



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4875 – E-mail: [seplan@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:seplan@tangaradaserra.mt.gov.br)

## Projeto de Lei Ordinária: 278/2022

### EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER DOAÇÃO DE ÁREA REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 28.084, COM ÁREA TOTAL DE 1.929,56 M<sup>2</sup>, UTILIZADA PARA O ALARGAMENTO DA AV. ISMAEL JOSÉ DE NASCIMENTO E PROLONGAMENTO DA RUA 40 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### AUTORIA

EXECUTIVO MUNICIPAL

## AUTUAÇÃO

Aos dezanove dias do mês de dezembro do ano de 2022.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4875 – E-mail: [seplan@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:seplan@tangaradaserra.mt.gov.br)

## MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 278/22

Tangará da Serra, 19 de dezembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor  
Vereador  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
**TANGARÁ DA SERRA**



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

Cumprimentando-os cordialmente, encaminhamos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER DOAÇÃO DA ÁREA REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 28.084, COM ÁREA TOTAL DE 1.929,56 M<sup>2</sup>, UTILIZADA PARA O ALARGAMENTO DA AV. ISMAEL JOSÉ DO NASCIMENTO E PROLONGAMENTO DA RUA 40 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Projeto de Lei sugerido pelo Poder Executivo Municipal visa a regularização da área de matrícula nº 28.084, que por meio do Decreto nº 252 de 19 de outubro de 2009, foi desmembrada para afetação do Município.

Ocorre que desde a emissão do referido Decreto, a doação não foi formalizada e com o falecimento do proprietário do imóvel, os herdeiros têm encontrado dificuldades sem a efetiva transferência de titularidade, eis que de fato a Rua 40 e parte da pista da Av. Ismael José do Nascimento já ocupam a área há muitos anos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4875 – E-mail: [seplan@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:seplan@tangaradaserra.mt.gov.br)

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação do presente projeto, em **regime de urgência simples**, diante do relevante interesse público da proposta.

Respeitosamente,

**Vander Alberto Masson**  
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO  
Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-000  
Telefone: (65) 3311-4875 – E-mail: [seplan@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:seplan@tangaradaserra.mt.gov.br)

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 278 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A RECEBER DOAÇÃO DA ÁREA REGISTRADA SOB A MATRÍCULA Nº 28.084, COM ÁREA TOTAL DE 1.929,56 M<sup>2</sup>, UTILIZADA PARA O ALARGAMENTO DA AV. ISMAEL JOSÉ DO NASCIMENTO E PROLONGAMENTO DA RUA 40 E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL** decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber de Joaquim Ferreira Filho a doação de uma área urbana com 1.925,56 m<sup>2</sup>, registrada sob a matrícula nº 28.084, parte da Av. Ismael José do Nascimento e Rua 40, tendo a descrição destacada da Gleba Boa Fé, com as divisas, medidas e confrontações: Frente: 119,00m para Rua 01 (Av. Ismael José do Nascimento); Fundos: 15,03 para Área do Sr. Osvaldo F. Filho, 40,56m para Área 02 e 63,89m para Área 01; Lado Direito: 39,67m para Área 02 e 9,97m para Área do Sr. Olímpio Pereira dos Santos; Lado Esquerdo: 44,87m para Área 01 e 2,10m para Área do Sr. João Estrabis, fechando assim o perímetro.

Art. 2º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas a disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de **dois mil e vinte e dois, 46º** Aniversário de Emancipação Político-Administrativa.


**Vander Alberto Masson**  
Prefeito Municipal



## DECLARAÇÃO

Eu, **JOAQUIM FERREIRA FILHO**, brasileiro, lavrador, portador do CI/RG nº 423.424 SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 053.035.671-68, residente e domiciliado na Avenida Ismael José do Nascimento, nº 1223-N, Gleba Santa Fé, nesta cidade de Tangará da Serra-MT, declaro, para os devidos fins, que estou doando ao Município de Tangará da Serra a área remanescente da matrícula nº 3.717, com frente com 119,00m para a Avenida Ismael José do Nascimento; fundos com 15.03m para a área do Sr. Osvaldo F. Filho, 40,56m para área 02 e 63,89m para a área 01; lado direito com 39,67m para área 02 e 9,97m para área do Sr. Olímpio Pereira dos Santos; e lado esquerdo com 44,87m para área 01 e 2,10m para área do Sr. João Estrabis, totalizando uma área de 1.929,56m<sup>2</sup>.

