



## Prefeitura Municipal de Tangará da Serra - MT



CM/TS
Fl. 01
Rub. <i>JL</i>

### PREFEITURA DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

Avenida Brasil - n.º 2350-N - Jardim Europa - Tangará da Serra - Mato Grosso - CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4800 - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br

Projeto de Lei Ordinária: **022/2022**

Câmara Mun. Tangará da Serra

RECEBI EM

*10*  
*Ass. Geral*

*15.44*

EMENTA:...	ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI 5.559 DE 11 DE OUTUBRO DE 2021 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	EXECUTIVO MUNICIPAL

## AUTUAÇÃO

Aos nove dias do mês de fevereiro do ano de 2022.



**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

**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 022/2022.**

Tangará da Serra, 09 de fevereiro de 2022.

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

**PROTOCOLO  
VIA - A A T A L**

**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 **ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI 5.559 DE 11 DE OUTUBRO DE 2021 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS**.

A presente proposta, visa a alteração de dispositivos da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, para a substituição da concessão de direito real de uso sobre as áreas desafetadas pela doação com encargo a empresa vencedora do certame licitatório.

Outrossim, o instrumento jurídico proposto visa assegurar a possibilidade de alienação dos imóveis diretamente aos mutuários que se enquadrem nos termos da Lei 14.118/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), já que por meio da concessão de direito real de uso, a transferência, quer seja a título gratuito ou oneroso, somente poderia resultar em título de concessão.



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

Ademais, a doação de imóveis para fins de interesse social, encontra amparo na Lei Orgânica do Município, vejamos:

**Art. 12 A alienação dos bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**

a) de doações de imóveis permitidas exclusivamente para fins de interesse social;

b) de venda de ações que será obrigatoriamente efetuada em bolsa.

Nesse sentido, o interesse social justifica-se em razão da oferta de unidades habitacionais com valores mais acessíveis a população, que somente será possível mediante a doação como contrapartida do Município, fazendo que os imóveis adequem-se aos valores estabelecidos pelo Programa Casa Verde e Amarela.

Além do mais, propõe-se a adição do § 4º ao Art. 2º para inserir a possibilidade aos mutuários de receber aporte financeiro advindo do Programa Estadual Ser Família Habitação, instituído pela Lei nº 11.587 de 26 de novembro de 2021.

Em tempo, informamos que a presente proposta foi objeto de análise pela Comissão de Interesse Público e pelo Conselho Municipal da Cidade, bem como, foi realizada a avaliação das referidas áreas, conforme se vê pelas atas e laudos anexos.

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.

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

CM/TS
Fl. 04
Rub. <i>[assinatura]</i>

**PROJETO DE LEI Nº 022 DE 09 DE FEVEREIRO DE 2022.**

**ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS DA LEI 5.559 DE 11 DE OUTUBRO DE 2021 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL** faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

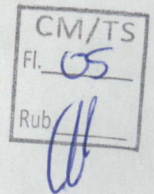
**Art. 1º** Altera a redação do Art. 1º da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 1º** Desafeta e autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder a doação da **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**, a empresa de construção civil vencedora de certame licitatório a ser realizado nos termos da Lei nº 8.666/93.

**Art. 2º** Altera a redação do Art. 2º da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 2º** A doação 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 Após a realização do certame licitatório, para a efetivação da doação, será instaurado o processo de dispensa de licitação nos termos da lei federal nº 8.666/93, devendo a donatária, oferecer para a contratação do empreendimento, as áreas descritas no Art. 1º.

§ 4º Os mutuários do empreendimento poderão receber aporte financeiro advindo do Programa Estadual- Ser Família Habitação, criado pela lei estadual nº 11.587/2021, na forma prevista no regulamento específico da lei estadual.

**Art. 3º** Altera a redação do Art. 3º da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Os imóveis doados serão revertidos ao patrimônio do Município de Tangará da Serra, quando:

I- A Donatária 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 doação;

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, salvo quando houver prorrogação do prazo admitido pelo Poder Executivo Municipal;

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

Parágrafo único. Os prazos dos incisos II e III poderão ser prorrogados em virtude de força maior, devidamente comprovada.

**Art. 4º** Altera a redação do Art. 4º da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:



CM/TS
Fl. 06
Rub. <i>[Handwritten Signature]</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

Art. 4º Caberá a donatária, tomar às providências necessárias a instrumentalização da presente doação.

