Viviane Quadros, que esclarece todo o projeto, apresentando mapas e relatórios da área a ser regularizada, bem como explica toda a sistemática que envolve a regularização, apresentando a evolução da área no decorrer dos anos, mostrando que trata-se de área com urbanização consolidada. Na sequência o Presidente Juliano Campos coloca em votação o projeto de regularização do loteamento Jardim Europa II, que é aprovado por unanimidade pelo conselho. O presidente tece considerações a cerca dos trabalhos do conselho e da necessidade de participação das discussões no momento oportuno para otimizar as deliberações do conselho. A seguir agradece aos servidores que apresentaram os projetos e alterações propostas e finaliza agradecendo a presença e a contribuição de todos. Nada mais havendo a descrever, deu-se por encerrada a reunião, eu Vinícius Delarcos, secretário ad hoc, lavrei a presente ata, que será assinada por mim, lida e aprovada com a assinatura virtual dos participantes.



BURITIS II

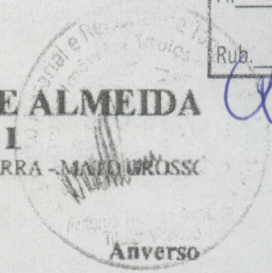
CM/TS  
Fl. 15  
Rub.

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

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**  
**OFICIAL**  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA  
**36.189**

FICHA  
**01F**



IMÓVEL

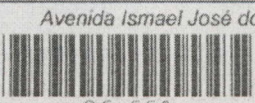
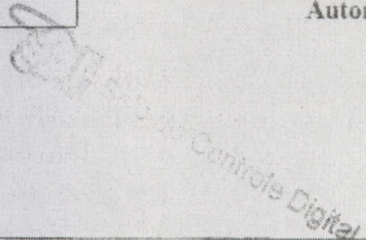
**ÁREA INSTITUCIONAL 04 da planta do loteamento denominado BURITIS II situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com superfície de 11.024,26 metros quadrados, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: Corda 40,24 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; FRENTE: Corda 107,41 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; FRENTE: Corda 30,76 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; FRENTE: Corda 36,61 m para Avenida Lurdes Lorenzetti; FUNDO: 156,76 m para Área Verde; LADO ESQUERDO: 117,85 m para Rua 22. 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. REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº 32.601 do Livro nº 02, datado de 30/09/2015 deste RGI. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através do requerimento nº 117/2019/COMIRF aos 29/07/2019, assinado pelo Prefeito Prof. Fábio Martins Junqueira e pela Presidente da Comissão Especial de Regularização Fundiária Morgana Alves de J. Fernandes. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 138.557 aos 30/07/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 70,90 SELO DIGITAL: BHO12139 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento Aº 18/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fê. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 02 de agosto de 2019.**

**CERTIFICADO e dou Fê, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 36189, 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, 05 de agosto de 2019.**

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  
BHO12540 - Gratuito  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

*Weverton Henrique Valdomeri*  
Weverton Henrique Valdomeri - Escrevente  
Autorizado

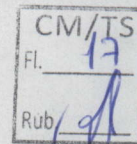


Em Branco





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
Av. Brasil, nº 2350-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT  
E-mail: atendimento@tangaradaserra.mt.gov.br  
Telefone: (65) 3311-4875



## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 072/2021

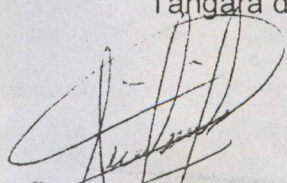
O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de Direito Público, devidamente inscrito no CNPJ sob nº **03.788.239/0001-66**, localizado na Avenida Brasil, nº 2351-N, bairro Jardim Europa, em Tangará da Serra - MT, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, vem através deste, **CERTIFICAR** para os devidos fins de direito, atendendo ao que foi requerido sob o protocolo “**Comunicado nº16/2021/SEPLAN**”, em nome de, **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT** inscrito no CNPJ. Nº **03.788.239/0001-66** declarar o que segue:

O imóvel localizado na **ÁREA DE RESERVA VIII DO LOTEAMENTO JARDIM MONTE LÍBANO** cuja atividade será a: “**IMPLANTAÇÃO DE BLOCOS DE APARTAMENTOS**”, está em conformidade com a legislação municipal aplicável ao Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 210/2015 (Plano Diretor).

Esta certidão identifica apenas questões relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo, não abrangendo às restrições ambientais e de Estudo de Impacto de Vizinhança, que se forem passíveis de exigência, deverão ser certificadas pelos órgãos competentes.

Obs.: A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não leva em consideração a regularidade do imóvel.

Tangará da Serra, 28 de Julho de 2021.

  
**ADÃO LEITE FILHO**

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
Av. Brasil, nº 2350-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT  
E-mail: atendimento@tangaradaserra.mt.gov.br  
Telefone: (65) 3311-4875



CM/TS  
Fl. 18  
Rub. *[assinatura]*

## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 073/2021

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de Direito Público, devidamente inscrito no CNPJ sob nº **03.788.239/0001-66**, localizado na Avenida Brasil, nº 2351-N, bairro Jardim Europa, em Tangará da Serra - MT, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, vem através deste, **CERTIFICAR** para os devidos fins de direito, atendendo ao que foi requerido sob o protocolo “**Comunicado nº16/2021/SEPLAN**”, em nome de, **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT** inscrito no CNPJ. Nº **03.788.239/0001-66** declarar o que segue:

O imóvel localizado na **ÁREA INSTITUCIONAL III DO LOTEAMENTO JARDIM MORADA DO SOL** cuja atividade será a: “**IMPLANTAÇÃO DE BLOCOS DE APARTAMENTOS**”, está em conformidade com a legislação municipal aplicável ao Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 210/2015 (Plano Diretor).

Esta certidão identifica apenas questões relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo, não abrangendo às restrições ambientais e de Estudo de Impacto de Vizinhança, que se forem passíveis de exigência, deverão ser certificadas pelos órgãos competentes.

Obs.: A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não leva em consideração a regularidade do imóvel.

Tangará da Serra, 28 de Julho de 2021.

*[Assinatura]*  
**ADÃO LEITE FILHO**

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
Av. Brasil, nº 2350-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT  
E-mail: atendimento@tangaradaserra.mt.gov.br  
Telefone: (65) 3311-4875



## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 074/2021

O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de Direito Público, devidamente inscrito no CNPJ sob nº **03.788.239/0001-66**, localizado na Avenida Brasil, nº 2351-N, bairro Jardim Europa, em Tangará da Serra - MT, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, vem através deste, **CERTIFICAR** para os devidos fins de direito, atendendo ao que foi requerido sob o protocolo “**Comunicado nº16/2021/SEPLAN**”, em nome de, **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT** inscrito no CNPJ. Nº **03.788.239/0001-66** declarar o que segue:

O imóvel localizado na **ÁREA INSTITUCIONAL I DO LOTEAMENTO VALÊNCIA** cuja atividade será a: **“IMPLANTAÇÃO DE BLOCOS DE APARTAMENTOS”**, está em conformidade com a legislação municipal aplicável ao Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 210/2015 (Plano Diretor).

Esta certidão identifica apenas questões relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo, não abrangendo às restrições ambientais e de Estudo de Impacto de Vizinhança, que se forem passíveis de exigência, deverão ser certificadas pelos órgãos competentes.

Obs.: A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não leva em consideração a regularidade do imóvel.

Tangará da Serra, 28 de Julho de 2021.

*[Assinatura]*  
**ADÃO LEITE FILHO**

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
Av. Brasil, nº 2350-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT  
E-mail: atendimento@tangaradaserra.mt.gov.br  
Telefone: (65) 3311-4875



CM/TS
Fl. 20
Rub. 1

## CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 075/2021

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT**, pessoa jurídica de Direito Público, devidamente inscrito no CNPJ sob nº **03.788.239/0001-66**, localizado na Avenida Brasil, nº 2351-N, bairro Jardim Europa, em Tangará da Serra - MT, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, vem através deste, **CERTIFICAR** para os devidos fins de direito, atendendo ao que foi requerido sob o protocolo “**Comunicado nº16/2021/SEPLAN**”, em nome de, **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT** inscrito no CNPJ. Nº **03.788.239/0001-66** declarar o que segue:

O imóvel localizado na **ÁREA INSTITUCIONAL 04 DO LOTEAMENTO BURITIS II** cuja atividade será a: “**IMPLANTAÇÃO DE BLOCOS DE APARTAMENTOS**”, está em conformidade com a legislação municipal aplicável ao Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 210/2015 (Plano Diretor).

Esta certidão identifica apenas questões relacionadas ao Uso e Ocupação do Solo, não abrangendo às restrições ambientais e de Estudo de Impacto de Vizinhança, que se forem passíveis de exigência, deverão ser certificadas pelos órgãos competentes.

Obs.: A Certidão de Uso e Ocupação do Solo não leva em consideração a regularidade do imóvel.

Tangará da Serra, 28 de Julho de 2021.

  
**ADÃO LEITE FILHO**

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



## Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, 2351 – N. Jardim Europa – CEP 78300-000

Fone: (65) 3311-4800

CM/TS  
Fl. 21  
M. J.

### ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO, RELATIVO AO PROGRAMA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO TRIBUTÁRIA. (ART. 14, INCISOS I E II DA LEI COMPLEMENTAR 101/2000)

Em cumprimento às Determinações contidas na Lei complementar nº 101/2000 (LRF) apresentamos o estudo de impacto orçamentário e financeiro do projeto de lei que visa autorizar a desafetação das áreas de matrícula nºs 31.638, 38.480, 36.943 e 36.189 e a concessão de direito real de uso a empresa vencedora de certame licitatório a ser realizado para a construção de aproximadamente 500 unidades habitacionais.

O presente projeto de lei em seu artigo 7º incisos I a IV, e parágrafos 1º e 2º, a título de incentivo ao Programa Federal Casa Verde e Amarela conceder-se-á isenção temporária do ISSQN, isenção do ITBI, isenção temporária do IPTU, e isenção de taxas de aprovação de projetos, auto de conclusão habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional.