Tangará da Serra, 09 de outubro de 2009.

  
Joaquim Ferreira Filho



**DECRETO Nº 252/GP/2009, DE 19 DE OUTUBRO DE 2009.**

**SÚMULA: APROVA O PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DA ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº 3.717, PARTE DAS RUAS 01 E 40, GLEBA SANTA FÉ, NESTA CIDADE.**

O Senhor **JÚLIO CESAR DAVOLI LADEIA**, Prefeito Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei; especialmente, pelas Leis Complementares nº. 120 e 123/07;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o projeto de desmembramento da **Área Remanescente da matrícula nº 3.717, parte da Rua 01 e Rua 40**, localizada na Gleba Santa Fé, com superfície total de **1.929,56 m<sup>2</sup>**, conforme Memorando nº 148/SUDEURBH/2009, de 05 de agosto de 2009, devidamente matriculada sob o nº **3.717** no RGI desta Comarca, de propriedade de **JOAQUIM FERREIRA FILHO**, brasileiro, inscrito no RG nº 423.424 SSP/MT e no CPF nº 053.035.671-68, residente e domiciliado na Avenida Ismael José do Nascimento, nº 1223-N, nesta cidade de Tangará da Serra, conforme medições constantes no Projeto e Memorial Descritivo que passam a integrar o presente Decreto.

**Parágrafo único** - A área desmembrada no caput deste artigo fica doada e afetada ao patrimônio do Município de Tangará da Serra para continuidade da Avenida Ismael José do Nascimento e Rua 40.

**Art. 2º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **dezenove** dias do mês de **outubro** do ano de **dois mil e nove**, 33º aniversário de Emancipação Político - Administrativa.

**JÚLIO CESAR DAVOLI LADEIA**  
Prefeito Municipal

**ERIKO SANDRO SUARES**  
Secretário Municipal de Administração

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

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep. 78300 - 000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

**Cneida Navês Ribeiro**  
Advogada  
OAB/MT 5697-B



Oswaldo Ferreira Pinto

João Estrabis



Av. Ismael J. do Nascimento(01)

Olimpio Pereira dos Santos

Prefeitura Munic. de T. da Serra  
Superint. de Desenv. Urb. e Habitação  
**APROVADO**  
**26 MAI 2009**  
*[Signature]*  
Iluska F. Carvalho Dias  
Arquiteto e Urbanista  
CREA nº 1.402.593.694 RN

Imóvel: **ÁREA REMANESCENTE DESMEMB. DA MATRICULA 3.717**  
**Parte da Rua 40 e Rua 01**

Prop.:  
Área Total..... 1.929,56m<sup>2</sup>

Local:  
Av. Ismael J. Nasc. c/ Rua 40 - Gleba Santa Fé  
Prop.:  
Joaquim Ferreira Filho (CPF 053.035.671-68)

Prop.: *Joaquim Ferreira Filho*  
Elaboração: *[Signature]*

DESENHO: DANTAS  
ESCALA: 1:1000  
DATA: Fevereiro / 2009

Prancha:  
**Única**





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

**FOLHA RESUMO**  
**LAUDO Nº. 073/2022**

Objeto: Área Urbana Remanescente – Gleba Santa Fé

Área Total do imóvel: 1.929,56 m<sup>2</sup>

Proprietário: Joaquim Ferreira Filho e Ruth Ferreira

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT  
SEPLAN – Protocolo Nº 13.308/2022, em 03/11/2022

Objetivo: Determinação do valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado

**Resultado da Avaliação:**

**Valor do Imóvel: R\$ 325.709,73. (Trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e nove reais e setenta e três centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: I*

*Grau de precisão do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 01 de Dezembro de 2022.

*assinatura digital*

**Eng. Civil Alex Campos Fernandes**

CREA Nº 1200505514

Avaliador

Comissão de Avaliação de Imóveis do Município







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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 – Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento – SEPLAN – Gabinete do Secretário

### 2. PROPRIETÁRIO

Joaquim Ferreira Filho e Ruth Ferreira

### 3. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado do imóvel.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área urbana, com 1.929,56 m<sup>2</sup> localizada no perímetro urbano, sobre a Avenida Ismael José do Nascimento e e Rua Brasilino Amado Gomes.



IMAGEM DO GOOGLE EARTH EM 01/12/2022



**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:

- Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica da área.
- 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 de mercado inerente a este imóvel.
- A Comissão inspecionou a propriedade, preparou as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, a única responsável pelo teor de informações contido no laudo. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 29/11/2022.

### **7.1 Caracterização dos Imóveis avaliando:**

Trata-se de uma área urbana de 1.929,56 m<sup>2</sup>, localizada entre os loteamentos Jardim Santa Izabel, Jardim Paraíso, Jardim São Rosalino e Jardim Angola. Refere-se a parte da Avenida Ismael José do Nascimento e parte da Rua Brasilino Amado Gomes (Rua 40). Sobre o imóvel possui benfeitorias de infraestrutura urbana tais como: pavimentação asfáltica, drenagem, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e rede de esgoto.





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

## 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\$ 168,80/m<sup>2</sup>**, considerando o imóvel com infraestrutura urbana. Para o cálculo desta vide item 8.3.3.

### 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 9.2.3 da NBR 14.653-2, de forma que, em virtude da coleta de dados de mercado utilizada nos cálculos ser abaixo de 3 e também pelo enquadramento nas demais exigências da norma, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

### 8.3 Valor Total do Imóvel e da Benfeitoria:

#### 8.3.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para determinar o valor econômico da área, e em atendimento às diretrizes recomendadas pela NBR-14653-2, utilizou-se o método comparativo de dados, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

#### 8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório – Cálculo do Terreno:

$VT = S \times Vo$  , onde:

**VT** = Valor Total Econômico da Área

**S** = Área Total

**Vo** = Valor unitário homogeneizado.

Substituindo os parâmetros da expressão:

- Área Total(S): 1.929,56 m<sup>2</sup>.

- Valor Unitário (Vo): R\$ 168,80/m<sup>2</sup>

**VT = 1.929,56 x R\$168,80**

**VT = R\$ 325.709,73**

## 10. Conclusão:





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

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se a conclusão de que o imóvel, apresenta, o valor de **R\$ 325.709,73**.

**11. Resultado da Avaliação:**

Os valores acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas e sua localização.

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se a conclusão de que o imóvel apresenta o valor total para locação em **R\$ 325.709,73. (Trezentos e vinte e cinco mil, setecentos e nove reais e setenta e três centavos)**

**10. Relatório Fotográfico:**



Foto 01 – Na Avenida Ismael José do Nascimento - sentido Centro/Hospital Municipal

Foto 02 – Na Rua Brasilino Amado Gomes Rua 40 - sentido Avenida Brasil/Vila Horizonte

Encerra-se o presente laudo, contendo 5 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, incluindo relatório fotográfico do local, todas assinadas pelo perito da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município e equipe.

Tangará da Serra, 01 de Dezembro de 2022.

*assinatura digital*

Eng. Civil Alex Campos Fernandes

CREA Nº 1200505514

Avaliador

Comissão de Avaliação de Imóveis do Município

*assinatura digital*

Arq. Viviane Lúcia de Quadros

CAU A7 6688-7

Auxiliar Técnica



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

MATRÍCULA

28.084

FICHA

01F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

**ÁREA URBANA REMANESCENTE, parte da Gleba Santa Fé, situado nesta Cidade de Tangará da Serra-MT, com a área de 1.929,56 m<sup>2</sup>, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: FRENTE: 119,00m para Rua 01; FUNDOS: 15,03m para Área do Sr. Osvaldo F. Filho 40,56m para Área 02 e 63,89m para Área 01; LADO DIREITO: 39,67m para Área 02 e 9,97m para Área do Sr. Olímpio Pereira dos Santos; LADO ESQUERDO: 44,87m para Área 01 e 2,10m para Área do Sr. João Estrabis.- PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM FERREIRA FILHO, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com a Sra. RUTH FERREIRA, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na nesta cidade de Tangará da Serra-MT, à Rua 01, s/nº, portador da C.I. RG nº 423.424-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.035.671-68.- REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob n.º 3717, do Livro n.º 02, datado de 24/02/1986, deste RGI. PROTOCOLO: Livro apontado sob n.º 111.036 em 22/02/2012. Emolumentos R\$ 42,30.- Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, confeti e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de março de 2012.**

**C E R T I F I C O** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 28084, 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, 09 de agosto de 2022.

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

BTS35833 - R\$ 51,40

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

Jeanini de Souza Gonçalves  
Jeanini de Souza Gonçalves - Escrevente

 Selo do Controle Digital



**EM  
BRANCO**

2025-01-08 10:00:00  
Selo do Controle Digital





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 911E-EA53-D1B9-9A69

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

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 19/12/2022 16:42:41 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/911E-EA53-D1B9-9A69>