**Art. 5º** Altera a redação do Art. 8º da Lei 5.559 de 11 de outubro de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º As áreas doadas 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.

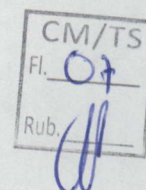
**Art. 6º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrárias.

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

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal



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



### ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE INTERESSE PÚBLICO

<b>EVENTO:</b>	1ª Reunião da Comissão de Avaliação de Interesse Público- Decreto 18/2010
<b>DATA:</b>	28/01/2021 as 08:00
<b>LOCAL:</b>	Sala de Reunião da SEPLAN, com participação presencial e por meio de videoconferência (Google Meet)

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte dois, 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, Silvio Somavila e Ana Alice Carvalho Vieira e Adão Leite Filho** por videoconferência (Google Meet), presentes para participação da primeira reunião de 2022, para deliberar sobre o interesse público na proposta de alteração da Lei nº 5.559/2021, para que a concessão de direito real de uso seja substituída por doação. O instrumento jurídico proposto visa assegurar a possibilidade de alienação dos imóveis diretamente aos mutuários que se enquadrem nos termos da Lei 14.118/2021 (Programa Casa Verde e Amarela), já que por meio da concessão de direito real de uso, a transferência, quer seja a título gratuito ou oneroso, somente poderia resultar em título de concessão. O Presidente da Comissão, Adão Leite Filho ressalta que a matéria já foi objeto de apreciação por esta comissão sendo aprovada a destinação ao programa habitacional, as 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, **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. Além do mais reitera que o interesse social justifica-se em razão da oferta de unidades habitacionais com valores mais acessíveis a população, que somente será possível mediante a doação como contrapartida do Município, fazendo que os imóveis adequem-se aos valores estabelecidos pelo Programa Casa Verde e Amarela. Esclarece que houve a adição do § 4º ao Art. 2º para inserir a possibilidade aos mutuários de receber aporte financeiro advindo do Programa Estadual Ser Família Habitação, instituído pela Lei nº 11.587 de 26 de novembro de 2021. Por fim o Presidente da Comissão coloca em votação a existência de interesse público na proposta de alteração da Lei nº 5.559/2021, para que a concessão de direito real de uso seja substituída por doação, 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*

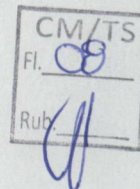
*Eliseu Cunha Gonçalves*

*Anízio Onofre de Souza*

*Ana Alice C. Vieira*



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



EVENTO:	Reunião do CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade
DATA:	17/01/2021 – 14h30m
LOCAL:	Sala de Reunião da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento – SEPLAN, com participação por meio de videoconferência (Google Zoom)