O estudo de impacto orçamentário e financeiro ocorrerá por receita considerando a projeção de 500 unidades habitacionais e o prazo de conclusão e entrega do empreendimento habitacional. Ressalta-se que o referido empreendimento habitacional tem o objetivo de incentivar o Programa Federal Casa verde e Amarela e proporcionar ao cidadão Tangaraense o acesso à moradia e facilitar a da moradia própria.

O Artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal – no que se refere à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário e financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

Art. 14 A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa de impacto orçamentário financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentária e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação

J S

de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

O presente projeto de lei contempla no inciso I a isenção temporária do ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza incidente sobre a construção de edificações civil ao serviço prestado no próprio local da obra. As obras constituirão 04 (quatro) unidades de condomínios, com aproximadamente 128 (cento e vinte e oito) apartamentos, cada unidade de apartamento possuirá uma média de 52,45m<sup>2</sup> e totalizando aproximadamente 500 unidades habitacionais, o padrão construtivo da obra será baixo (bloco estrutural), e o prazo de conclusão da obra será de 36 (trinta e seis meses) e será executada por etapas.

O ISSQN sobre a construção de edificações civil ao serviço prestado no próprio local da obra é calculado considerando o padrão construtivo da obra, a metragem da obra e o valor do m<sup>2</sup>, alíquota aplicada é de 3,0% conforme estabelecido no Código Tributário Municipal LC nº 022/1996, sendo assim passamos a analisar o impacto orçamentário e financeiro referente a isenção do ISSQN sobre a obra do empreendimento habitacional previsto neste projeto de lei.

**Quadro 1. Impacto Orçamentário e Financeiro do ISSQN sobre a construção de edificações civil.**

Valor do m <sup>2</sup> Tabela Sinduscon CUB/m <sup>2</sup>	Tamanho do Imóvel	Valor da Base Cálculo para a Incidência do ISS	Alíquota	Valor do ISS (a)	Quantidade de Unidades Habitacionais (b)	Montante da Renúncia c=a*b
R\$ 683,42	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 35.845,38	3,00%	R\$ 1.075,36	500	R\$ 537.680,70

O valor previsto de ISSQN para a construção de 500 unidades habitacionais é de R\$537.680,70, o valor de ISSQN previsto nas peças orçamentárias LOA e LDO são abaixo do que o valor efetivamente arrecadado, conforme demonstrado no Quadro 2 Demonstrativo da Receita.

**Quadro 2. Demonstrativo da Receita Prevista**

Receita ISSQN			
Exercício	Valor Previsto (a)	Valor Arrecadado (b)	Saldo (c=b-a)
2019	R\$ 18.897.798,28	R\$ 20.892.586,89	R\$ 1.994.788,61
2020	R\$ 22.066.145,53	R\$ 22.224.324,87	R\$ 158.179,34
2021	R\$ 23.726.065,17	R\$ 22.585.216,51	-R\$ 1.140.848,66
2022	R\$ 26.825.985,95	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2023	R\$ 27.496.635,59	R\$ 0,00	R\$ 0,00

J S

Observa-se que no exercício de 2019 o valor arrecadado superou o valor previsto na LOA em R\$1.994.788,61. No exercício de 2020 observa-se que o valor arrecadado superou o valor previsto em R\$158.179,34, e o exercício de 2021, na data de 23/09/2021 observa-se que a arrecadação do imposto já está quase 100% arrecadada faltando somente o valor de R\$1.140.848,66. Sendo assim, fica demonstrado que a isenção do ISSQN atende ao inciso I artigo 14 da LRF "demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária", e não compromete o resultado das metas fiscais e o equilíbrio das contas públicas.

O inciso II do presente projeto de lei prevê a isenção do ITBI para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis é incidente sobre o valor da transação e é aplicado a alíquota de 1,00% para os valores financiados e 2,00% para os valores de provenientes de recursos próprios.

Para estimar o impacto orçamentário e financeiro consideraremos o valor que cada unidade será comercializada R\$135.000,00 e que serão financiadas pelo Programa Federal Casa Verde e Amarela, portanto aplicar-se-á alíquota de 1,00% para 80% do valor da transação e 2,00% para 20% do valor da transação, considerando o sistema financeiro habitacional financia somente 80% do valor do bem imóvel.

### Quadro 3. Impacto Orçamentário e Financeiro do ITBI

Incidência ITBI				
Valor da Transação	Alíquota	Valor do ITBI (a)	Quantidade de Unidades (b)	Montante da Renúncia c=a*b
R\$ 108.000,00	1,00%	R\$ 1.080,00	500	R\$ 540.000,00
R\$ 27.000,00	2,00%	R\$ 540,00	500	R\$ 270.000,00
<b>Total da Renúncia com ITBI</b>				<b>R\$ 810.000,00</b>

### Quadro 4. Demonstrativo da Receita

Receita ITBI			
Exercício	Valor Previsto (a)	Valor Arrecadado (b)	Saldo (c=b-a)
2019	R\$ 3.856.484,14	R\$ 6.637.355,97	R\$ 2.780.871,83
2020	R\$ 6.031.043,35	R\$ 7.667.694,27	R\$ 1.636.650,92
2021	R\$ 6.969.223,77	R\$ 10.841.626,78	R\$ 3.872.403,01
2022	R\$ 10.862.309,07	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2023	R\$ 11.133.866,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Observa-se que no exercício de 2019 o valor arrecadado superou o valor previsto na LOA em R\$2.780.871,83. No exercício de 2020 observa-se que o valor arrecadado superou o valor previsto em R\$1.636.650,92, e o exercício de 2021, na data de 23/09/2021 observa-se que a arrecadação do imposto já superou em 100% a receita

*JS*

prevista no valor de R\$3.872.403,01. Sendo assim, fica demonstrado que a isenção do ITBI atende ao inciso I artigo 14 da LRF "demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária", e não compromete o resultado das metas fiscais e o equilíbrio das contas públicas.

O inciso III do presente projeto de lei prevê a isenção temporária do IPTU pelo prazo de 36 meses contados a partir da data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento, somente para atender ao Programa especificado no presente projeto de lei. Para a apuração do estudo de impacto orçamentário e financeiro relativo a isenção do IPTU serão considerados o valor do m<sup>2</sup> por localização conforme estabelecido na planta genérica de valores e metragem da propriedade por unidade.

**Quadro 5. Estudo de Impacto orçamentário e Financeiro Isenção IPTU.**

Unidade de Condomínio 01 Bairro Jardim Monte Libano						
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor do M <sup>2</sup> PGV	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Terreno	128	7652 m <sup>2</sup>	R\$ 91,70	R\$ 701.688,40	0,30%	R\$ 2.105,07
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Venal do Apartamento	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Edificação	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 135.000,00	R\$ 17.280.000,00	0,30%	R\$ 51.840,00
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (Frente do Terreno m)	1,5% da UPM	Base de Cálculo Valor da Taxa de Conservação	Valor da Taxa de Conservação por apartamento	Valor total da Taxa de Conservação
Taxa de Conservação	128	90 m	R\$ 6,87	R\$ 618,30	R\$ 4,83	R\$ 618,30
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	0,0004% da UPM	Valor da Taxa de Corpo de Bombeiros por apartamento	Valor total da taxa de bombeiros	
Taxa Bombeiros	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 0,18	9,441	R\$ 1.208,45	
<b>Total do IPTU do Condomínio Jardim Monte Libano</b>						<b>R\$ 55.771,81</b>
<b>Total do IPTU por Apartamento Jardim Monte Libano</b>						<b>R\$ 435,72</b>

Unidade de Condomínio 02 Valência						
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor do M <sup>2</sup> PGV	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Terreno	128	8.100 m <sup>2</sup>	R\$ 34,75	R\$ 281.475,00	0,30%	R\$ 844,43
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Venal do Apartamento	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Edificação	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 135.000,00	R\$ 17.280.000,00	0,30%	R\$ 51.840,00
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (Frente do Terreno m)	1,5% da UPM	Base de Cálculo Valor da Taxa de Conservação	Valor da Taxa de Conservação por apartamento	Valor total da Taxa de Conservação
Taxa de Conservação	128	90 m	R\$ 6,87	R\$ 618,30	R\$ 4,83	R\$ 618,30
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	0,0004% da UPM	Valor da Taxa de Corpo de Bombeiros por apartamento	Valor total da taxa de bombeiros	
Taxa Bombeiros	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 0,18	9,441	R\$ 1.208,45	
<b>Total do IPTU do Condomínio Valência</b>						<b>R\$ 54.511,17</b>
<b>Total do IPTU por Apartamento Valência</b>						<b>R\$ 425,87</b>

*MS*



Unidade de Condomínio 03 Bairro Morada do Sol						
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor do M <sup>2</sup> PGV	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Terreno	128	10.488,16 m <sup>2</sup>	R\$ 105,17	R\$ 1.103.039,79	0,30%	R\$ 3.309,12
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Venal do Apartamento	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Edificação	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 135.000,00	R\$ 17.280.000,00	0,30%	R\$ 51.840,00
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (Frente do Terreno m)	1,5% da UPM	Base de Cálculo Valor da Taxa de Conservação	Valor da Taxa de Conservação por apartamento	Valor total da Taxa de Conservação
Taxa de Conservação	128	90 m	R\$ 6,87	R\$ 618,30	R\$ 4,83	R\$ 618,30
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	0,0004% da UPM	Valor da Taxa de Corpo de Bombeiros por apartamento	Valor total da taxa de bombeiros	
Taxa Bombeiros	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 0,18	9,441	R\$ 1.208,45	
<b>Total do IPTU do Condomínio Morada do Sol</b>						<b>R\$ 56.975,87</b>
<b>Total do IPTU por Apartamento Morada do Sol</b>						<b>R\$ 445,12</b>