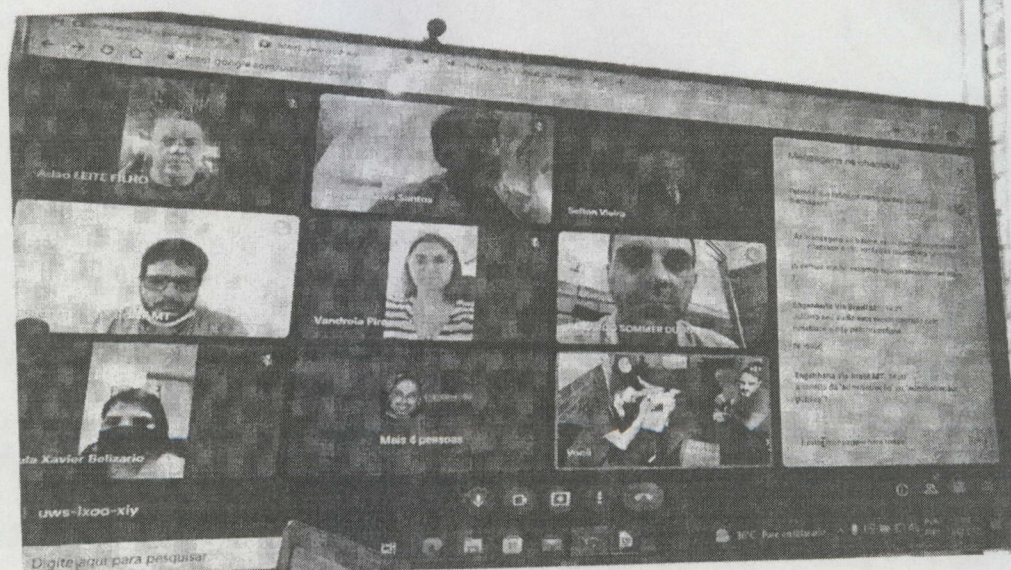
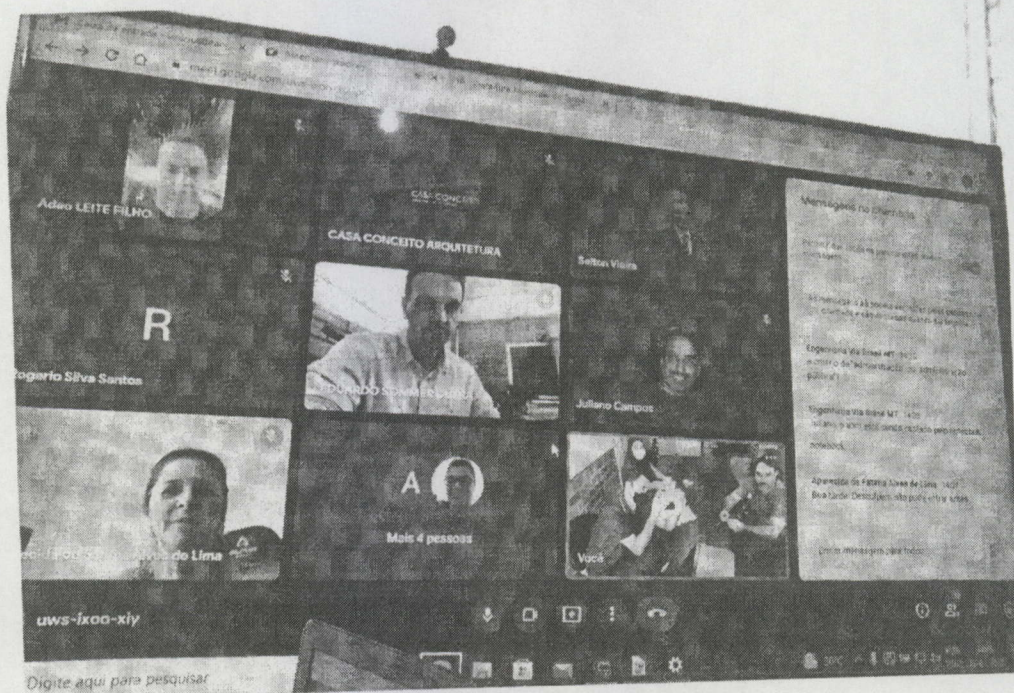
Aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, as quatorze horas e trinta minutos, os Conselheiros, Juliano Campos, Vandréia Pironett, Adão Leite Filho, Eduardo Sommer Dutra, Angela Xavier Belizário, Selton Vieira, Wilker Christi Correa, Rogério Silva, Bruno Narezzi, Heliton Oliveira, Aparecida de Fátima, Luciano Narezzi, membros do Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra se reuniram por videoconferência (Google Meet), em segunda chamada, conforme imagem da tela que segue anexo a esta ata, para participação da primeira sessão extraordinária do mês de janeiro 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) Projeto de Lei Complementar que altera dispositivos da Lei 262/2021 (Parcelamento do Solo). 2) Projeto de Lei Ordinária que altera dispositivos da Lei 5.559/2021 (Programa Habitacional). O Presidente Juliano Campos, inicia contextualizando os projetos e ressalta que ambos foram objeto de deliberação do conselho, sendo as presentes propostas, pequenas alterações da redação das referidas leis, sem grandes modificações em seu teor. A seguir com a Ordem do Dia 1) Projeto de Lei Complementar que altera dispositivos da Lei 262/2021 (Parcelamento do Solo), o Presidente solicita ao servidor da SEPLAN, Vinícius Delarcos, que faça a leitura e esclarecimento dos documentos que instruem a proposta, sendo por exposto que as alterações versam sobre a correção da redação de alguns incisos do Art. 5º, a supressão de exigência de registro de vias para desmembramento, a inserção das dimensões mínimas e máximas de lotes para condomínios de lotes na Zona Rural, a alteração da redação de alguns dispositivos que tratam da conversão de área institucional em pecúnia, passando essa conversão ser a critério da administração e a alteração da redação de dispositivo que exigia a transferência e abertura de matrícula individualizada em áreas verdes localizadas dentro do perímetro vedado dos condomínios. Na sequência o Presidente questiona aos demais conselheiros sobre a existência de dúvidas em relação a proposta, sendo respondido que não há questionamentos e coloca em votação a proposta de alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 262/2021, sendo aprovada por unanimidade pelo conselho. 2) Projeto de Lei Ordinária que altera dispositivos da Lei 5.559/2021 (Programa Habitacional). Em ato contínuo o Presidente passa a palavra ao servidor da SEPLAN, Vinícius Delarcos para a leitura do projeto, sendo esclarecido aos conselheiros que proposta versa sobre a alteração do instrumento jurídico para a transferência das áreas do município, sendo substituída a concessão de direito real de uso pela doação com encargo e inserido dispositivo que autoriza aos beneficiários receber aporte financeiro do Governo Estadual, proveniente da Lei nº 11.587/2021 (Programa Ser Família Habitação). A