Unidade de Condomínio 04 Bairro Loteamento Buritis II						
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor do M <sup>2</sup> PGV	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Terreno	128	11.024,26 m <sup>2</sup>	R\$ 199,24	R\$ 2.196.473,56	0,30%	R\$ 6.589,42
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Venal do Apartamento	Base de Cálculo Valor do IPTU	Alíquota IPTU (art. 14, I, a LC 022/96)	Valor do IPTU
IPTU Edificação	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 135.000,00	R\$ 17.280.000,00	0,30%	R\$ 51.840,00
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (Frente do Terreno m)	1,5% da UPM	Base de Cálculo Valor da Taxa de Conservação	Valor da Taxa de Conservação por apartamento	Valor total da Taxa de Conservação
Taxa de Conservação	128	90 m	R\$ 6,87	R\$ 618,30	R\$ 4,83	R\$ 618,30
Receita	Quantidade de Apartamentos	Tamanho do Imóvel (m <sup>2</sup> )	0,0004% da UPM	Valor da Taxa de Corpo de Bombeiros por apartamento	Valor total da taxa de bombeiros	
Taxa Bombeiros	128	52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 0,18	9,441	R\$ 1.208,45	
<b>Total do IPTU do Condomínio Buritis II</b>						<b>R\$ 60.256,17</b>
<b>Total do IPTU por Apartamento Buritis II</b>						<b>R\$ 470,75</b>

<b>Soma (IPTU 1+IPTU2+ IPTU3+ IPTU4)</b>	<b>R\$ 1.777,46</b>
<b>Média Aritimética (preço Médio do IPTU Por Apartamento)</b>	<b>R\$ 444,37</b>

Renúncia do IPTU Por exercício			
Exercício	Quantidade de Apartamentos	Valor Médio por Apartamento	Total da Receita com IPTU por exercício
2020		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2021		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2022	500	R\$ 444,37	R\$ 222.185,00
2023	500	R\$ 444,37	R\$ 222.185,00
2024	500	R\$ 444,37	R\$ 222.185,00
2025	500	R\$ 444,37	R\$ 222.185,00
2026	500	R\$ 444,37	R\$ 222.185,00

*JS*

Legenda:	
Cinza	Não há impacto pois área é do município, portanto não gera imposto
Vermelho	Impacto durante a execução das obras (36 Meses) caso a área fosse de terceiro
Azul	Impacto positivo que passará a gerar de IPTU com a entrega dos apartamentos

É possível observar que atualmente as áreas por serem de propriedade do município não geram receita com IPTU, logo não haveria o que se falar em renúncia de receita para o imposto. Entretanto, a fim de zelar pelo equilíbrio fiscal das contas públicas e ao cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal (101/2000) resta demonstrado que no exercício de 2020 e 2021 as referidas áreas não geraram lançamento do Imposto, pois não seria lógico a cobrança de si mesmo, logo não existindo a expectativa de recebimento não há fixação de despesa, estando as Leis Orçamentária e de Diretrizes Orçamentárias adequadas a presente isenção.

Caso a área fosse de terceiro, o impacto orçamentário e financeiro seria por exercício de R\$222.185,00, o que restaria compensado a partir do exercício de 2025 em que existindo a execução das obras e a venda do apartamento o IPTU passa a ser lançado anualmente e devido ao município. Portanto, resta comprovado que as peças orçamentárias encontram-se adequadas e que a presente isenção não compromete o equilíbrio fiscal e financeiro do município, e que após a entrega dos apartamentos tem-se fato gerador de lançamento e cobrança o IPTU o que gerará impacto positivo a essa receita.

Quanto as taxas de Aprovação de Projetos e Habite-se será levado em consideração para fins de estudo de impacto orçamentário e financeiro a quantidade de aproximadamente 500 unidades e 6.713,6m<sup>2</sup> de construção por unidade de condomínio.

**Quadro 6. Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro Isenção Taxas de Aprovação de Projetos e Habite-se.**

Taxa de Aprovação de Projeto - Alvará de Construção					
Tamanho do Apartamento	Valor por m <sup>2</sup>	Taxa	Valor da taxa	Quantidade de Apartamentos	Total da Isenção
52,45 m <sup>2</sup>	R\$ 2,29	R\$ 91,69	R\$ 211,80	128	R\$ 27.110,46

Taxa de Habite-se		
Quantidade de Apartamentos	Valor do Habite-se por unidade	Total da Isenção
500	R\$ 32,09	R\$ 16.045,00

Portanto, tem-se que o presente projeto de lei inicialmente traz impacto orçamentário e financeiro na renúncia do ISS, ITBI e taxas de aprovação, entretanto resta demonstrado no presente estudo que as peças orçamentárias (LOA e LDO) encontram-se adequadas para conceder essa isenção, não comprometendo o equilíbrio fiscal e financeiro do município. Observa-se também que no IPTU o impacto financeiro será

*[assinatura]*

positivo a partir do exercício de 2025, quando entregue as obras e vendida as unidades, pois passará a ter fato gerador para lançamento e cobrança do tributo.

Tangará da Serra, 27 de setembro de 2021.

**ANGELA NASCIMENTO DA SILVA**

Angela Nascimento da Silva  
Secretária Municipal de Fazenda



**FOLHA RESUMO**  
**LAUDO N.º 038/2021**

Objeto: **ÁREA INSTITUCIONAL 04 – LOTEAMENTO JD BURITIS II**  
Entre as Ruas 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Jd Buritis II, Tangará da Serra -MT

Área: 11.024,26 m<sup>2</sup> – MATRÍCULA N.º 36.189

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT

Objetivo: Avaliação de valor venal de mercado

Método utilizado: Método Evolutivo – da rentabilidade

**Resultado da Avaliação:**

**R\$3.748.248,40 (Três Milhões, Setecentos e Quarenta e Oito Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Quarenta Centavos).**

*Grau de fundamentação do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 15 de Setembro de 2021.

**Comissão de Avaliação de Imóveis**  
**Eng. Alex Campos Fernandes**



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-W, Centro, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

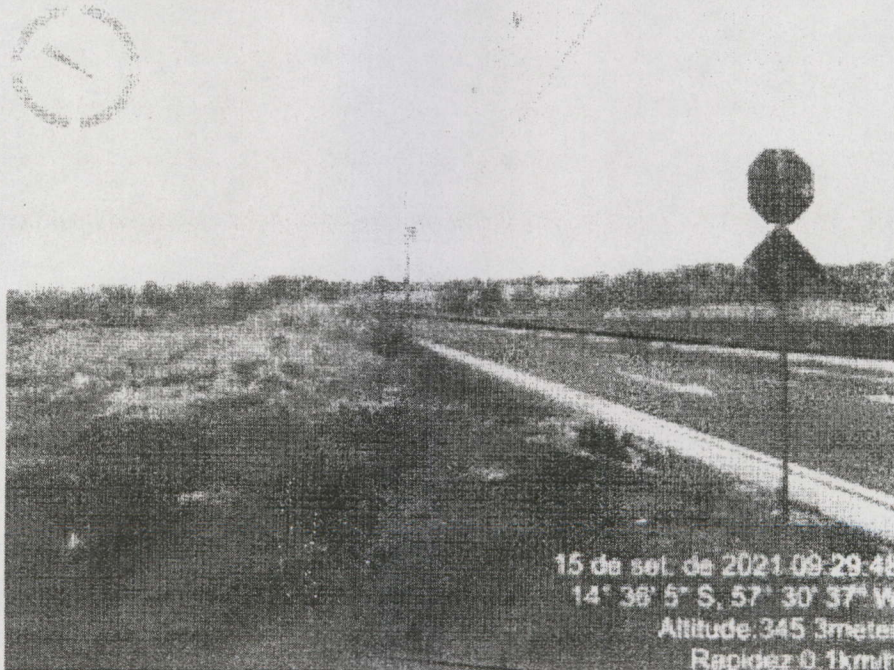
### 3. OBJETIVO

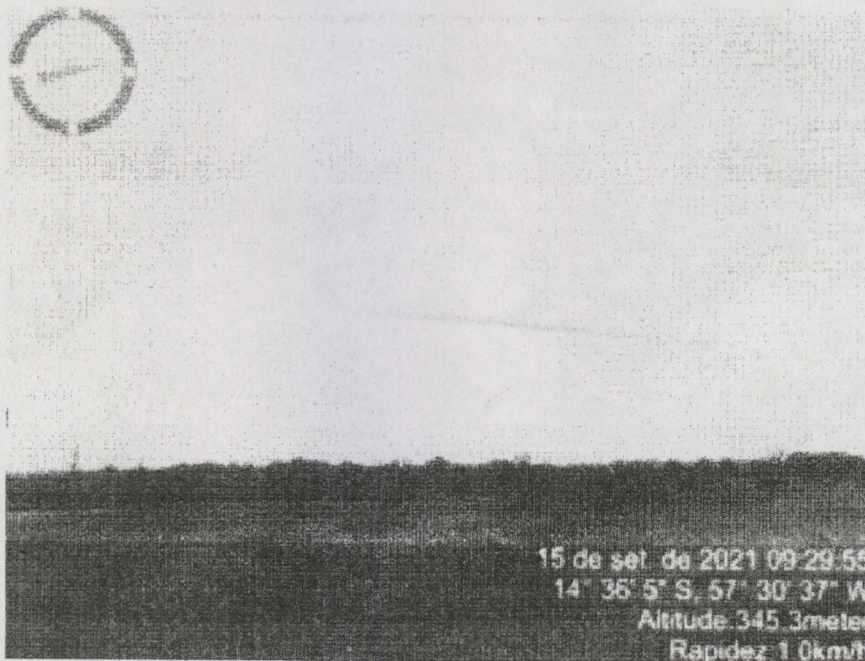
Determinação do valor venal de mercado.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

ÁREA DE RESERVA , – LOTEAMENTO JD BURITIS II

Entre as Ruas 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Jd Buritis II, Tangará da Serra -MT.





## 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", correspondente à configuração geométrica do terreno.
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente com outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o **valor venal** inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT.



- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável pelo teor de informações contidas no laudo.
- iv. Neste trabalho não considerou-se os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação, uma vez que estes não foram repassados à Comissão, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades, 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: 15/09/2021.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se de uma região inserida na malha urbana de Tangará da Serra, infraestrutura básica, ocupação residencial (como zona de adensamento secundário).

A região é formada por edificações de médio padrão construtivo e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1 Tratamento Estatístico das Amostras:

Após submeter o rol de amostras pesquisado a tratamento estatístico, obteve-se um valor unitário de decisão de R\$ 340,00/m<sup>2</sup>, considerando o imóvel sem construções. Para o cálculo desta vide item 8.2.2.

### 8.2 Especificação Atingida Pelo Presente Laudo:

#### 8.2.1 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.5 da NBR 14.653-2, que refere-se



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
Estado de Mato Grosso

Fl. 32  
Rub.

ao método evolutivo, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 11 e 12, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

### 8.3 Valor Total:

#### 8.3.1 Métodos e Critérios:

Para determinar o valor econômico do imóvel, utilizou-se dos dados de mercado, bem como ao custo unitário básico (CUB) por metro quadrado inerente ao tipo de construção, lançado mensalmente pelo Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso (SINDUSCON/MT), de um imóvel com as características do imóvel avaliando.

Para cálculo das benfeitorias adotamos o "Método da quantificação do custo", usualmente utilizado nos trabalhos desta natureza, por ser um método mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização.

Segundo Abunahman (2006), o Método do Custo de Reprodução é um método muito mais direto e expedito, vejamos:

Nele o avaliador utiliza-se do preço básico unitário publicado pela revista *A Construção*, ou similar, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, adicionando-se a este somatório a *vantagem da coisa feita*, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Estimada a idade do imóvel, multiplica-se pelo Fator de Obsolescência. (ABUNAHMAN, 2006:50)

#### 8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório

##### 8.3.2.1 Cálculo do valor do imóvel incluindo o terreno

$$V_t = S \times V_o \text{ terreno + imóvel, onde:}$$

$S$  = Área do imóvel ( 11.024,26 m<sup>2</sup>)

$V_o$  = Valor unitário (R\$ 340,00R\$/m<sup>2</sup>)

$V_t$  = R\$ 3.748.248,40.

### 9. Resultado da Avaliação:

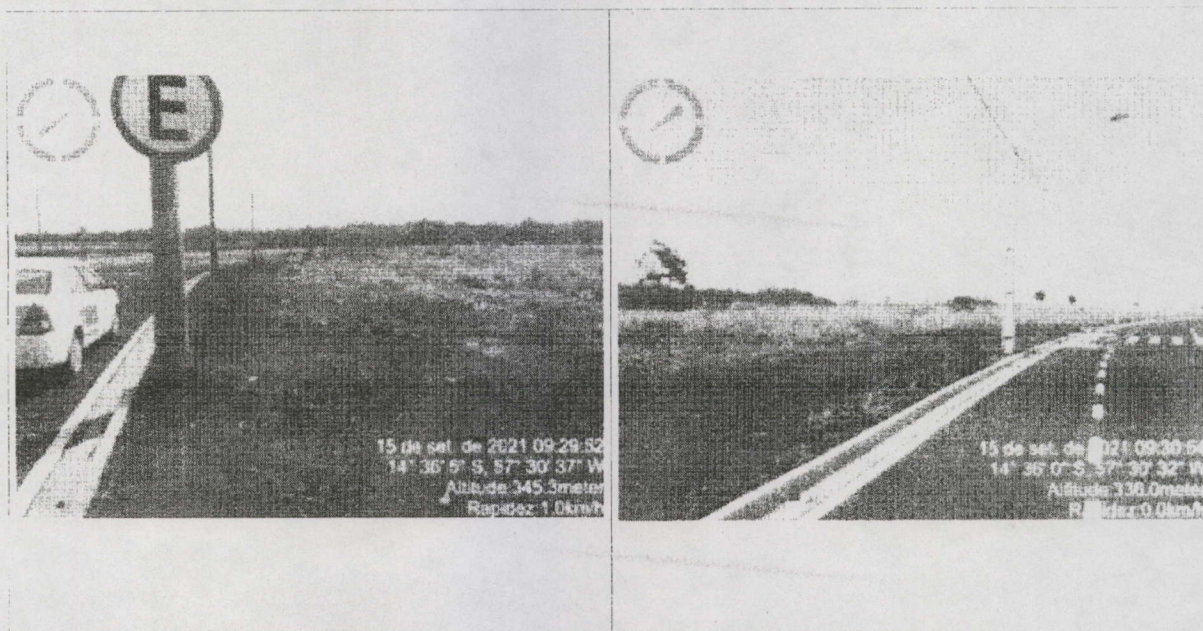




Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
Estado de Mato Grosso

CM/TS  
Fl. 33  
Rub. *[Signature]*

Os valores acima foram obtidos somados, chegando-se a um valor total de R\$3.748.248,40 (Três Milhões, Setecentos e Quarenta e Oito Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais e Quarenta Centavos).



#### 10. Conclusão:

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, sendo a última assinada e as demais rubricadas, abaixo assinado pelo perito da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 15 de Setembro de 2021.

Engº Civil Alex Campos Fernandes  
CREA 1200505514

#### Referências Bibliográficas

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



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
Estado de Mato Grosso

CM/TS  
Fl. 34  
Rub. *[Handwritten Signature]*

**FOLHA RESUMO**  
**LAUDO Nº. 039/2021**

Objeto: **ÁREA DE RESERVA VIII JD MONTE LÍBANO**  
Entre as Ruas 58, 60, 05-A e 07-A, Jd Monte Líbano, Tangará da Serra -MT

Área: 7.652,70 m<sup>2</sup> - MATRÍCULA Nº 38.480

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT

Objetivo: Avaliação de valor venal de mercado

Método utilizado: Método Evolutivo – da rentabilidade

Resultado da Avaliação:

**R\$ 841.797,00 (Oitocentos e Quarenta e Um Mil, Setecentos e Noventa e Sete Reais).**

Grau de fundamentação do laudo: I

Tangará da Serra-MT, 15 de Setembro de 2021.

**Comissão de Avaliação de Imóveis**  
Eng. Alex Campos Fernandes

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada a Av. Brasil, 2351-W, Centro, Tangará da Serra - MT, Telefone: (65) 3311-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

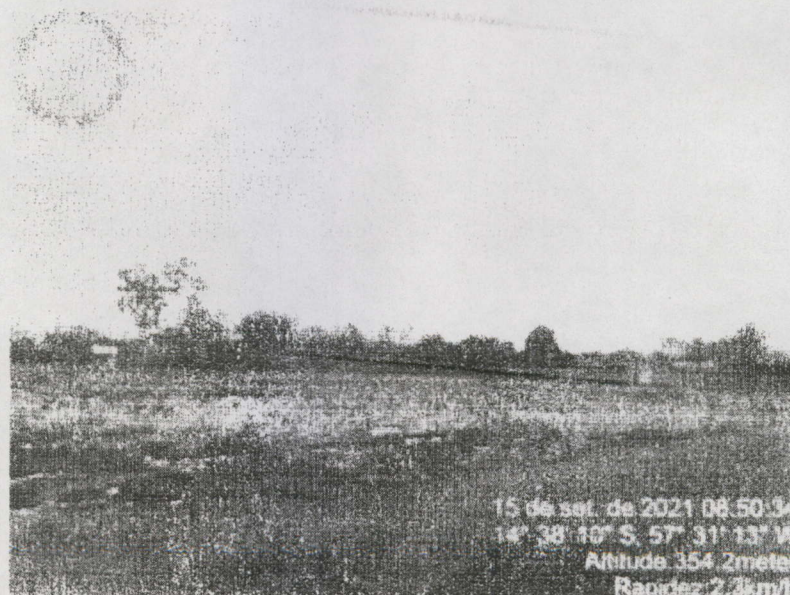
### 3. OBJETIVO

Determinação do valor venal de mercado.

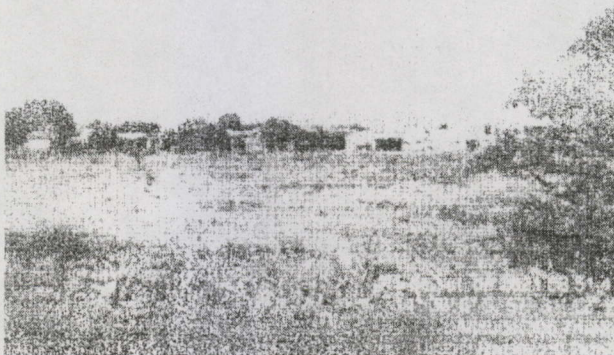
### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

**ÁREA DE RESERVA VIII , - LOTEAMENTO JD MONTE LÍBANO**

Entre as Ruas 58, 60, 05-A e 07-A, Tangará da Serra -MT.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
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", correspondente à configuração geométrica do terreno.
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente com outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o **valor venal** inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT.
- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável pelo teor de informações espeladas no laudo.

- iv. Neste trabalho não considerou-se os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação, uma vez que estes não foram repassados à Comissão, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades, não assumindo esta comissão, responsabilização 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: 15/09/2021.

### 7.1 Caracterização do imóvel avaliando:

Trata-se de uma região inserida na malha urbana de Tangará da Serra, infraestrutura básica, ocupação residencial (como zona de adensamento secundário).

A região é formada por edificações de baixo padrão construtivo e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1 Tratamento Estatístico das Amostras:

Após submeter o rol de amostras pesquisado a tratamento estatístico, obteve-se um valor unitário de decisão de R\$ 110,00/m<sup>2</sup>, considerando o imóvel sem construções. Para o cálculo desta vide item 8.2.2.

### 8.2 Especificação Atingida Pelo Presente Laudo:

#### 8.2.1 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.5 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método evolutivo, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 11 e 12, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

#### 8.3 Valor Total:

**8.3.1 Métodos e Critérios:**

Para determinar o valor econômico do imóvel, utilizou-se dos dados de mercado, bem como ao custo unitário básico (CUB) por metro quadrado inerente ao tipo de construção, lançado mensalmente pelo Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso (SINDUSCON/MT), de um imóvel com as características do imóvel avaliando.

Para cálculo das benfeitorias adotamos o "Método da quantificação do custo", usualmente utilizado nos trabalhos desta natureza, por ser um método mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização.

Segundo Abunahman (2006), o Método do Custo de Reprodução é um método muito mais direto e expedito, vejamos:

Nele o avaliador utiliza-se do preço básico unitário publicado pela revista *A Construção*, ou similar, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, adicionando-se a este somatório a *vantagem da coisa feita*, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.  
Estimada a idade do imóvel, multiplica-se pelo Fator de Obsolescência. (ABUNAHMAN, 2006:50)

**8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório**

**8.3.2.1 Cálculo do valor do imóvel incluindo o terreno**

$$V_i = S \times V_u \text{ terreno + imóvel} \quad , \text{ onde:}$$

S = Área do imóvel ( 7.652,70 m<sup>2</sup> )

V<sub>u</sub> = Valor unitário (R\$ 110,00R\$/m<sup>2</sup>)

V<sub>i</sub> = R\$ 841.797,00.

**9. Resultado da Avaliação:**

Os valores acima foram obtidos somados, chegando-se a um valor total de **R\$ 841.797,00 (Oitocentos e Quarenta e Um Mil, Setecentos e Noventa e Sete Reais).**



**10. Conclusão:**

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, sendo a última assinada e as demais rubricadas, abaixo assinado pelo perito da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 15 de Setembro de 2021.

Eng<sup>o</sup> Civil Alex Campos Fernandes

CREA 1200505514

**Referências Bibliográficas**

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

**FOLHA RESUMO**  
**LAUDO N°. 040/2021**

Objeto: **ÁREA INSTITUCIONAL I , LOT. VALÊNCIA, BAIRRO JD MORADA DO SOL**

Entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A, Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol, Tangará da Serra - MT

Área: 8.100,00 m<sup>2</sup> – MATRÍCULA N° 31.638

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT

Objetivo: Avaliação de valor venal de mercado

Método utilizado: Método Evolutivo - da rentabilidade

**Resultado da Avaliação:**

**R\$ 891.000,00 (Oitocentos e Noventa e Um Mil Reais).**

*valor de fundamentação da laudo.*

Tangará da Serra - MT, 15 de Setembro de 2021.

**Comissão de Avaliação de Imóveis**  
**Eng. Alex Campos Fernandes**



### LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

#### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-W, Centro, Tangará da Serra -- MT, Telefone: (65) 3311-4800.

#### 2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

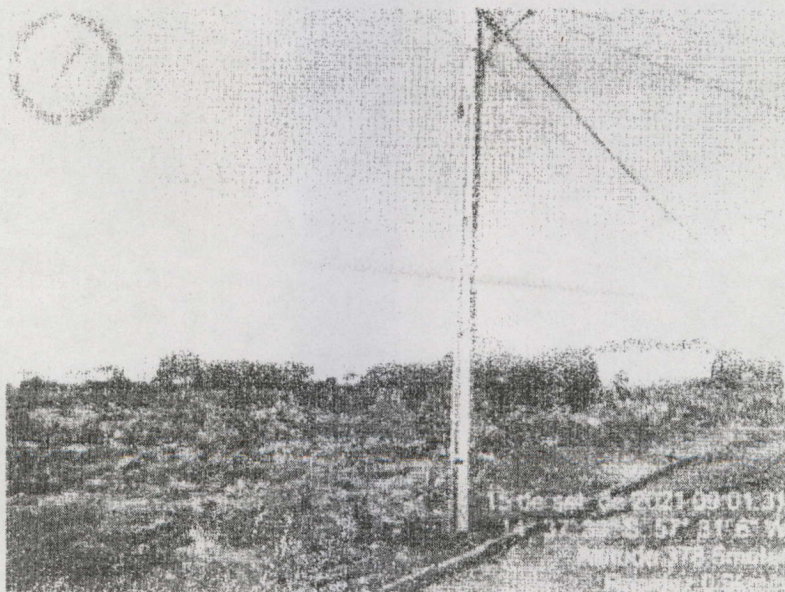
#### 3. OBJETIVO

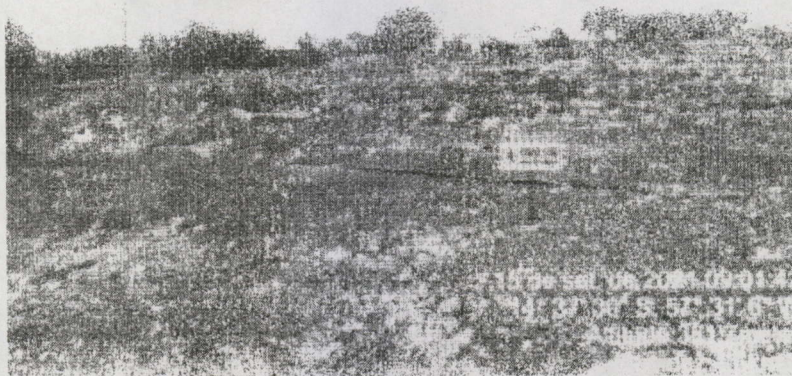
Determinação do valor venal de mercado.

#### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

ÁREA INSTITUCIONAL I , LOT. VALÊNCIA, BAIRRO JD MORADA DO SOL

Entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A, Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol, Tangará da Serra -MT.





#### 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", correspondente à configuração geométrica do terreno.
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente com outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o **valor venal** inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT.

- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável pelo teor de informações contidas no laudo;
- iv. Neste trabalho não considerou-se os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação, uma vez que estes não foram repassados à Comissão, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a direitos ou irregularidades, 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: 15/09/2021.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se de uma região inserida na malha urbana de Tangará da Serra, infraestrutura básica, ocupação residencial (como zona de adensamento secundário).

A região é formada por edificações de baixo padrão construtivo e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1 Tratamento Estatístico das Amostras:

Após submeter o rol de amostras pesquisado a tratamento estatístico, obteve-se um valor unitário de decisão de R\$ 110,00/m<sup>2</sup>, considerando o imóvel sem construções. Para o cálculo desta vide item 8.2.2.

### 8.2 Especificação Atingida Pelo Presente Laudo:

#### 8.2.1 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.5 da NBR 14.653 2, que refere-se

do método evolutivo, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 11 e 12, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

### 8.3 Valor Total:

#### 8.3.1 Métodos e Critérios:

Para determinar o valor econômico do imóvel, utilizou-se dos dados de mercado, bem como do custo unitário básico (CUB) por metro quadrado inerente ao tipo de construção, lançado mensalmente pelo Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso (SINDUSCON/MT), de um imóvel com as características do imóvel avaliando.

Para cálculo das benfeitorias adotamos o "Método da quantificação do custo", usualmente utilizado nos trabalhos desta natureza, por ser um método mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização.

Segundo Abunahman (2006), o Método do Custo de Reprodução é um método muito mais direto e expedito, vejamos:

Nele o avaliador utiliza-se do preço básico unitário publicado pela revista *A Construção*, ou similar, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, adicionando-se a este somatório a vantagem da coisa feita, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Estimada a idade do imóvel, multiplica-se pelo fator de Obsolescência. (ABUNAHMAN, 2006:50)

#### 8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório

##### 8.3.2.1 Cálculo do valor do imóvel incluindo o terreno

$$V_i = \xi \times V_o \text{ terreno + imóvel}, \text{ onde:}$$

$\xi$  = Área do imóvel ( 8.100,00 m<sup>2</sup>)

$V_o$  = Valor unitário (R\$ 110,00R\$/m<sup>2</sup>)

$V_i$  = R\$ 891.000,00.

#### ✶ Resultado da Avaliação:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
Estado de Mato Grosso

CM/TS
Fl. 45
Rub. <i>[assinatura]</i>

Os valores acima foram obtidos somados, chegando-se a um valor total de R\$ 891.000,00 (Oitocentos e Noventa e Um Mil Reais).

**10. Conclusão:**

Encerra-se o presente laudo, contendo 6 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, sendo a última assinada e as demais rubricadas, abaixo assinado pelo perito da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 15 de Setembro de 2021.

Engº Civil Alex Campos Fernandes

CREA 1200505514

**Referências Bibliográficas**

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



**FOLHA RESUMO**  
**LAUDO N°. 041/2021**

Objeto: **ÁREA INSTITUCIONAL III LOT. JD MORADA DO SOL, BAIRRO  
JD MORADA DO SOL**

Entre a Avenida das Acácias e Rua E, Ruas P e N, Loteamento Jd morada do Sol,  
Bairro Jd. Morada do Sol, Tangará da Serra -MT

Área: 10.486,16 m<sup>2</sup> – MATRÍCULA N° 36.943

Proprietário: Município de Tangará da Serra - MT

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT

Objetivo: Avaliação de valor venal de mercado

Método utilizado: Método Evolutivo – da rentabilidade

**Resultado da Avaliação:**

**R\$ 1.153.477,60 (Um Milhão, Cento e Cinquenta e Três Mil, Quatrocentos e  
Setenta e Sete Reais e Sessenta Centavos ).**

*Grau de fundamentação do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 15 de Setembro de 2021.

\_\_\_\_\_  
**Comissão de Avaliação de Imóveis**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT  
Estado de Mato Grosso

CM/TS  
Fl. 47  
Rub. [assinatura]

Eng. Alex Campos Fernandes

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-W, Centro, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

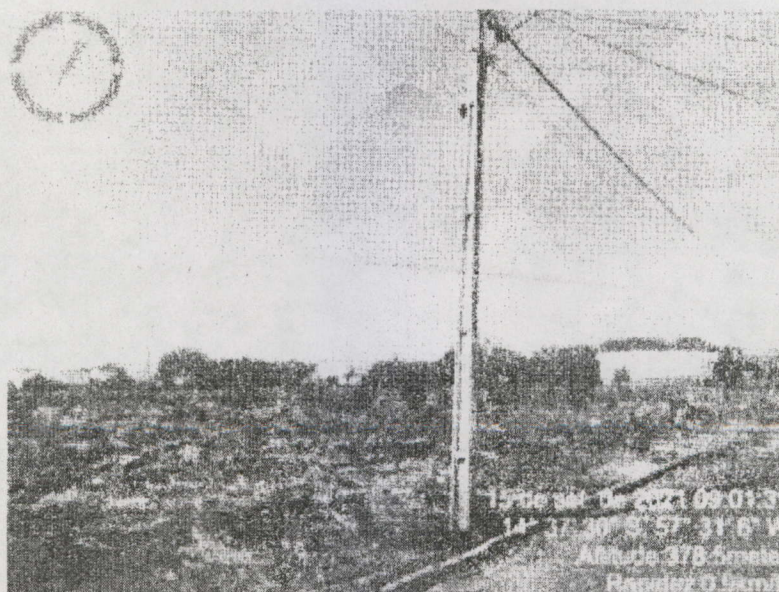
### 3. OBJETIVO

Determinação do valor venal de mercado.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

ÁREA INSTITUCIONAL I, LOT. VALÊNCIA, BAIRRO JD MORADA DO SOL

Entre as Ruas 19-A, 21-A, 42-A e 44-A, Loteamento Valência, Bairro Jd. Morada do Sol, Tangará da Serra -MT.





## 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", correspondente à configuração geométrica do terreno.
- ii. Para o imóvel em análise foi empregada a amostragem fornecida pelo estudo de revisão da atual planta genérica, estudo este elaborado pelos peritos avaliadores juntamente com outros profissionais do município, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é calcular o **valor venal** inerente a este imóvel. Portanto, este laudo de avaliação não tem validade para outros usos e tem como parte interessada somente a Prefeitura Municipal de Tangará da Serra- MT.





- iii. A Comissão inspecionou a propriedade, bem como as benfeitorias, e as respectivas conclusões, sendo, portanto, a única responsável pelo teor de informações contidas no laudo.
- iv. Neste trabalho não considerou-se os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação, uma vez que estes não foram repassados à Comissão, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades, 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: 15/09/2021.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se de uma região inserida na malha urbana de Tangará da Serra, infraestrutura básica, ocupação residencial (como zona de adensamento secundário).

A região é formada por edificações de baixo padrão construtivo e média intensidade de tráfego de veículos e pedestres.

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1 Tratamento Estatístico das Amostras:

Após submeter o rol de amostras pesquisado a tratamento estatístico, obteve-se um valor unitário de decisão de R\$ 110,00/m<sup>2</sup>, considerando o imóvel sem construções. Para o cálculo desta vide item 8.2.2.

### 8.2 Especificação Atingida Pelo Presente Laudo:

#### 8.2.1 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.5 da NBR 14.653-2, que refere-se



ao método evolutivo, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 11 e 12, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

### 8.3 Valor Total:

#### 8.3.1 Métodos e Critérios:

Para determinar o valor econômico do imóvel, utilizou-se dos dados de mercado, bem como ao custo unitário básico (CUB) por metro quadrado inerente ao tipo de construção, lançado mensalmente pelo Sindicato das Indústrias da Construção do Estado de Mato Grosso (SINDUSCON/MT), de um imóvel com as características do imóvel avaliando.

Para cálculo das benfeitorias adotamos o "Método da quantificação do custo", usualmente utilizado nos trabalhos desta natureza, por ser um método mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização.

Segundo Abunahman (2006), o Método do Custo de Reprodução é um método muito mais direto e expedito, vejamos:

Nele o avaliador utiliza-se do preço básico unitário publicado pela revista *A Construção*, ou similar, dando-lhe o acréscimo relativo aos custos indiretos, adicionando-se a este somatório a *vantagem da coisa feita*, obtendo-se o valor da benfeitoria como nova.

Estimada a idade do imóvel, multiplica-se pelo Fator de Obsolescência. (ABUNAHMAN, 2006:50)

#### 8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório

##### 8.3.2.1 Cálculo do valor do imóvel incluindo o terreno

$$V_t = S \times V_o \text{ terreno + imóvel}, \text{ onde:}$$

S = Área do imóvel ( 10.486,16 m<sup>2</sup>)

V<sub>o</sub> = Valor unitário (R\$ 110,00R\$/m<sup>2</sup>)

V<sub>t</sub> = R\$ 1.153.477,60.

### 9. Resultado da Avaliação:

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

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**  
**OFICIAL**  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



MATRÍCULA  
**38.480**

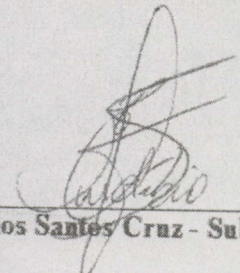
FICHA  
**01F**

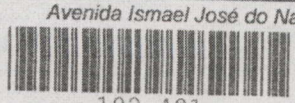
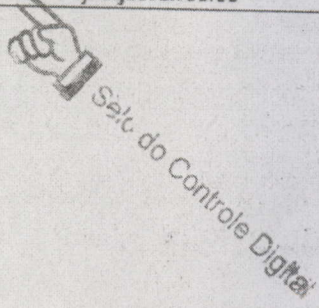
IMÓVEL

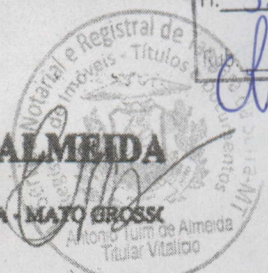
Área de Reserva VIII da Planta do Loteamento denominado JARDIM MONTE LIBANO, situado nesta cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 7.652,70m<sup>2</sup> (sete mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta centímetros quadrados), tem formato quadrangular, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: 90,02 metros para a Rua 60-A; 85,95 metros para a Rua 05-A; 90,00 metros para a Rua 58-A; 84,11 metros para a Rua 07-A.  
**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 1.351, do Livro nº 02, datado de 26/09/1984, deste RGI. **CONDICÕES:** Matrícula aberta através do requerimento nº 023/2021/COMIRF datado de 05 de fevereiro 2021, assinado pelo Prefeito Vander Alberto Masson, já qualificado. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 145.026 datado aos 09/02/2021. **EMOLUMENTOS:** R\$ 77,00 - ~~SELO DIGITAL:~~ BNY04437 (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, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 04 de março de 2021.

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 38480, 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, 04 de março de 2021.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Abó de Notas e de Registro Código do Cartório: 175
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 176 BNY04442 - Gratuito Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>

  
Euclébio dos Santos Cruz - Substituto





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

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**  
**OFICIAL**  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

MATRÍCULA  
**36.943**

FOLHA  
**01F**

Anverso

MÓVEL

**ÁREA INSTITUCIONAL III, com área de 10.488,16m<sup>2</sup> (dez mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados e dezesseis centímetros quadrados), da Planta do Loteamento denominado Jardim Morada do Sol, situado nesta Cidade de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 92,00 metros para Alameda das Acácias; FUNDO: 92,00 metros para a Rua E; LADO DIREITO: 114,00 metros para a Rua P; LADO ESQUERDO: 114,00 metros para a Rua N. PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Av. Brasil, nº 2.350-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. REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula sob nº 27.122, do Livro nº 02, data de 17/04/2012. CONDIÇÕES: Matrícula aberta através do requerimento nº 209/2019/COMIRF datado de 13 de dezembro 2019, assinado pelo Pref. Fábio Martins Junqueira, já qualificado. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 140.127 datado aos 17/12/2019. EMOLUMENTOS: R\$ 70,90 - SELO DIGITAL: BJE 86648 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 05/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. *[Assinatura]* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digital, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de janeiro de 2020.**

**CERTIFICADO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 36943, 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, 15 de janeiro de 2020.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Ato de Notas e de Registro Código do Cartório: 175
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 176 BJE86842 - Gratuito Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>

*[Assinatura]*  
Maria Mercedes Batista - Substituta





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

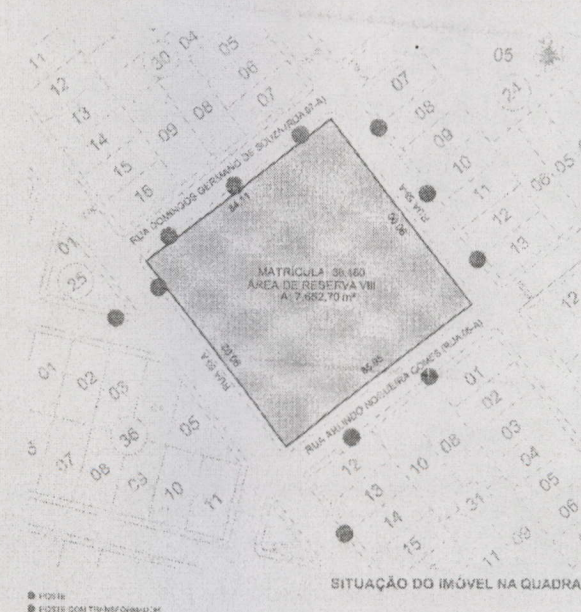
MEMO Nº 504/2021/SEPLAN  PROT. 2973/2021	DATA: 04.08.2021
	DE: SECRETARIA M. COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO GABINETE DO SECRETÁRIO  PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE GABINETE DO SECRETÁRIO

Ilmo Sr.  
Magno César Ferreira

Assunto: Solicita parecer ambiental

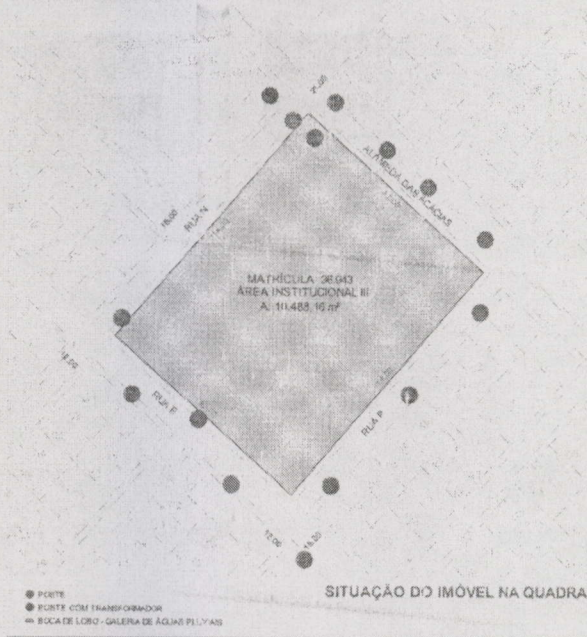
Com os nossos cumprimentos, vimos informar que o município em parceria com o MTPAR, busca a construção de 500 unidades habitacionais, na modalidade de habitações verticais (apartamentos), sendo para tanto disponibilizadas 4 áreas pelo município para edificação dos blocos de apartamentos. Para tanto, solicitamos parecer ambiental acerca da possibilidade de disponibilização das seguintes áreas:

**Área 01:** Área de Reserva VIII do Loteamento Jardim Monte Líbano, com 7.652,70 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 38.480. Até o momento está livre de quaisquer construções.

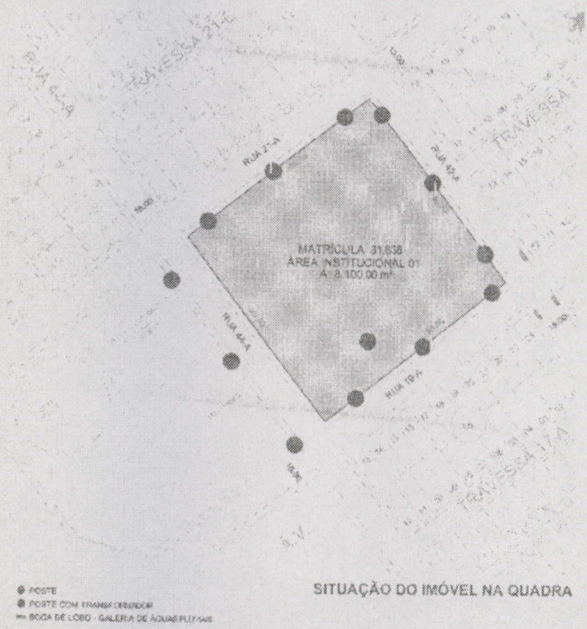


RECEBIDO  
05/08/2021  
Hs.: 09:58  
Ass.: *[assinatura]*  
SEMMEA  
Jessika Suellem da Silva  
Agente Administrativo II  
Matrícula 14181

**Área 02:** A Área Institucional III do Loteamento Jardim Morada do Sol, com 10.488,16 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.943. Até o momento está livre de quaisquer construções.

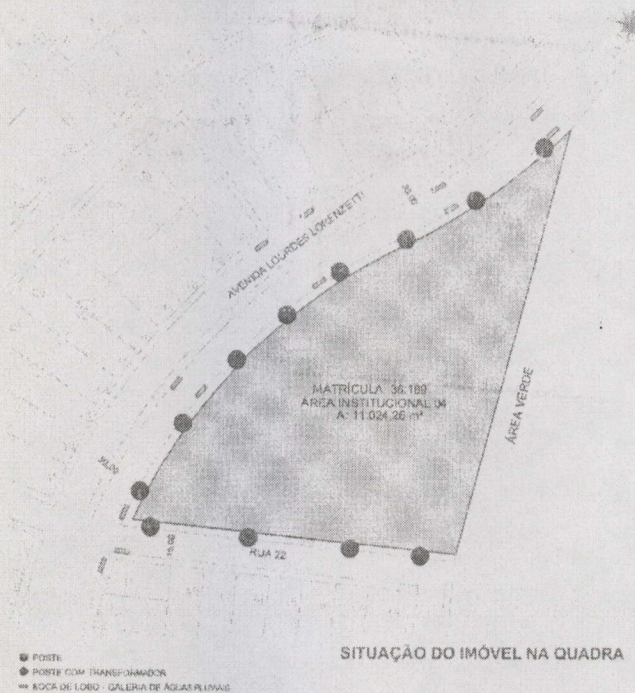


**Área 03:** A ÁREA Institucional 01 do Loteamento Valência, com 8.100,00 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 31.638. Até o momento está livre de quaisquer construções.



**Área 04:** A ÁREA INSTITUCIONAL 04 do Loteamento BURITIS II, com 11.024,26 m<sup>2</sup>, sob a matrícula 36.189. Até o momento está livre de quaisquer construções.

11



Em tempo, encontram-se salvos na rede, na unidade "PREF\_PUBLICO", na pasta "@UNIDADES HABITACIONAIS\_2021", os seguintes documentos:

- matrícula dos loteamentos;
- matrícula de cada área individualizada;
- mapa das áreas em formato ".jpg" ou ".dwg";
- Relatório Técnico de cada área;
- Minuta/sugestão da Lei de Doação;
- Minuta/sugestão do Edital de Chamamento Público;
- licenciamento ambiental para a atividade de loteamento;
- Fotos georreferenciadas.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para esclarecimentos se necessário.

Atenciosamente,

*[assinatura]*

**Adão Leite Filho**  
Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



Município de Tangará da Serra – MT  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMEA  
Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa. CEP: 78.300-174  
Fones: (65) 3311-4862 / 98472-7658  
[semmea@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:semmea@tangaradaserra.mt.gov.br)

CM/TS  
Fl. 56  
Rub.

**Em: 06/08/2021**  
**PARECER TÉCNICO**  
**N.º. 144/SEMMEA/2021**  
**Da: Secretaria Municipal de Meio Ambiente**  
**Para: Secretaria Municipal de Coordenação e**  
**Planejamento/MTPAR**

**Resposta ao Memorando n.º 504/2021/SEPLAN.**

**Referência: Localização de Imóveis Urbanos em Relação às Áreas de**  
**Preservação Permanente – APP e Zonas de Amortecimento**

**Coord. Geográficas:** Área 01/Jardim Monte Líbano: 14°38'7.81"S 57°31'12.96"W  
Área 02/Jardim Morada do Sol: 14°36'52.99"S 57°31'2.35"W  
Área 03/Valência: 14°37'32.04"S 57°31'5.91"W  
Área 04/Buritis II: 14°36'3.17"S 57°30'34.04"W

**Data da Vistoria:** 05/08/2021.

**Responsável Técnico pelo Parecer:** Leonardo Leite Fialho Junior – Engenheiro Florestal – Matrícula 14.830 – CREA MT048103.

**Parâmetros Legais Utilizados:** Novo Código Florestal Brasileiro (Lei Federal n.º 12.651/2012) e suas alterações; Lei Complementar (LC) n.º 38/1995 do Estado de Mato Grosso e suas alterações – LC n.º 232/2005, LC n.º 384/2010, LC n.º 412/2010 e LC n.º 587/2017; LC n.º 149/2010 e sua alteração LC 187/2014 e LC n.º 210/2015 do município de Tangará da Serra, Lei n.º 11.977/2009, Resolução CONAMA n.º 428/2010 e Lei Federal n.º 9.985/2000.

**Objetivo:** Emissão de Parecer Consultivo sobre a localização de imóveis urbanos em relação as Áreas de Preservação Permanente – APP e Zonas de Amortecimento.

**Magno César Ferreira**  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente

**Leonardo Leite Fialho Junior**  
Engenheiro Florestal  
Matrícula 14830





Município de Tangará da Serra – MT  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMEA  
Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa. CEP: 78.300-174  
Fones: (65) 3311-4862 / 98472-7658  
[semmea@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:semmea@tangaradaserra.mt.gov.br)




**Diagnóstico:**


**1. Referente às Áreas de Preservação Permanente – APP e Zonas de Amortecimento (ZA):**

**Área 01:** A Área de Reserva VIII, de coordenadas geográficas latitude 14°38'7.81"S e longitude 57°31'12.96"W, situado entre as Ruas Arlindo N. Gomes, R. 58-A, R. Domingos Germano de Souza e R. 60-A, Loteamento Monte Líbano, Bairro Jardim Monte Líbano se encontra fora de **Área de Preservação Permanente – APP** (Anexo I), estando à aproximadamente 435 metros do Córrego Figueira, sendo este o curso d'água mais próximo. Portanto, considerando seu estado atual de conservação, **não possui restrições para edificações e também outros fins.** Em relação à Zona de Amortecimento – ZA dos parques municipais, se encontra fora da ZA do Parque Natural Municipal “Ilto Ferreira Coutinho”, do “Parque Natural Municipal do Residencial Alto da Boa Vista” e do “Parque Natural Municipal do Distrito do Progresso” (Anexo II).

**Área 02:** A Área Institucional III, de coordenadas geográficas latitude 14°36'52.99"S e longitude 57°31'2.35"W, situado entre as Ruas N, Rua E, Rua P e Alameda das Acácias, Loteamento Morada do Sol, Bairro Jardim Morada do Sol se encontra fora de **Área de Preservação Permanente – APP** (Anexo I), estando à aproximadamente 659 metros do Córrego Mutum, sendo este o curso d'água mais próximo. Portanto, considerando seu estado atual de conservação, **não possui restrições para edificações e também outros fins.** Em relação à Zona de Amortecimento – ZA dos parques municipais, se encontra fora da ZA do Parque Natural Municipal “Ilto Ferreira Coutinho”, do “Parque Natural Municipal do Residencial Alto da Boa Vista” e do “Parque Natural Municipal do Distrito do Progresso” (Anexo II).

**Área 03:** A Área Institucional 01, de coordenadas geográficas latitude 14°37'32.04"S e longitude 57°31'5.91"W, situado entre as Ruas 21-A, Rua 44-A, Rua 19-A e Rua 42-A, Loteamento Valência, Bairro Jardim Morada do Sol se encontra **fora de Área de Preservação Permanente – APP** (Anexo I), estando à aproximadamente 368 metros do Córrego Mutum, sendo este o curso d'água mais próximo. Portanto, considerando seu estado atual de conservação, **não possui restrições para edificações e também outros**

  
Magno César Ferreira  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente

  
Leonardo Leite Fialho Junior  
Engenheiro Florestal  
Matrícula 14830



**Município de Tangará da Serra – MT**  
**Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMEA**  
Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa. CEP: 78.300-174  
Fones: (65) 3311-4862 / 98472-7658  
[semmea@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:semmea@tangaradaserra.mt.gov.br)

**fins.** Em relação à Zona de Amortecimento – ZA dos parques municipais, se encontra fora da ZA do Parque Natural Municipal “Ilto Ferreira Coutinho”, do “Parque Natural Municipal do Residencial Alto da Boa Vista” e do “Parque Natural Municipal do Distrito do Progresso” (Anexo II).

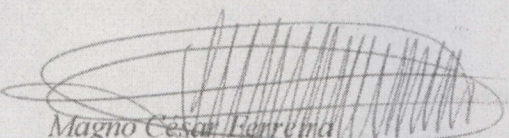
**Área 04:** A Área Institucional 04, de coordenadas geográficas latitude 14°36'3.17"S e longitude 57°30'34.04"W, situado entre a Rua 22 e a Avenida Lourdes Lorenzetti, Loteamento Buritis II, Bairro Jardim Buritis se encontra **fora de Área de Preservação Permanente – APP** (Anexo I), estando à aproximadamente 111 metros do Córrego Mutum, sendo este o curso d'água mais próximo. Portanto, considerando seu estado atual de conservação, **não possui restrições para edificações e também outros fins.** Em relação à Zona de Amortecimento – ZA dos parques municipais, se encontra fora da ZA do Parque Natural Municipal “Ilto Ferreira Coutinho”, do “Parque Natural Municipal do Residencial Alto da Boa Vista” e do “Parque Natural Municipal do Distrito do Progresso” (Anexo II).

**CONCLUSÃO:** não possuem restrições ambientais para edificação e também para outros fins, pois encontram-se fora de APP e ZA.

*Este Parecer Técnico Ambiental não autoriza a instalação/operação e não é instrumento legal para certificar o Uso e Ocupação do Solo e nem dispensa ou substitui a obtenção, pelo requerente, de outras Licenças/Autorizações/Cadastrros/Alvarás legalmente exigíveis.*

*É O PARECER, SMJ.*

Tangará da Serra – MT, 06 de agosto de 2021.

  
Magno César Ferreira  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

  
Leonardo Leite Fialho Junior  
Engenheiro Florestal  
Matricula 14.830  
CREA MT048103



**Município de Tangará da Serra – MT**  
**Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMEA**  
Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa. CEP: 78.300-174  
Fones: (65) 3311-4862 / 98472-7658  
[semmea@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:semmea@tangaradaserra.mt.gov.br)

CM/TS  
Fl. 39  
Rub. 2

### Relatório Fotográfico

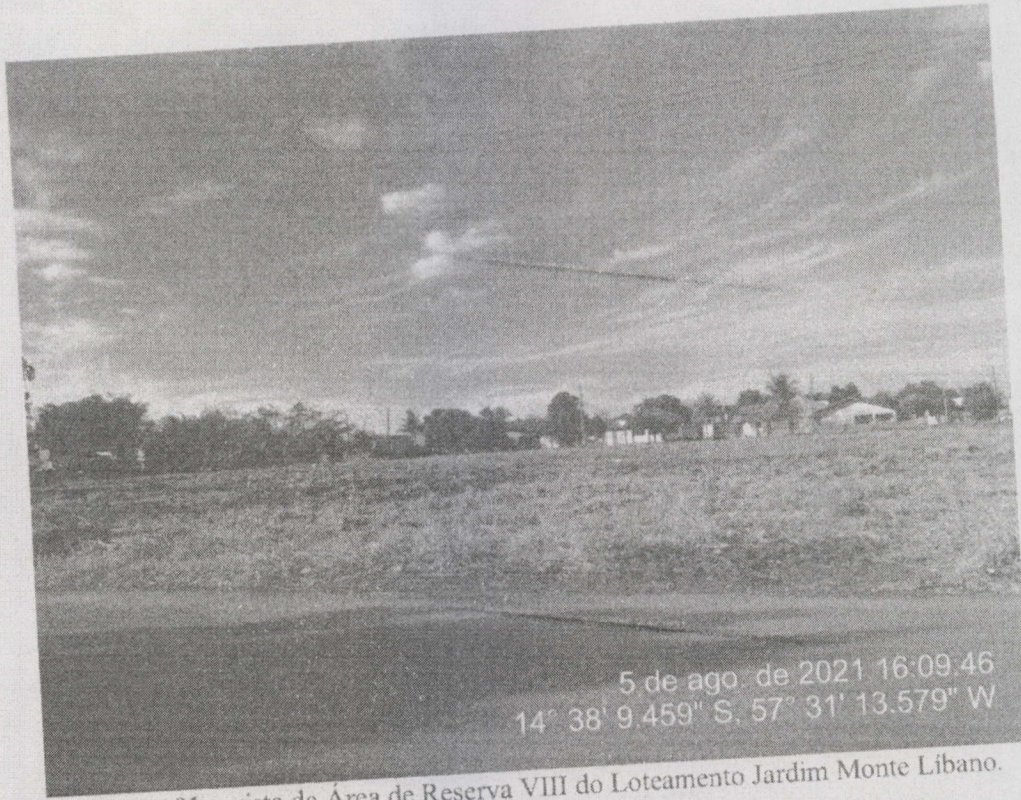
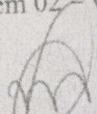
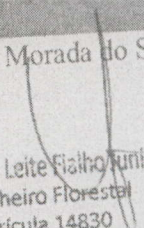


Imagem 01 – vista da Área de Reserva VIII do Loteamento Jardim Monte Líbano.



Imagem 02 – vista da Área Institucional III do Loteamento Jardim Morada do Sol.

  
**Magno César Ferrelira**  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente

  
**Leonardo Leite Fialho Junior**  
Engenheiro Florestal  
Matrícula 14830



**Município de Tangará da Serra – MT**  
**Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMEA**  
Av. Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa. CEP: 78.300-174  
Fones: (65) 3311-4862 / 98472-7658  
[semmea@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:semmea@tangaradaserra.mt.gov.br)

CM/TS  
Fl. 60  
Rub.

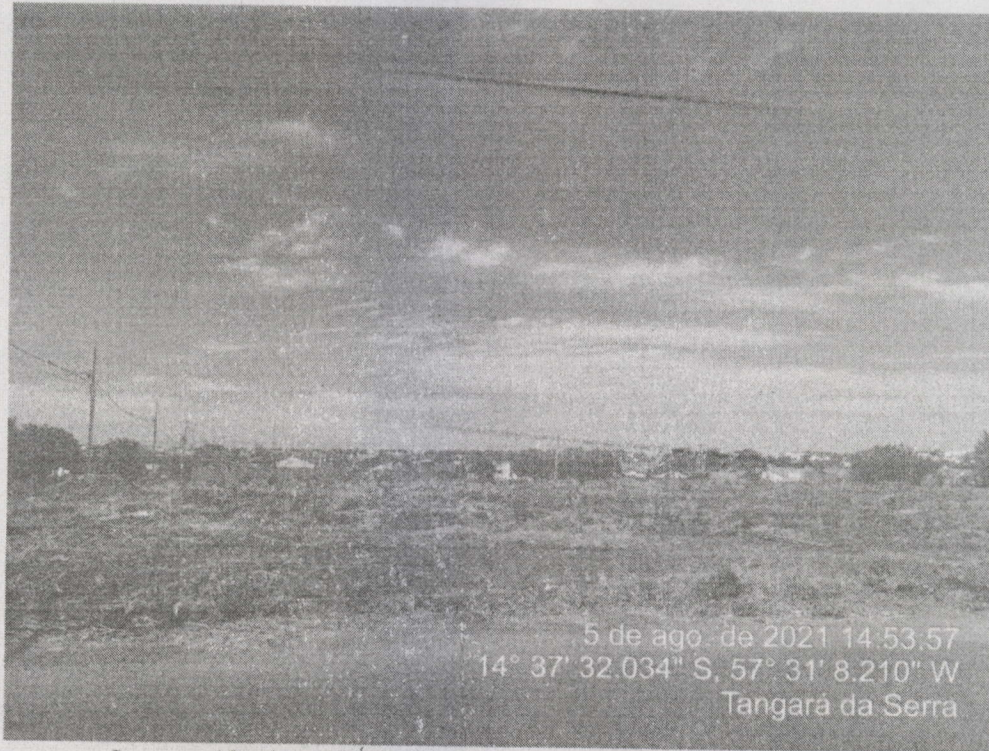


Imagem 03: vista da Área Institucional 01 do Loteamento Valência.



Imagem 04: vista da Área Institucional 04 do Loteamento Buritis II.

**Magno César Ferreira**  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente

**Leonardo Leite Fialho Junior**  
Engenheiro Florestal  
Matrícula 14830

ANEXO I



Figura 01 – Distância das áreas em relação às APP dos Corregos Mutum (abaixo) e Corrego Figueira (esquerdo).

*[Signature]*  
Magno César Ferreira  
Secretário Municipal  
de Meio Ambiente

*[Signature]*  
Leonardo Leite Fialho Junior  
Engenheiro Florestal  
Matrícula 14830

ANEXO II



Figura 02 – Distância das áreas em relação às ZA dos parques naturais municipais.

*[Signature]*  
**Magno César Ferreira**  
 Secretário Municipal  
 de Meio Ambiente

*[Signature]*  
**Leonardo Leite Fialho Junior**  
 Engenheiro Florestal  
 Matrícula 14830

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

MATRÍCULA  
**31.638**

FOLHA  
**01F**

Comarca de Tangará da Serra - MT Anverso



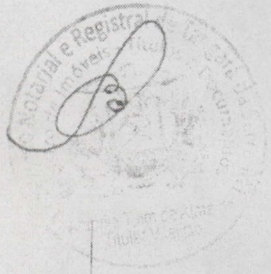
IMÓVEL

**EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO 01 denominada ÁREA INSTITUCIONAL 01, da planta do Loteamento denominado "LOTEAMENTO VALÊNCIA", situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 8.100,00 m², dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: Do M-01 ao M-02 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 44-A, azimute de 321º48'16"; Do M-02 ao M-03 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 21-A, azimute de 51º48'16"; Do M-03 ao M-04 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 42-A, azimute de 141º48'16"; Do M-04 ao M-01 com dimensão de 90,00m confrontando com a Rua 19-A, azimute de 231º48'16" - PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ME sob n.º 03.788.239/0001-66, com sede à Av. Brasil, n.º 50-W, centro em Tangará da Serra-MT, representado pelo Prefeito Municipal José Pereira Filho. **CONDICÕES:** Abertura de Matrícula procedida através do Ofício n. 468/SEPLAN/2014, datado de 19/08/2014, assinado pelo Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento Hélio Clementino dos Santos. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob n.º 29.241, do Livro n.º 02, datado de 01/02/2013, deste RGI - **PROTOCOLO:** [assinatura] sob n.º 120.439 em 19/08/2014. Emolumentos R\$ 53,30. Dou fé. Eu [assinatura] Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferir e assinar, Tangará da Serra-MT, 04 de setembro de 2014.**

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 31638, 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, 27 de abril de 2020.

**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  
**BKL46689 - R\$ 44,00**  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

[assinatura]  
**Eubiane Ferreira Escrevente**  
**Autorizada**



Selo de Controle Digital