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

seguir o Presidente passa a palavra aos conselheiros que queiram se manifestar e não havendo manifestação coloca em votação a proposta do Projeto de Lei Ordinária que altera dispositivos da Lei 5.559/2021 (Programa Habitacional), sendo aprovado por unanimidade. Por fim, o Presidente 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 confirmação da imagem dos participantes



*Vinícius Delarcos de Oliveira*

2 Ata de reunião extraordinária do Concidade – Conselho Municipal da Cidade de Tangará da Serra/MT, realizada no dia 17/01/2021 às 14h30 por videoconferência (Google Meet).



**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

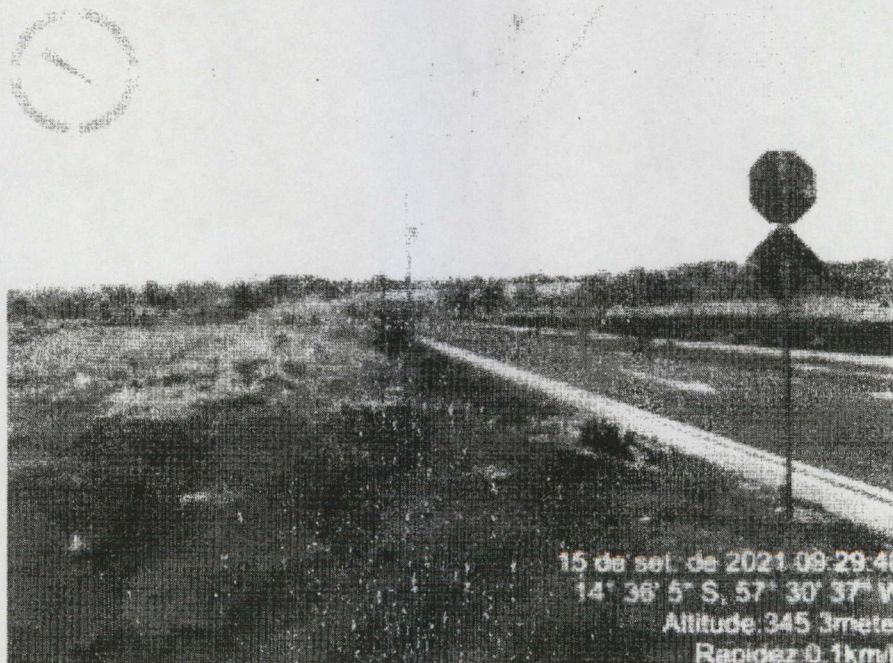
### 3. OBJETIVO

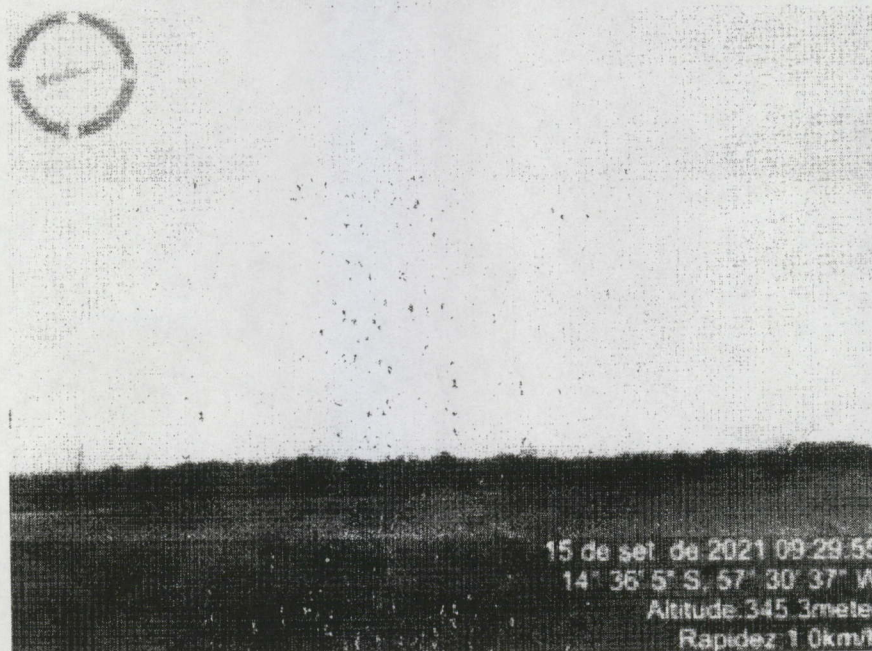
Determinação do valor venal de mercado.

### 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



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

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

$S$  = 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.

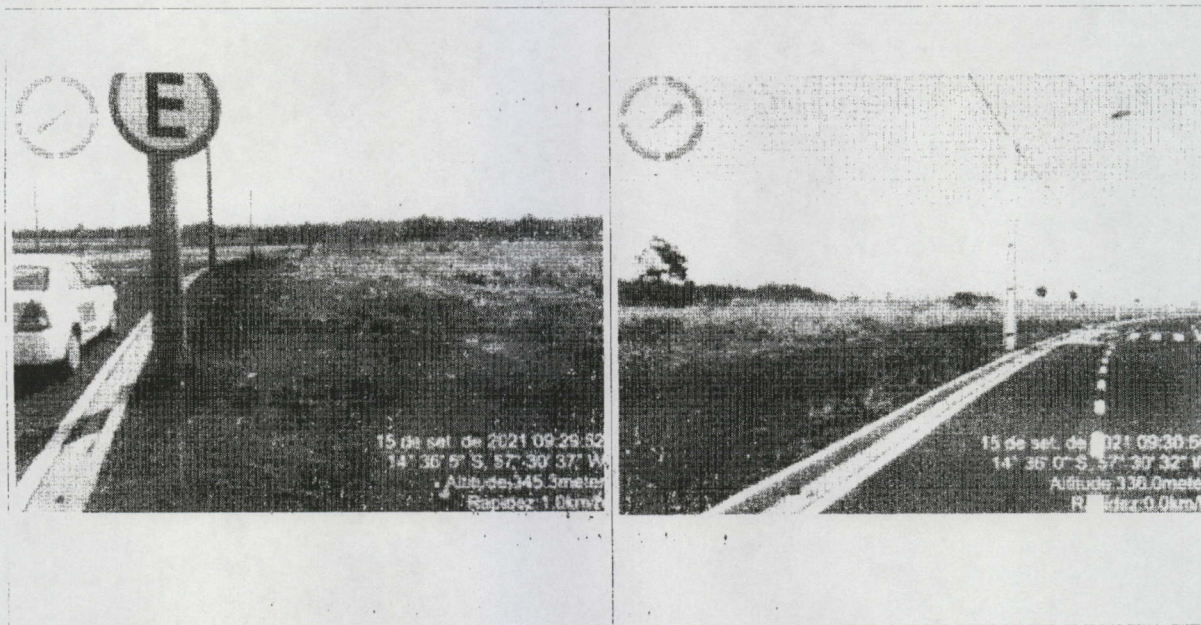
### 9. Resultado da Avaliação:



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

CM/TS  
Fl. 15  
Rub.

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.

**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) 3511-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

### 3. OBJETIVO

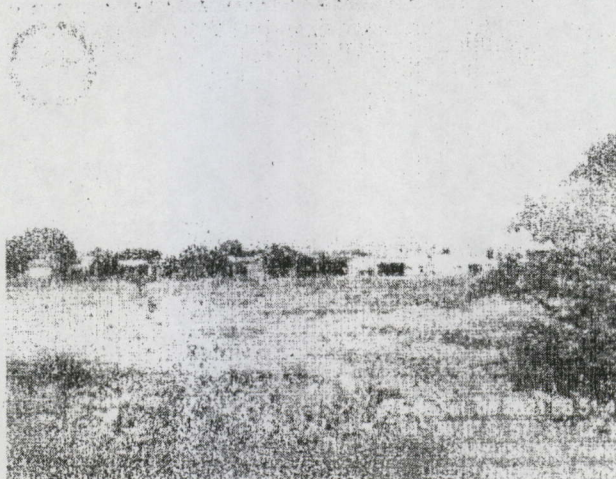
Determinação do valor venal de mercado.

### 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.





#### 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 expostas 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 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

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

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.



## FOIHA RESUMO

### LAUDO Nº. 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: 6.100,00 m<sup>2</sup> – MATRÍCULA Nº. 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 Reals).**

valor de indenização do terreno.

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

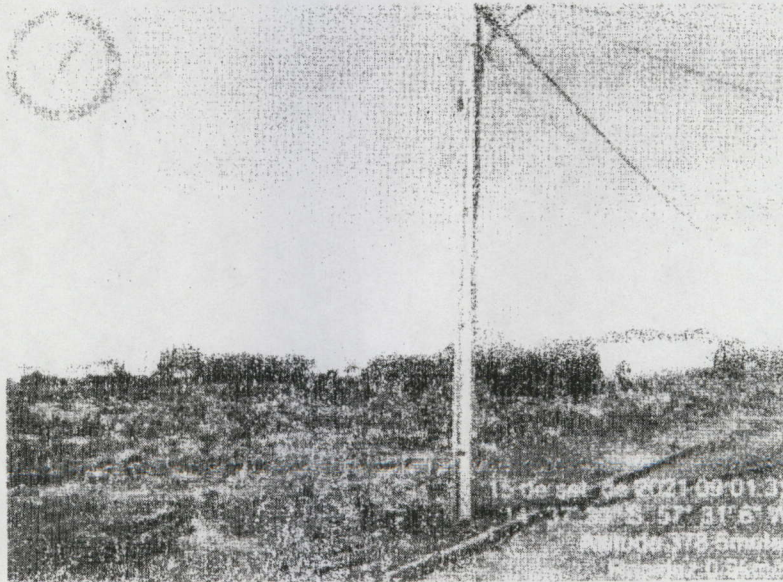
### 3. OBJETIVO

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 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 avaliado:

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 AVALIATIVOS

### 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

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

S = Área do imóvel ( 8.100,00 m<sup>2</sup>)

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

V<sub>i</sub> = R\$ 891.000,00.

#### 4 Resultado da Avaliação:



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

CM/TS
Fl. 27
Rub. [assinatura]

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.º. 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.º 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 ao 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

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

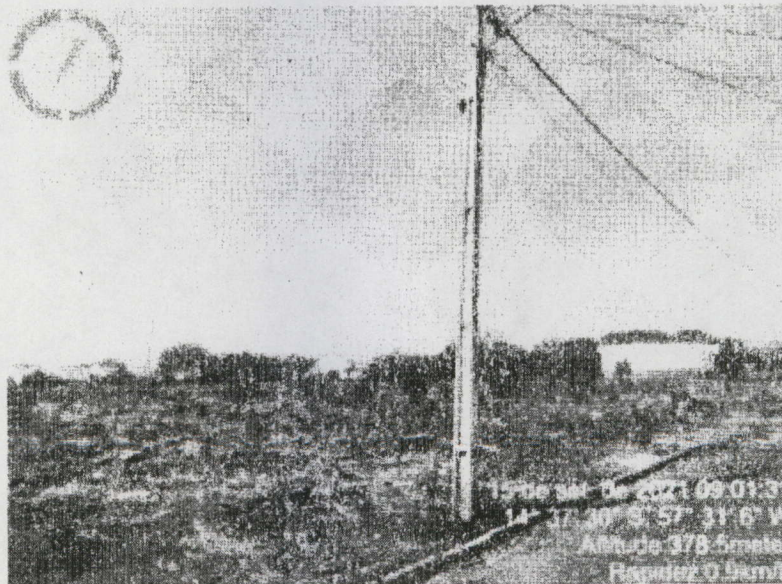
### 3. OBJETIVO

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



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 o 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: