



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA: 215/2024**

<b>EMENTA</b>	AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA PARA MELHORAMENTO E DUPLICAÇÃO DE VIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
<b>AUTORIA</b>	EXECUTIVO MUNICIPAL

<b>AUTUAÇÃO</b>
03 de julho de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 215/2024.**

Tangará da Serra/MT, 03 de julho de 2024.

Excelentíssima Senhora  
**ELAINE ANTUNES DE FRANÇA**  
Vereadora  
Presidente da Câmara Municipal  
Tangará da Serra/MT

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**  
**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Com os nossos cumprimentos, vimos perante esse Ínclito Poder Legislativo, encaminhar a inclusa propositura de Lei que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA PARA MELHORAMENTO E DUPLICAÇÃO DE VIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A presente proposta visa promover significativas melhorias na infraestrutura viária do município, tais como à duplicação de várias avenidas e ruas estratégicas, e a implantação de sistemas de drenagem profunda. A aquisição dessas áreas permitirá a execução de obras essenciais para a mobilidade urbana e a segurança viária, beneficiando diretamente toda a população tangaraense.

**Melhoria na Mobilidade Urbana:** A duplicação das vias públicas irá reduzir congestionamentos, melhorar o fluxo de veículos e proporcionar maior segurança no trânsito, especialmente em áreas de grande circulação.

**Desenvolvimento Urbano:** A execução dessas obras promoverá o desenvolvimento urbano ordenado, valorizando as áreas adjacentes e incentivando novos investimentos imobiliários e comerciais.

**Qualidade de Vida:** A melhoria da infraestrutura viária terá um impacto positivo direto na qualidade de vida dos cidadãos, facilitando o acesso a serviços públicos e privados, além de diminuir o tempo de deslocamento.

**Segurança:** A implantação de sistemas de drenagem profunda reduzirá os riscos de alagamentos e outros problemas relacionados a águas pluviais, garantindo maior segurança para a população.

As áreas mencionadas no projeto foram previamente avaliadas e declaradas de interesse público, sendo sua desapropriação fundamentada nos Decretos nº 351, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362 e 363 de 2024. As aquisições seguem as disposições do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e da Lei nº 14.133/2021, assegurando transparência e legalidade no processo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

O valor total das áreas a serem adquiridas é de R\$ 3.911.812,77, conforme laudos técnicos de avaliação. O pagamento será realizado de forma justa, com 50% do valor sendo pago após a assinatura da escritura de desapropriação e o restante após a averbação da escritura pública junto ao Registro Geral de Imóveis de Tangará da Serra. Em caso de recusa da oferta de indenização, o pagamento será efetuado mediante depósito judicial.

Após a notificação dos proprietários diversos recusaram o valor da oferta de indenização, havendo então a necessidade de fazer o depósito judicial, na forma do Decreto-Lei n.º 3.365/1941.

A aprovação deste Projeto de Lei é crucial para o desenvolvimento sustentável de Tangará da Serra, proporcionando benefícios duradouros à população e contribuindo para a modernização da infraestrutura urbana.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação favorável, em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, tendo em vista a necessidade urgente de realização dos depósitos judiciais das desapropriações em que a oferta fora recusada.

Respeitosamente,

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 215, DE 03 DE JULHO DE 2024**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS  
DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA PARA MELHORAMENTO  
E DUPLICAÇÃO DE VIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL decreta:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir as áreas declaradas de interesse público abaixo especificadas:

I – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda**, com área de 3.183,55 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 24.200,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 9.419, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **CARLOS TADEU PEREIRA VILELA**, inscrito no CPF sob n.º 572.XXX.XXX-68;

II – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 328,39 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 112.513,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 33.741, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.XXX.XXX-49;

III – **ÁREA 02 – Destinada ao prolongamento da rua 07 do Loteamento Vila Nazaré**, com área de 2.948,15 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 112.513,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 33.741, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.XXX.XXX-49;

IV – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 7.337,76 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 100.884,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 33.148, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.XXX.XXX-49;

V – **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 3.378,34 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 15.332,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 13.785, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO**, CPF: 039.XXX.XXX-00;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
 Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

VI – **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 2.445,96 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 23.118,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 13.784, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO**, CPF: 039.XXX.XXX-00, **BENEDITO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 079.XXX.XXX-60, **LÁZARO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 775.XXX.XXX-20, **JOÃO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 081.XXX.XXX-42, **JÚLIA DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 065.XXX.XXX-82, **MARCOS ANTONIO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 162.XXX.XXX-91, **VICTOR DONIZETE DOMINGUES DO AMARAL**, e **JOÃO CARLOS DOMINGUES DO AMARAL**;

VII – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 2.185,43 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 11.988,93 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 36.903, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIOCESE DE DIAMANTINO-MT**, CNPJ: 03.100.732/0001-41;

VIII – **ÁREA 01 – destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade**, com área de 1.977,09 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 907.500,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 3.865, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **IRINEU RODRIGUES**, CPF sob n.º 110.XXX.XXX-59;

IX – **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 6.565,60 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 115.350,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 11.412, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **JAIME DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 249.XXX.XXX-72;

X – **ÁREA A5-2 – Destinada à duplicação da Rua R**, com área de 1.965,88 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 169.909,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 27.157 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **BRAULINA FERREIRA DA SILVA**, CPF: 488.XXX.XXX-49;

XI – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli** com área de 8.045,00m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 348.255,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculado sob n.º 16.792 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, CPF: 164.XXX.XXX-91;

XII – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R**, com área de 6.027,86 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 44.367,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 21.780 no



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
 Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**, CPF: 514.XXX.XXX-72.

**XIII – ÁREA 01 – DESTINADA AO PROLONGAMENTO DA RUA R**, com área de 1.146,30 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 44.367,00 m<sup>2</sup>, conforme mapa e memorial descritivo anexo, devidamente matriculada sob n.º 21.778, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**, CPF: 514.XXX.XXX-72.

§ 1º As áreas mencionadas foram designadas para o melhoramento e duplicação das vias públicas e declaradas de Interesse Público para fins de desapropriação, conforme os seguintes decretos: DECRETO N° 351, DE 11 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 355, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 356, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 357, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 358, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 359, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 360, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 361, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 362, DE 13 DE JUNHO DE 2024; DECRETO N° 363, DE 13 DE JUNHO DE 2024, todos em anexo.

§ 2º As áreas acima descritas, foram avaliadas em **R\$ 3.911.812,77** (três milhões, novecentos e onze mil, oitocentos e doze reais e setenta e sete centavos), conforme Laudos Técnico de Avaliação do Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

**Art. 2º** O pagamento do valor das áreas, apuradas por meio de avaliação serão pagos pelo Município de Tangará da Serra da seguinte forma:

**I – ÁREA 01 – Destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda**, avaliada em R\$ 300.479,45 (trezentos mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 058/2024;

**II – ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, e; ÁREA 02 – Destinada ao prolongamento da rua 07 do Loteamento Vila Nazaré**, avaliadas em R\$ 152.569,62 (trinta e oito mil, cento e quarenta e oito reais), conforme Laudo de Avaliação n.º 059/2024;

**III – ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 346.347,78 (trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 049/2024;

**V – ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 432.832,92 (quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 044/2024;

**VI – ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 290.188,69 (duzentos e noventa mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 043/2024;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
 Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

VII – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 298.402,98 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e dois reais e noventa e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 046/2024;

VIII – **ÁREA 01 – destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade**, avaliada em R\$ 298.402,98 (duzentos e noventa e oito mil, quatrocentos e dois reais e noventa e oito centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 046/2024;

IX – **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 641.590,43 (seiscentos e quarenta e um mil, quinhentos e noventa reais e quarenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 050/2024;

X – **ÁREA A5-2 – Destinada à duplicação da Rua R**, avaliada em R\$ 210.062,73 (duzentos e dez mil, sessenta e dois reais e setenta e três centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 051/2024;

XI – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, avaliada em R\$ 685.675,35 (seiscentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 045/2024;

XII – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R**, avaliada em R\$ 433.144,24 (quatrocentos e trinta e três mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 054/2024;

XIII – **ÁREA 01 – DESTINADA AO PROLONGAMENTO DA RUA R**, avaliada em R\$ 82.369,74 (oitenta e dois mil, trezentos e sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação n.º 053/2024;

§1º Em caso de aceitação da oferta de indenização, o pagamento será efetuado mediante depósito bancário na conta-corrente dos expropriados, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor da aquisição pagos após a assinatura da escritura de desapropriação das referidas áreas, e o valor restante pago após a averbação da escritura pública de compra e venda junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI) de Tangará da Serra, Mato Grosso.

§2º Em caso de recusa da oferta de indenização, o pagamento será efetuado mediante depósito judicial, conforme previsto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

**Art. 3º** Para atendimento da presente lei serão observadas as disposições da Lei n.º 14.133/2024 para as desapropriações de imóveis declarados de interesse público, com o respectivo processo administrativo de dispensa/inexigibilidade de licitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**Art. 4º** As custas e emolumentos notariais e de registro referente as áreas serão arcadas pelo adquirente.

**Art. 5º** Ficam alteradas as metas financeiras dos Projetos/Atividades, constantes na tabela abaixo, na Lei nº 6.052/2023 e sua alteração – Plano Plurianual – PPA e Lei nº 6.140/2023 e sua alteração – Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, conforme planilha abaixo:

**De:**

PROGRAMA: 0026 – DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL		
Cod.	Detalhamento	Meta Financeira
2907	Construção e Manutenção de Pavimentação, Sinalização e Drenagem de Águas Pluviais	R\$ 77.240.570,20

**Para:**

PROGRAMA: 0026 – DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL		
Cod.	Detalhamento	Meta Financeira
2907	Construção e Manutenção de Pavimentação, Sinalização e Drenagem de Águas Pluviais	R\$ 79.152.382,97

**Art. 6º** Fica aberto no setor de Contabilidade desta Prefeitura Municipal, **Crédito Especial** no valor de **R\$ 3.911.812,77** (três milhões, novecentos e onze mil, oitocentos e doze reais e setenta e sete centavos), destinados a atender despesas para as quais não havia dotação orçamentária específica no Orçamento vigente, conforme segue:

**09 – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

**02.09.03 – MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA**

**15 – URBANISMO**

**451 – INFRAESTRUTURA URBANA**

**0026 – DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL**

**2907 – CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**

4.4.90.00.00 2.500.0000000 – Aplicações Diretas.....R\$ 3.911.812,77

**Total da Abertura.....R\$ 3.911.812,77**

**Art. 7º** A presente Abertura de Crédito Adicional Especial, de que trata o artigo anterior, será subsidiado pela anulação parcial no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) da seguinte dotação orçamentária conforme abaixo e por Superavit Financeiro no valor de R\$ 1.911.812,77 (um milhão, novecentos e onze mil, oitocentos e doze reais e setenta e sete centavos), totalizando o valor da abertura de R\$ 3.911.812,77 (três milhões, novecentos e onze mil, oitocentos e doze reais e setenta e sete centavos).

**09 – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

**02.09.03 – MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA**

**15 – URBANISMO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
 Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**451 – INFRAESTRUTURA URBANA**

**0026 – DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA URBANA E RURAL**

**2907 – CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS**

4.4.90.00.00 2.500.0000000 – Aplicações Diretas.....R\$ 2.000.000,00

**Total da Abertura.....R\$ 2.000.000,00**

**Art. 8º** A presente Abertura de **Crédito Adicional Especial** ampara-se no inciso II do artigo 41 e artigo 42 da Lei 4.320/1964 e os recursos orçamentários utilizados são os previstos no artigo 43, § 1º, inciso III, os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias ou de créditos adicionais, autorizados em Lei.

**Art. 9º** Ampara-se também no inciso II do artigo 41 e artigo 42 da Lei 4.320/1964 e os recursos orçamentários utilizados são os previstos no artigo 43, § 1º, inciso I, provenientes de superavit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, conforme relatório assinado pela Secretária Municipal de Fazenda anexo a esta lei.

**Art. 10** Em atendimento à Lei nº 3.462/2010 de 18 de novembro de 2010, o objeto desta abertura de **Crédito Adicional Especial**, tem como objetivo adequação orçamentária para indenização de áreas urbanas, visando a desapropriação para realização de obras de investimento oriundos da Operação de Crédito junto ao BNDES, esse processo visa a continuidade das Obras de Duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, Duplicação da Rua R/confrontando com a MT-480, Entroncamento MT-480 com Anel Viário, Prolongamento da Rua R e Duplicação de via pública e drenagem profunda MT-480.

**Art. 11** Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, 03 de junho de 2024, 48º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
 Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

## **DECLARAÇÃO**

DECLARO, para os devidos fins, em cumprimento às determinações contidas na Lei Complementar 101/2000 (LRF) que o projeto de lei ordinária nº 215/2024, referente à abertura de crédito adicional especial, tem como objetivo adequação orçamentária para indenização de áreas urbanas, visando a desapropriação para realização de obras de investimento oriundos da Operação de Crédito junto ao BNDES, esse processo visa a continuidade das Obras de Duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, Duplicação da Rua R/confrontando com a MT-480, Entroncamento MT-480 com Anel Viário, Prolongamento da Rua R e Duplicação de via pública e drenagem profunda MT-480, possui adequação orçamentária e financeira com a **Lei Nº 6.052, de 03 de julho de 2023 – PPA e sua alteração, na Lei Nº 6.140, de 12 de setembro de 2023 – LDO e sua alteração e na Lei nº 6.265, de 07 de dezembro de 2023 – LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL – LOA.**

Tangará da Serra/MT, 04 de julho de 2024.

**MAGNO CESAR FERREIRA**  
Secretário Municipal de Infraestrutura



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra  
ESTADO DE MATO GROSSO  
ASSESSORIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO  
Avenida Brasil, 2351 – N, Jardim Europa – CEP 78300-901  
Fone: (65) 3311-4886/4993

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL

LEI Nº 4.320, DE 17 DE MARÇO DE 1964 – Título V

Nº	029/SINFRA/2024					
DATA:	04/07/2024		Secretaria:	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA		
Especificação:	( ) SUPLEMENTAR			( X ) ESPECIAL		
<b>Justificativa da Suplementação:</b> A presente abertura de crédito adicional, tem como objetivo adequação orçamentária para indenização de áreas urbanas, visando a desapropriação para realização de obras de investimento oriundos da Operação de Crédito junto ao BNDES, esse processo visa a continuidade das Obras de Duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, Duplicação da Rua R/confrontando com a MT-480, Entroncamento MT-480 com Anel Viário, Prolongamento da Rua R e Duplicação de via pública e drenagem profunda MT-480.						
<b>ALTERAÇÃO/INCLUSÃO DE METAS FÍSICAS</b>						
Nº P/A/OP	Descrição do Projeto/Atividade	Produto	Un. Medida	Meta Prevista	Meta Proposta	Diferença
2907	CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	Via Urbana Melhorada	Km	3,00	3,00	0,00
<b>METAS FINANCEIRAS (A SUPLEMENTAR)</b>						
Nº P/A/OP	Descrição do Projeto/Atividade/Natureza de despesa	Cód. Natureza Despesa	Fonte de Recurso	Valor Previsto	Valor Proposto	Diferença
2907	CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS					3.911.812,77
criar	Indenizações e Restituições	4.4.90.93.00	1.2.500.0000000-000.000	0,00	3.911.812,77	3.911.812,77
<b>Total da Suplementação</b>						<b>3.911.812,77</b>
<b>Justificativa da Redução:</b> A presente abertura de crédito adicional, impactará na melhoria da infraestrutura urbana, o que melhorará a projeção de metas para serem cumpridas neste exercício.						
<b>METAS FINANCEIRAS (A REDUZIR)</b>						
Nº P/A/OP	Descrição do Projeto/Atividade	Produto	Un. Medida	Meta Prevista	Meta Proposta	Diferença
2907	CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	Via Urbana Melhorada	Km	3,00	3,00	0,00
<b>METAS FINANCEIRAS (A REDUZIR)</b>						
Nº P/A/OP	Descrição do Projeto/Atividade/Natureza de despesa	Cód. Natureza Despesa	Fonte de Recurso	Valor Previsto	Valor Proposto	Diferença
2907	CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS					2.000.000,00
F. 2967	Obras e Instalações	4.4.90.51.00	1.2.500.0000000-000.000	26.111.988,12	24.111.988,12	2.000.000,00
	SUPERAVIT FINANCEIRO – APURADO EM 31/12/2023		1.2.500.0000000-000.000	-	-	1.911.812,77
<b>Total da Redução</b>						<b>3.911.812,77</b>

MAGNO CÉSAR FERREIRA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO**

Avenida Brasil – nº 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4808 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE METAS**

**DECLARO**, para os devidos fins, em cumprimento às determinações contidas no art. 16 da Lei Complementar 101/2000 (LRF) que as metas físicas referentes a solicitação de elaboração de Projeto de Lei, possui adequação orçamentária e financeira e as metas previstas serão devidamente cumpridas e estão de acordo com a **Lei Nº 6.052, de 03 de julho de 2023 – PPA e sua alteração, na Lei Nº 6.140, de 12 de setembro de 2023 – LDO e sua alteração e na Lei nº 6.265, de 07 de dezembro de 2023 – LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL – LOA.**

Tangará da Serra, 04 de julho de 2024.

**MAGNO CÉSAR FERREIRA**  
Secretário Municipal de Infraestrutura







# PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARA DA SERRA

AV. BRASIL Nº 2351-N BAIRRO JARDIM EUROPA

03788239/0001-66

Exercício: 2024

Impresso em: 04/07/2024 9:34

## NOTA DE RESERVA ORÇAMENTARIA

Reservado por: **EMANOELI COLVERO**

Nº **15045**

Ficha Nº : **2967** Processo Nº :

Unidade : 020903 MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA

Funcional : 15.451.0026.2907.0000 CONSTRUÇÃO E MANUT. DE PAVIMENTAÇÃO, SINALIZAÇÃO E

Cat. Econ. : 4.4.90.51.00 OBRAS E INSTALAÇÕES

Código de Aplicação: 000 000 Fonte Recurso: 1 2 500

Saldo Inicial	Alteração (+)	Alteração (-)	Empenhado	Saldo Atual
0,00	26.111.988,12	0,00	2.623.495,24	23.488.492,88

Data Histórico

04/07/2024 RESERVA - PROJETO DE LEI - SINFRÁ - INDENIZAÇÃO DE ÁREAS PARA REALIZAÇÃO DA S OBRAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO DO BNDES

VALOR DA RESERVA **2.000.000,00**

RESERVA JÁ UTILIZADA 0,00

RESERVA ANULADA 0,00

SALDO DE RESERVA ANTERIOR

SALDO DA RESERVA 2.000.000,00

SALDO ORÇAMENTÁRIO COM RESERVA 14.256.532,79

Assinado por 1 pessoa: MAGNO CÉSAR FERREIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/78A6-8C44-1F86-2BB5> e informe o código 78A6-8C44-1F86-2BB5





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARA DA SERRA

AV. BRASIL Nº 2351-N BAIRRO JARDIM EUROPA

03788239/0001-66

Exercício: 2024

## COMPARATIVO DA DESPESA AUTORIZADA/REALIZADA DE 01/01/2024 ATÉ 04/07/2024

CODIGO ESPECIFICAÇÃO			DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO ATUAL	EMPENHADO PERIODO ACUMULADO	LIQUIDADADO PERIODO ACUMULADO	PAGO PERIODO ACUMULADO	A PAGAR	SALDO			
<b>Orgão</b>	0209	SECRETARIA MUN.DE INFRA-ESTRUTURA	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
<b>Unidade</b>	020903	MANUTENÇÃO E INFRAESTRUTURA	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
<b>Função</b>	15	Urbanismo	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
<b>SubFunção</b>	451	Infra-Estrutura Urbana	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
<b>Programa</b>	0026	DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTUR A URBANA E RURAL	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
<b>Proj.Atividade</b>	2907	CONSTRUÇÃO E MANUT. DE PAVIMENTA ÇÃO, SINALIZAÇÃO E DRENAGEM	50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53
FICHA	2442	3.3.90.47.00-5.1.750.00000G-0900000OBRIGAÇÕES TRIBL CONTRIBUTIVAS	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	1.037,09	1.037,09	1.037,09	1.037,09	962,91	0,00
FICHA	2463	3.3.90.39.00-1.1.500.00000G-0000000OUTROS SERVIÇOS PESSOA JURÍDICA	20.000,00S-	20.000,00	3.375,84	3.375,84	531,84	531,84	531,84	531,84	2.844,00	16.624,16
FICHA	2967	4.4.90.51.00-1.2.500.00000G-0000000OBRAS E INSTALAÇ	0,00	26.111.988,12	2.623.495,24	2.623.495,24	147.744,00	147.744,00	147.744,00	147.744,00	2.475.751,24	23.488.492,88
FICHA	2968	4.4.90.51.00-6.2.704.000901001002OBRAS E INSTALAÇ	0,00	178.011,88	172.805,00	172.805,00	0,00	0,00	0,00	0,00	172.805,00	5.206,88
FICHA	2984	4.4.90.51.00-5.2.701.00000G-091093OBRAS E INSTALAÇ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FICHA	2985	4.4.90.51.00-5.2.750.00000G-0900000OBRAS E INSTALAÇ	0,00	1.257,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.257,89
FICHA	3069	4.4.90.51.00-9.1.754.00000G-001094OBRAS E INSTALAÇ	0,00	32.650.000,00	16.419.715,55	16.419.715,55	0,00	0,00	0,00	0,00	16.419.715,55	16.230.284,45
FICHA	3112	4.4.90.93.00-5.2.701.00000G-091093INDENIZAÇÕES E RE	0,00	838.587,53	462.037,44	462.037,44	462.037,44	462.037,44	462.037,44	462.037,44	0,00	376.550,09
FICHA	3113	4.4.90.93.00-1.1.501.00000G-0000000INDENIZAÇÕES E RE	0,00	44.679,22	25.152,09	25.152,09	25.152,09	25.152,09	25.152,09	25.152,09	0,00	19.527,13
FICHA	3148	4.4.90.93.00-5.1.701.00000G-091093INDENIZAÇÕES E RE	0,00	37.826,48	37.826,48	37.826,48	37.826,48	37.826,48	37.826,48	37.826,48	0,00	0,00
FICHA1001768	3.3.90.47.00-1.1.500.00000G-0000000OBRIGAÇÕES TRIBL CONTRIBUTIVAS	10.000,00	10.000,00	3.477,93	3.477,93	3.477,93	3.477,93	3.378,29	3.378,29	99,64	6.522,07	
FICHA1001769	3.3.90.30.00-1.1.500.00000G-0000000MATERIAL DE CONS	1.500.000,00	1.500.000,00	634.248,43	634.248,43	276.056,16	276.056,16	272.057,28	272.057,28	362.191,15	865.751,57	
FICHA1001770	4.4.90.51.00-5.1.750.00000G-0900000OBRAS E INSTALAÇ	148.496,60	148.496,60	101.730,00	101.730,00	94.030,00	94.030,00	94.030,00	94.030,00	7.700,00	46.766,60	
FICHA1001771	4.4.90.51.00-1.1.500.00000G-0000000OBRAS E INSTALAÇ	4.000.000,00	3.910.000,00	2.681.192,74	2.681.192,74	794.528,10	794.528,10	794.528,10	794.528,10	1.886.664,64	1.228.807,26	
FICHA1001772	4.4.90.52.00-1.1.500.00000G-0000000EQUIPAMENTOS E M PERMANENTE	10.000,00	100.000,00	52.800,00	52.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.800,00	47.200,00	
FICHA1001773	4.4.90.51.00-9.1.701.00000G-091001OBRAS E INSTALAÇ	7.216.150,83	7.216.150,83	6.910.827,72	6.910.827,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6.910.827,72	305.323,11	
FICHA1001774	4.4.90.51.00-9.1.700.00000G-091000OBRAS E INSTALAÇ	3.015.250,87	3.015.250,87	669.473,89	669.473,89	0,00	0,00	0,00	0,00	669.473,89	2.345.776,98	
FICHA1002137	4.4.90.51.00-1.1.501.00000G-0000000OBRAS E INSTALAÇ	1.500.000,00	1.455.320,78	1.417.525,32	1.417.525,32	52.221,20	52.221,20	52.221,20	52.221,20	1.365.304,12	37.795,46	
FICHA1002304	3.3.90.14.00-1.1.500.00000G-0000000DIÁRIAS - CIVIL	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	
FICHA1002370	4.4.90.51.00-9.1.754.00000G-091094OBRAS E INSTALAÇ	32.650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL</b>			50.072.898,30	77.240.570,20	32.217.683,67	32.217.683,67	1.894.642,33	1.894.642,33	1.890.543,81	1.890.543,81	30.327.139,86	45.022.886,53





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 78A6-8C44-1F86-2BB5

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

- ✓ MAGNO CÉSAR FERREIRA (CPF 572.XXX.XXX-20) em 04/07/2024 10:57:01 (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/78A6-8C44-1F86-2BB5>



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 351, DE 11 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** o interesse público na realização da duplicação da Rodovia MT-480 e, a implantação de drenagem profunda.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de UTILIDADE PÚBLICA para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores a seguinte fração de imóvel registrado na matrícula n.º 9.419 no RGI da Comarca de Tangará da Serra:

I – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda**, com área de 3.183,55 m<sup>2</sup> fração de uma área de terras com 24.200,00 m<sup>2</sup> (2,42 hectares) situado no perímetro urbano desta cidade, destacada da porção maior denominada Gleba Santa Fé dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 140°09'53.00" e 111,53 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área A17, com os seguintes azimute plano e distância: 220°32'44.00" e 3,74 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°06'16.41" e 84,35 m até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°07'3.66" e 1,39 m, até o vértice P4, deste



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 314°08'38.17" e 1,39 m, até o vértice P5, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 310°10'12.68" e 1,39 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 306°11'47.19" e 1,39 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 302°13'21.70" e 1,39 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 298°14'56.21" e 1,39 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 294°16'30.72" e 1,39 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 290°18'5.23" e 1,39 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 286°19'39.74" e 1,39 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 282°21'14.25" e 1,39 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 278°22'49.65" e 0,26 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 220°49'5.78" e 211,12 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Rua A do loteamento Morada do Sol, com os seguintes azimute plano e distância: 320°09'52.97" e 12,35 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com o Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei nº 11.436/2021), com os seguintes azimute plano e distância: 40°32'44.00" e 220,00 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 9.419, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **CARLOS TADEU PEREIRA VILELA**, inscrito no CPF sob n.º 572.107.991-68.

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





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda.

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

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 300.479,45 (Trezentos Mil, Quatrocentos e Setenta e Nove Reais e Quarenta e Cinco Centavos) obtido através do Laudo n.º 058/2024 (em anexo).

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
11 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

---

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 46F9-BC6B-7B78-712F

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 11/06/2024 15:34:38 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 11/06/2024 16:22:11 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/46F9-BC6B-7B78-712F>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
9.419 001

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MAT. O. GROSSO Almeida  
Títular Vitalício  
Anverso

IMÓVEL

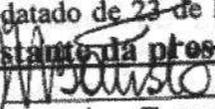
**IMÓVEL:-** Área de terras com 2,4200 has (Dois hectares, quarenta e dois centiares), localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Tangará da Serra-MT, parte da Gleba Santa Fé; que se encontra dentro do seguinte roteiro:- "Tem formato quadrangular irregular e inicia no marco M-1, cravado na margem da estrada da Reserva de onde segue com rumo magnético de 31º30'00"NW, margeado a estrada da reserva, na distância de 111,53 metros até encontrar o marco M-2, cravado na margem da estrada da Reserva, com a estrada II; daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 49º00'00"SW, margeando a estrada II, na distância de 220,00 metros até encontrar o marco M-3, cravado na margem da estrada II; daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 31º30'00"SE, confrontando com a área Remanescente, na distância de 111,53 metros, até encontrar o marco M-4; daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 49º00'00"NE, confrontando ainda com a área Remanescente, na distância de 220,00 metros, até encontrar o marco inicial M-1, delimitando a área acima mencionada".- Cadastrada no INCRA sob nº ... 903.035.018.988, e recadastrada no INCRA sob nº 903.051.005.746, em área total de 121,00 has.- **PROPRIETÁRIO:-** Sr. PEDRO FERREIRA DE LIMA, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 407.366.018, casado com a Sra. BRAULINA FERREIRA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 6.448, lvº 02, deste RG, data de 27.03.89.- **PROTOCOLO:-** Título apontado sob nº 18.416.- Eu, Araci Coelho-Tabelião Substituta, que o fiz datilografar. O Oficial Antônio Tuim de Almeida-Tabelião. Tangará da Serra-MT, 24 de Setembro de 1.992.-

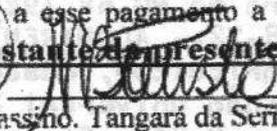
**R-1-9.419/09.10.92/ TÍTULO:-** Venda e compra.- **TRANSMITENTE:-** PEDRO FERREIRA DE LIMA, portador do RG.nº 7.533.259-SSP/SP, e s/m BRAULINA FERREIRA DA SILVA, portadora do RG.nº 294.551-SSP/MT, inscritos em conjunto no CPF nº 407.366.018-72.- **ADQUIRENTE:-** Sr. JAIME LUIZ MURARO, brasileiro, Engº Agrº, e agricultor, casado com a Sra. OLGA ROMANHUK MURARO, sob o regime da comunhão universal de bens, após a lei 6.515/77, conf. cert. de casamento nº 255, fls. 268, do lvº B-II, do C.R.C. de Araruna-PR, datada de 15.04.78, e escritura pública de Pacto Antenuptial, lavrada nas notas do mesmo Cartório, às fls. 69, do lvº 038, datada de 13.03.78, portador do RG.nº 962.494-SSP/MT e inscrito no CPF sob nº 098.474.309-00, residente e domiciliado a rua cinco, 327, Barro Cidade Alta, nesta cidade.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, às fls. 181/182, do lvº 42, datada de 25.09.92.- **VALOR:-** Cr\$ 20.000.000,00.- **O imóvel constante da presente matrícula.-** **CONDIÇÕES:-** INCRA quitado exercício 1.991 sob nº 903.051.020.273-1, área total de 121,8 has.- **PROTOCOLO:-** Título apontado sob nº 18.559.- Eu, Araci Coelho-Tabelião Substituta, que o fiz datilografar. O Oficial Antônio Tuim de Almeida-Tabelião. Tangará da Serra-MT, 09 de Outubro de 1.992.-

**R-02 / 9.419 - 28 de Janeiro de 2004.- TÍTULO:** Compra e Venda.- **TRANSMITENTE:** JAIME LUIZ MURARO, brasileiro, engenheiro Agrônomo, portador da CI. RG. nº 962.494-SSP/MT, e inscrita no CPF/ME sob nº 098.474.309-00, casado com a Sra. OLGA ROMANHUK MURARO.



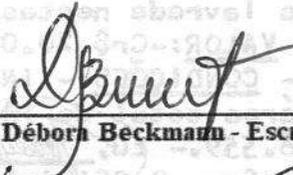
9.4 IMÓVEL 001

brasileira, funcionária pública, portadora da CI. RG. nº 2.147.632-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 621.110.351-49, consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada as fls 069, do livro nº 38, nas notas de cartório de Registro Civil de Araruna – PR, devidamente registrada sob o nº 15.512, do livro 3-RA, deste RGI, em 11/07/2001, residentes e domiciliados na Rua 05, nº 327, Cidade Alta, nesta cidade de Tangará da Serra-MT. - **ADQUIRENTE: Sra. CREUSA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, separada judicialmente, autônoma, portadora da C.I.RG nr. 1021715-0SSP-MT, e inscrita no CPF / mf, N. 655.200.841-49, residente e domiciliada no Sítio Santa Fé, Estrada da Reserva, Km 03, na cidade de Tangará da Serra - MT- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, livro nr. 040 fls. 086/086, datado de 23 de Dezembro de 2003. - **VALOR:** R\$ 7.000,00. - **CONDICÕES: O imóvel constante da presente matrícula.- PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº **88.002**. Dou Fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra -MT, 28 de Janeiro de 2004.-

**R-03 / 9.419 / 20 de janeiro de 2.005.- TÍTULO.-** Compra e Venda.- **TRANSMITENTE: CREUSA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, separada judicialmente, autônoma, portadora da C.I.RG nr. 1021715-0SSP-MT, e inscrita no CPF /MF 655.200.841-49, residente e domiciliada no Sítio Santa Fé, Estrada da Reserva, Km 03, na cidade de Tangará da Serra – MT.- **ADQUIRENTE: CARLOS TADEU PEREIRA VILELA**, brasileiro, financeiro, portador da CI.RG nº 833.902-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 572.107.991-68, e sua mulher Sra. **MARIA RAMONA GOMES SANTOS VILELA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG nº 911.996-SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 570.756.701-15, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens. na vigência da lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 2.999, as fls 199, do livro nº 15-B, do Serviço Notarial - Registro Civil da cidade e Comarca de Tangará da Serra-MT, residentes e domiciliados na Rua Antonio Hortolani nº 264-W, centro, nesta cidade de Tangará da Serra - MT.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Tangará da Serra -MT, no livro 044 as fls 059/060, datado de 18.01.2.005.- **VALOR** R\$ 15.000,00 sendo neste ato recebidos a quantia de R\$ 1.000,00, quantia essa já recebida em moeda corrente brasileira, e o restante de R\$ 14.000,00 representados pelo cheque nº 000035, emitido pela outorgada compradora contra o Banco Bradesco, devidamente pré-datado para o dia 16.05.2005, cuja quantia total desta transação considerar-se-á quitado uma vez que compensado o cheque acima referido então, a esse pagamento a mais ampla geral e irrevogável quitação. **CONDICÕES: O Imóvel constante da presente matrícula.- PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 90.978, Dou fé Eu  Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT., 20 de janeiro de 2.005.-

**C E R T I F I C O** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **9419**, 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, 18 de julho de 2023.

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  
**BXN90706 - R\$ 54,40**  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
Débora Beckmann - Escrevente



continua na ficha n.º





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

## DESMEMBRAMENTO

Área de terras – Matrícula 9.419

**PROPRIETÁRIO:** Carlos Tadeu Pereira Vilela

**CPF:** 572.107.991-68

**LOCAL:** Rodovia MT-480, esq. com o Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol

### DESCRIÇÃO ORIGINAL:

Área de terras com **2,4200 has**, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Tangará da Serra-MT, parte da Gleba Santa Fé, que se encontra dentro do seguinte roteiro: Tem formato quadrangular irregular e inicia no marco **M-1**, cravado na margem da Estrada da Reserva de onde segue com rumo magnético de 31°30'00" NW, margeando a Estrada da Reserva, na distância de 111,53 metros até encontrar o marco **M-2**, cravado na margem da Estrada da Reserva, com Estrada 11, daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 49°00'00" SW, margeando a Estrada 11, na distância de 220,00 metros até encontrar o marco **M-3**, cravado na margem da Estrada 11, daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 31°30'00" SE, confrontando com a Área Remanescente, na distância de 111,53 metros, até encontrar o marco **M-4**, daí vira-se à esquerda e segue com rumo magnético 49°00'00" NE, confrontando ainda com Área Remanescente na distância de 220,00 metros até encontrar o marco inicial **M-1**, delimitando a área acima mencionada.

### DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação de via pública" e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

#### ÁREA 01 – Destinada a duplicação de via pública

**ÁREA: 3.183,55 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com a Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 140°09'53.00" e 111,53 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando com Área A17, com os seguintes azimute plano e distância: 220°32'44.00" e 3,74 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°06'16.41" e 84,35 m até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°07'3.66" e 1,39 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 314°08'38.17" e 1,39 m, até o vértice **P5**, deste



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

segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 310°10'12.68" e 1,39 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 306°11'47.19" e 1,39 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 302°13'21.70" e 1,39 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 298°14'56.21" e 1,39 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 294°16'30.72" e 1,39 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 290°18'5.23" e 1,39 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 286°19'39.74" e 1,39 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 282°21'14.25" e 1,39 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 278°22'49.65" e 0,26 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 220°49'5.78" e 211,12 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Rua A do loteamento Morada do Sol, com os seguintes azimute plano e distância: 320°09'52.97" e 12,35 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com o Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei nº 11.436/2021), com os seguintes azimute plano e distância: 40°32'44.00" e 220,00 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA: 21.016,45 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 98°22'49.65" e 0.26 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 102°21'14.25" e 1.39 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 106°19'39.74" e 1.39 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 110°18'5.23" e 1.39 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 114°16'30.72" e 1.39 m, até o vértice **P5**, deste, segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 118°14'56.21" e 1.39 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 122°13'21.70" e 1.39 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância: 126°11'47.19" e 1.39 m, até o vértice



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

**P8**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância:  $130^{\circ}10'12.68''$  e 1.39 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância:  $134^{\circ}08'38.17''$  e 1.39 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância:  $138^{\circ}07'3.66''$  e 1.39 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância:  $140^{\circ}06'16.41''$  e 84.35 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com área A17, com os seguintes azimute plano e distância:  $220^{\circ}32'44.00''$  e 216.26 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com a "Rua A" do loteamento Morada do Sol, com os seguintes azimute plano e distância:  $320^{\circ}09'53.00''$  e 99.18 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com a Área 01 (destinada a duplicação de via pública), com os seguintes azimute plano e distância:  $40^{\circ}49'5.78''$  e 211.12 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Abril de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista – Prefeitura de Tangará da Serra

CAU nº A66244-5

**CARLOS TADEU PEREIRA VILELA**

Proprietário

CPF: 572.107.991-68

## Memorando 7- 13.654/2024

---

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 05/06/2024 às 13:10:08

**Setores (CC):**

GAB-SG1, GAB-AL

**Setores envolvidos:**

GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SINFRA, GAB, SINFRA, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP

### Desmembramento - área de Carlos Tadeu P. Vilela - Rodovia MT-480

Prezado [Marcelo Dos Santos Ferro - GAB-SG1](#)

Favor desconsiderar o Despacho 4.

Segue Laudo de Avaliação nº 058/2024 revisado.

Nos colocamos à disposição.

Att,

—  
Iluska Flávia de Carvalho Dias

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_058\_2024\_Carlos\_Tadeu.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO Nº. 058/2024

Objeto: Área de terras, urbana – Matrícula nº 9.419 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 24.200,00 m<sup>2</sup> (2,42 ha)

Área remanescente: 21.016,45 m<sup>2</sup>

Área avaliada: 3.183,55 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda.

Proprietário: CARLOS TADEU PEREIRA VILELA

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Memorando nº 13.654/2024/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 2.284.117,61 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Quatro Mil, Cento e Dezesseis Reais e Sessenta e Um Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 300.479,45 (Trezentos Mil, Quatrocentos e Setenta e Nove Reais e Quarenta e Cinco Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 03 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA / Superintendência de Governo.

### 2. PROPRIETÁRIO

CARLOS TADEU PEREIRA VILELA

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominada Área 01 perfazendo 3.183,55 m<sup>2</sup>, com frente para a estrada da Reserva, denominada atualmente como Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), inserido no bairro Jardim Morada do Sol, matriculado sob nº 9.419, conforme figuras 01 e 02.

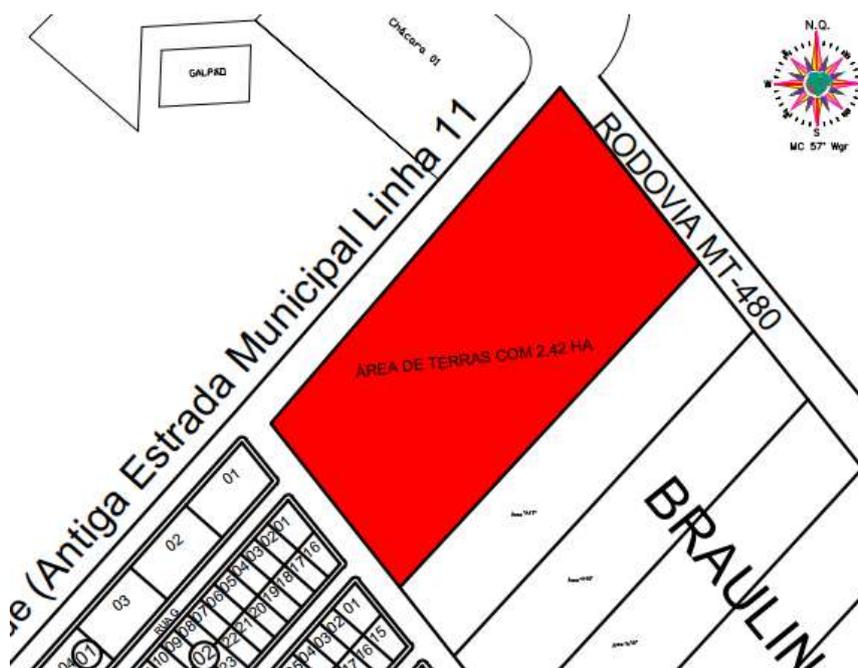


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

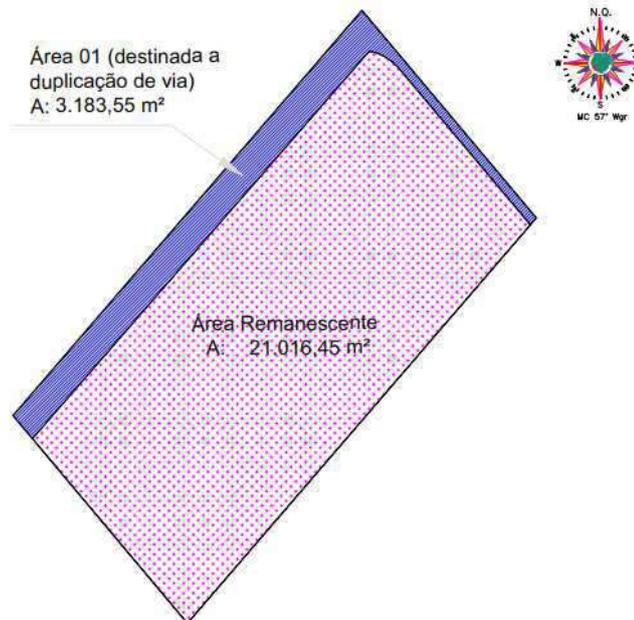


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado "in loco", correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 03/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana de Terras com total de 24.200,00 m<sup>2</sup> (2,42ha), a qual será desmembrada uma parte com 3.183,55 m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda, o imóvel situa-se no perímetro urbano de Tangará da Serra, de esquina, com a frente principal voltada para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico e lateral para a ZEICS – Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, possui alta intensidade de tráfego de veículos e média de pedestres, ocupação do entorno predominantemente de empresas prestadoras de serviços. O imóvel faz frente para a Rodovia MT-480 e lateral para o Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), ambos com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03, 04 e 05.



Figura 03 - Vista frontal do imóvel urbano Matrícula nº 9.419  
Fonte: Google Earth em 08/2022



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



Figura 04 - Vista lateral do imóvel urbano Matrícula nº 9.419  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 05 - Vista interna do imóvel urbano Matrícula nº 9.419  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 56,89%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **junho/2024**. Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://fvimoveistga.com/imoveis/1067-chacara-linha12/>

Localização: Chácara, 14° 35.523'S - 57° 32.064'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 700.000,00

Área do Terreno: 10.000,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.imoveisfazendas.com.br/imovel/2738930/area-venda-tangara-da-serra-mt-beira-asfalto-39500-m2-ocasio>

Localização: Anel Viário André Maggi, 14° 39.060'S - 57° 29.455'O

Oferta: R\$ 1.160.000,00

Área do Terreno: 39.500,00 m<sup>2</sup>





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

3. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área urbana para loteamento

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rod. MT-358, perímetro urbano, ao lado da Picolli Transportes

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/rod-mt-480>

Localização: Rod. MT-480, 14° 35.658'S - 57° 31.581'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 2.000.000,00

Área do Terreno: 10.500,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

[https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-  
mt](https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt)

Localização: Mini chácara, 14° 36.068'S - 57° 32.359'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 170.000,00

Área do Terreno: 2.000,00 m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

##### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesq uisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	10.000,00	R\$ 700.000,00	R\$ 70,00	0,90	1,17	0,90	1,00	R\$ 66,00
2	39.500,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 40,51	0,90	1,00	1,06	1,00	R\$ 38,76
3	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,00	1,09	1,00	R\$ 101,39
4	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,86	0,90	1,00	R\$ 105,02





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

5	10.500,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 190,48	0,90	0,95	0,90	1,00	R\$ 146,72
6	2.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 85,00	0,90	1,25	0,73	1,00	R\$ 70,02

- a) Número de dados,  $N = 6$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 5$
- b) Média = R\$ 87,98
- c) Desvio Padrão "S" = 37,81
- d) Coeficiente de Variação = 42,98

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 6 amostras: 1,73

$X_2 = R\$ 38,76 = 1,30 < 1,73$  (OK!)

$X_5 = R\$ 146,72 = 1,55 < 1,73$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela "t" Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 113,01$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 62,96$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 16,68

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

62,96.....79,64

peso "0": 66,00; 70,02

**2ª Classe:**

79,64.....96,33

peso "0"





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

**3ª Classe:**

96,33.....113,01

peso “2”: 101,39; 105,02

Soma dos pesos (Sp) = 8

Soma dos valores ponderados (Sv) = 684,87

Tomada de Decisão = **R\$ 85,61**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

Te = 111,53m

K<sub>1</sub> = 1,00

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

Pe = 216,98m

K<sub>2</sub> = 1,00

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel está na esquina, o fator é:

K<sub>3</sub> = 1,05

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

K<sub>4</sub> = 1,00

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

K<sub>5</sub> = 1,00

**Cálculo do Fator K6 = Fator de acessibilidade**

Considerando que no terreno tem condução direta, o fator é:

K<sub>6</sub> = 1,05

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

V<sub>t</sub> = Valor do terreno a ser determinado





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

A = área do terreno avaliado

V<sub>q</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K<sub>i</sub> = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 24.200,00 \text{ m}^2 \times R \$ 85,61 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05$$

$$V_t = R \$ 2.284.117,61$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 94,39 \text{ x m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 3.183,55 m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 3.183,55 \text{ m}^2 \times R \$ 85,61 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05$$

$$V_t = R \$ 300.479,45$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 94,39 \text{ x m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 24.200,00 m<sup>2</sup>: R\$ 2.284.117,61
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação de via pública e implantação de drenagem profunda correspondente a 3.183,55 m<sup>2</sup>: R\$ 300.479,45





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

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 300.479,45 (Trezentos Mil, Quatrocentos e Setenta e Nove Reais e Quarenta e Cinco Centavos)**.

## **10. CONCLUSÃO**

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

Tangará da Serra, 03 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

### **Referências Bibliográficas**

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4A10-50E2-652F-946A

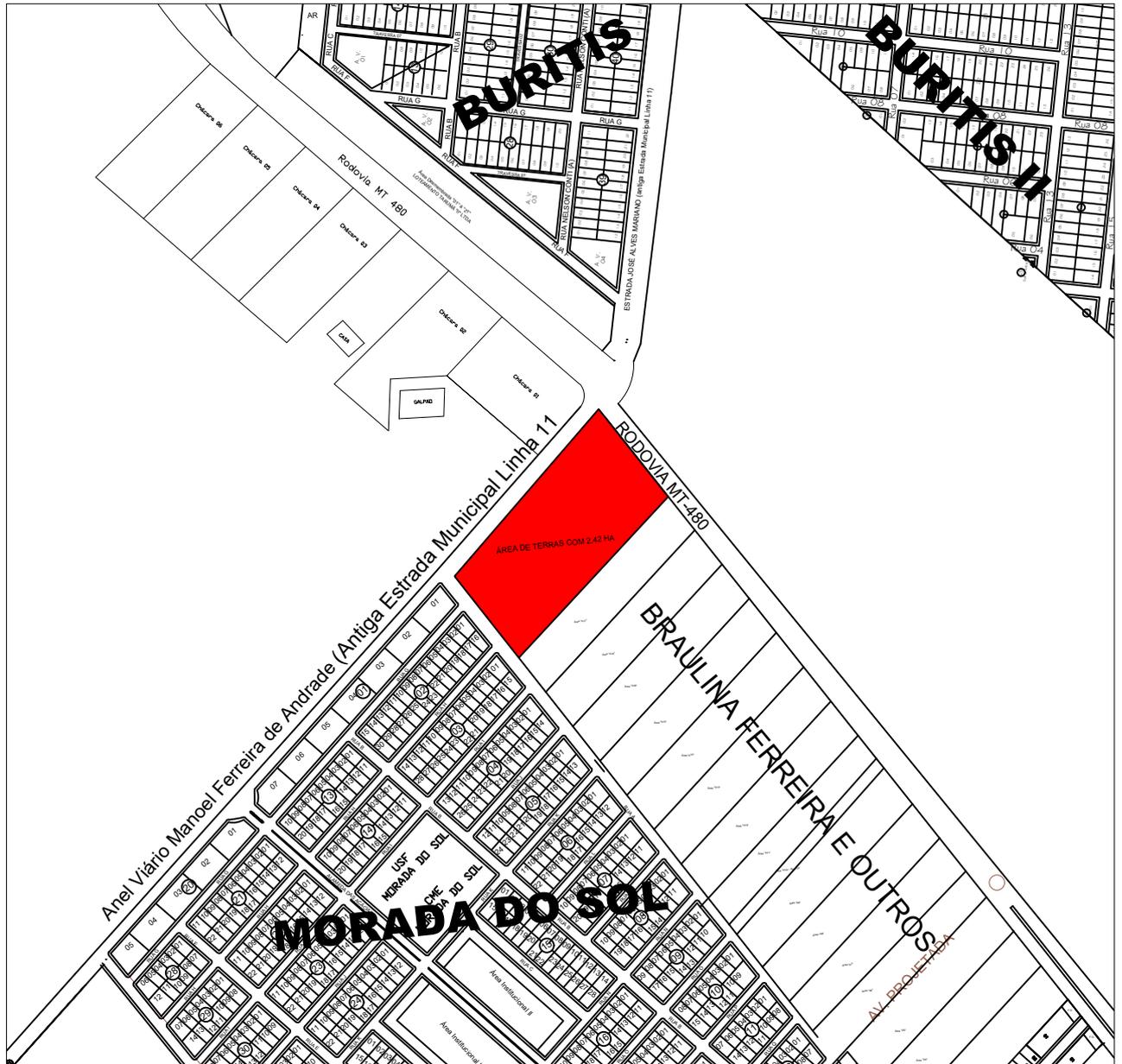
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 05/06/2024 12:10:29 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 05/06/2024 13:10:52 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELISEU CUNHA GONÇALVES (CPF 984.XXX.XXX-49) em 05/06/2024 15:01:28 (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/4A10-50E2-652F-946A>

# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Carlos Tadeu Pereira Vilela  
Proprietário  
CPF: 572.107.991-68

**Assunto:**

Desmembramento da matrícula 9.419

**Localização:**

Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de terras - original \_\_\_\_\_ 24.200,00 m<sup>2</sup>

Área 01 (destinada a duplicação de via) - à desmembrar \_\_\_\_\_ 3.183,55 m<sup>2</sup>

Área Remanescente - à desmembrar \_\_\_\_\_ 21.016,45 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:6500

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

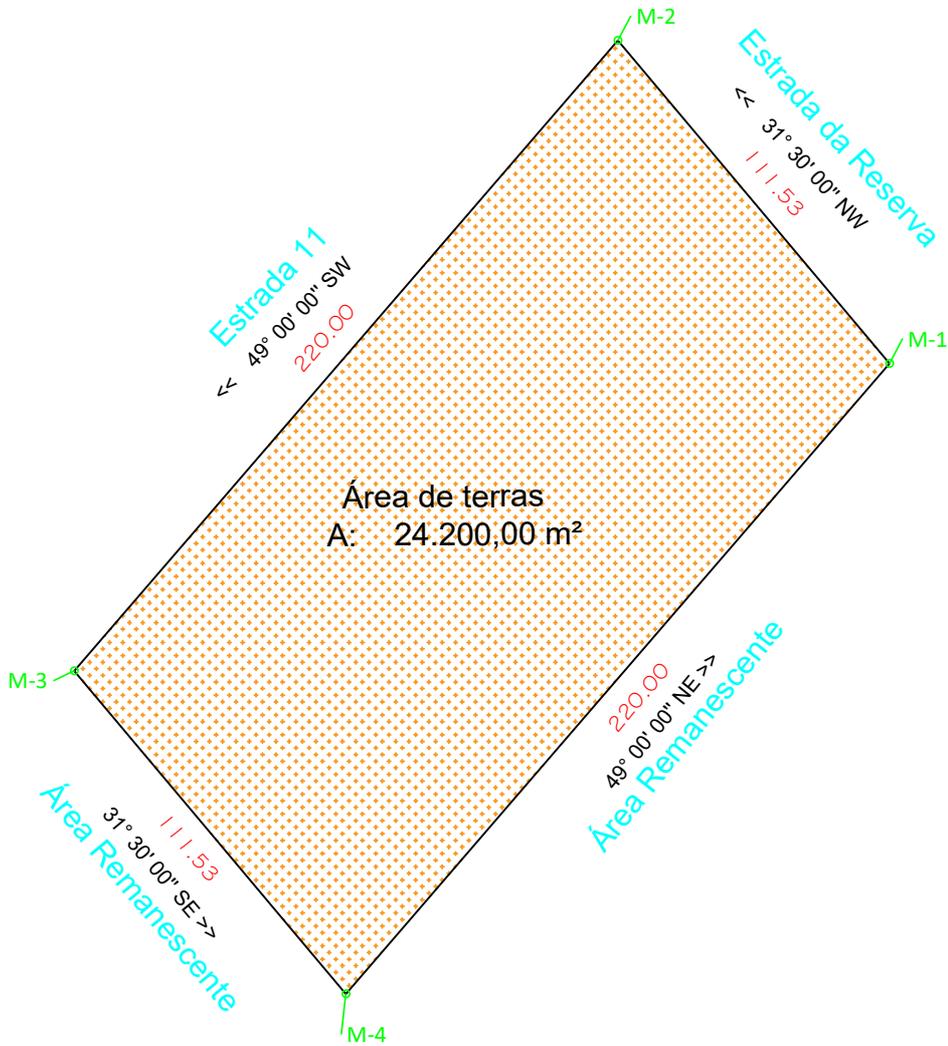
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

01/05

ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Carlos Tadeu Pereira Vilela  
Proprietário  
CPF: 572.107.991-68

**Assunto:**

Desmembramento da matrícula 9.419

**Localização:**

Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de terras - original \_\_\_\_\_ 24.200,00 m<sup>2</sup>

Área 01 (destinada a duplicação de via) - á desmembrar \_\_\_\_\_ 3.183,55 m<sup>2</sup>

Área Remanescente - á desmembrar \_\_\_\_\_ 21.016,45 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:2000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

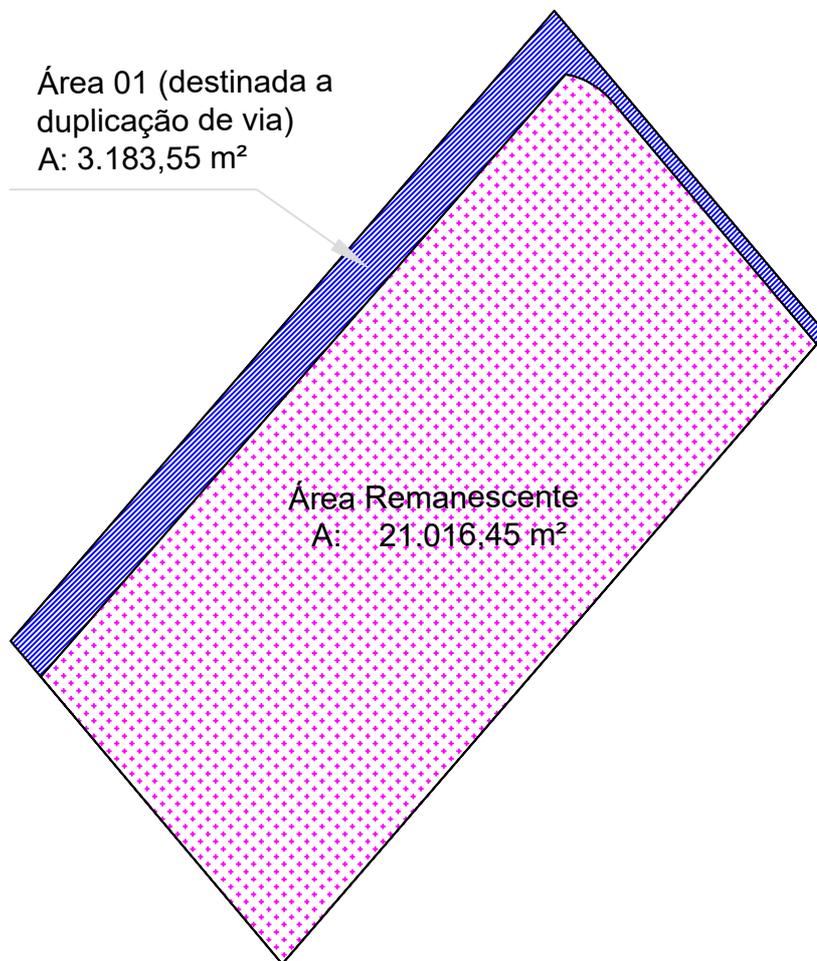
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

02/05

# DESMEMBRAMENTO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Carlos Tadeu Pereira Vilela  
Proprietário  
CPF: 572.107.991-68

**Assunto:**

Desmembramento da matrícula 9.419

**Localização:**

Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de terras - original \_\_\_\_\_ 24.200,00 m<sup>2</sup>

Área 01 (destinada a duplicação de via) - *á desmembrar* \_\_\_\_\_ 3.183,55 m<sup>2</sup>

Área Remanescente - *á desmembrar* \_\_\_\_\_ 21.016,45 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:2000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

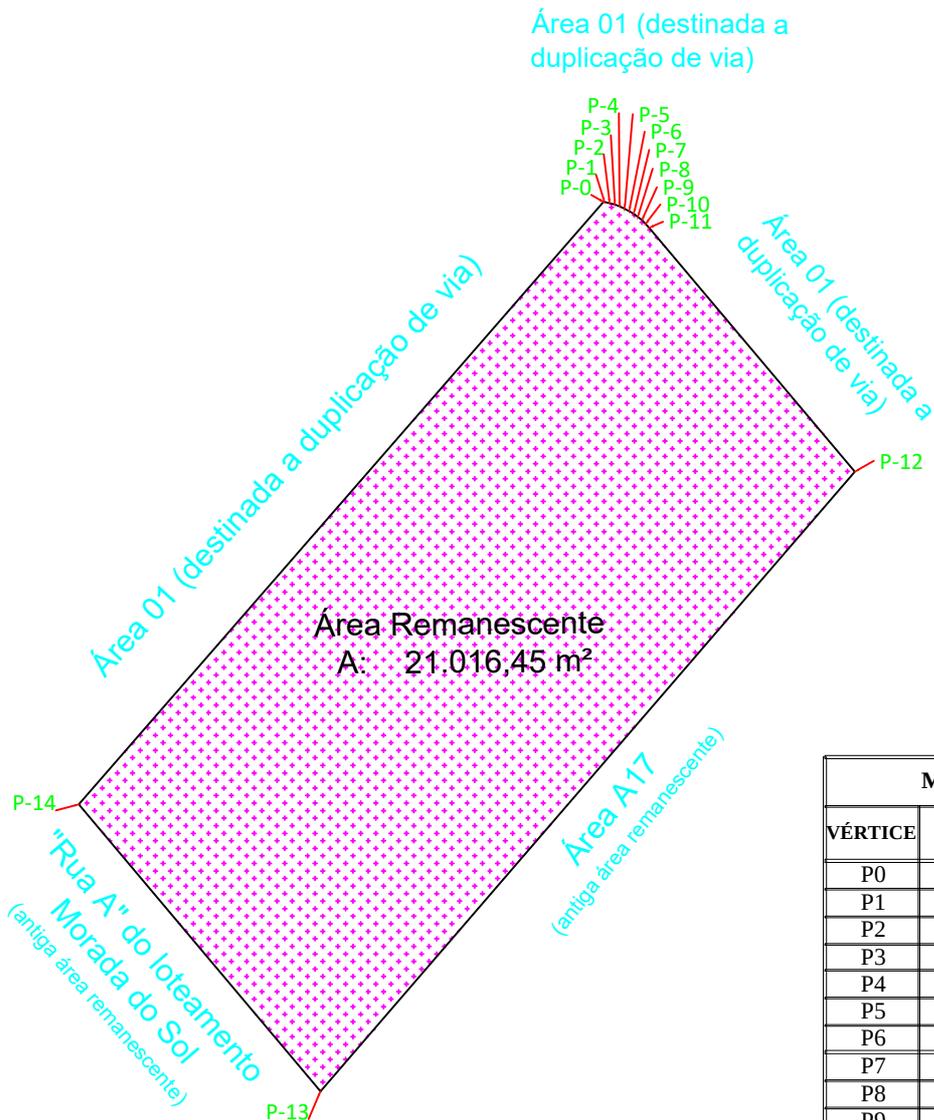
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

03/05

# ÁREA REMANESCENTE – (ã desmembrar)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	98°22'49.65"	0.26
P1	P1-P2	102°21'14.25"	1.39
P2	P2-P3	106°19'39.74"	1.39
P3	P3-P4	110°18'5.23"	1.39
P4	P4-P5	114°16'30.72"	1.39
P5	P5-P6	118°14'56.21"	1.39
P6	P6-P7	122°13'21.70"	1.39
P7	P7-P8	126°11'47.19"	1.39
P8	P8-P9	130°10'12.68"	1.39
P9	P9-P10	134°08'38.17"	1.39
P10	P10-P11	138°07'3.66"	1.39
P11	P11-P12	140°06'16.41"	84.35
P12	P12-P13	220°32'44.00"	216.26
P13	P13-P14	320°09'53.00"	99.18
P14	P14-P0	40°49'5.78"	211.12

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
 Arquiteta e Urbanista  
 CAU A66244-5

Carlos Tadeu Pereira Vilela  
 Proprietário  
 CPF: 572.107.991-68

**Assunto:**

Desmembramento da matrícula 9.419

**Localização:**

Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de terras - original \_\_\_\_\_ 24.200,00 m²

Área 01 (destinada a duplicação de via) - à desmembrar \_\_\_\_\_ 3.183,55 m²

Área Remanescente - à desmembrar \_\_\_\_\_ 21.016,45 m²

**Escala:**

1:2000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

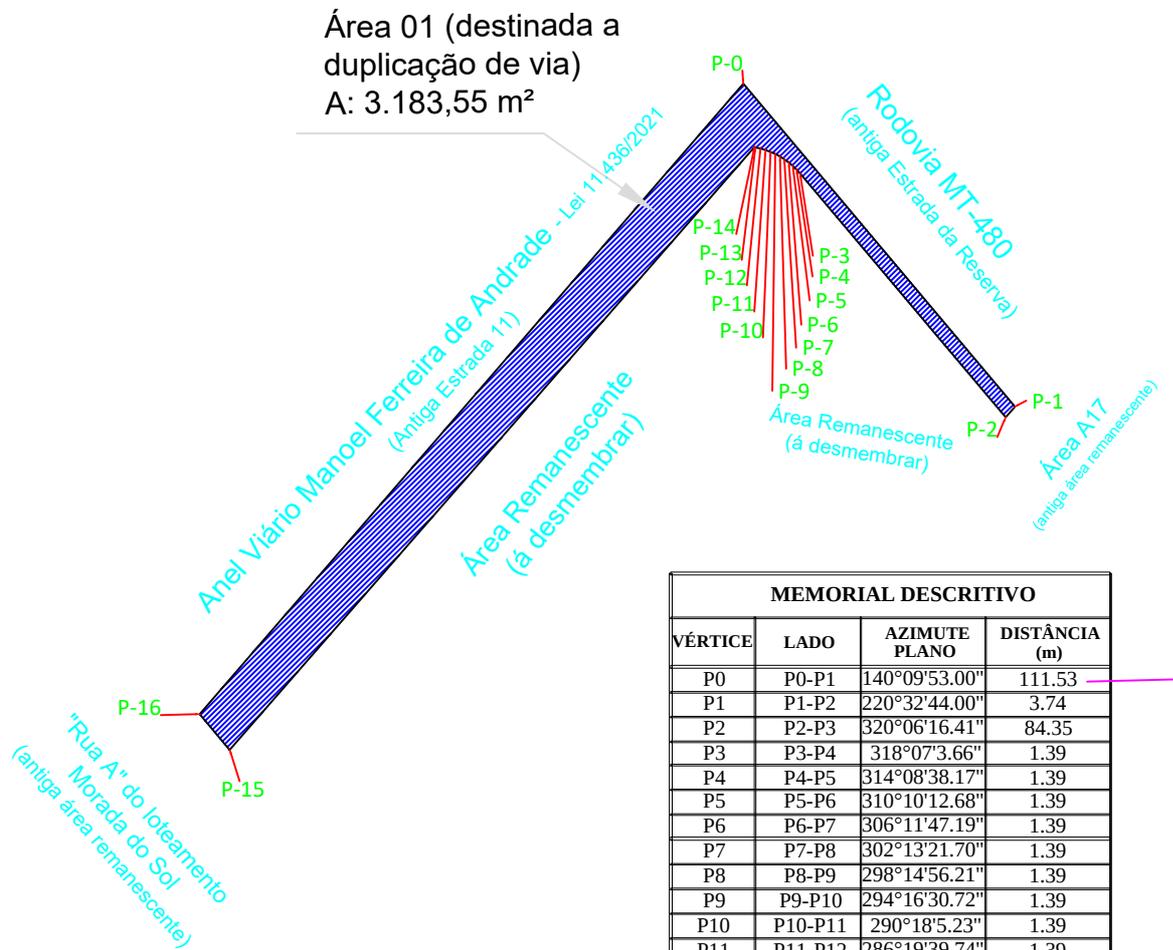
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

04/05

# ÁREA 01 – destinada a duplicação de via pública (Á DESMEMBRAR)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°09'53.00"	111.53
P1	P1-P2	220°32'44.00"	3.74
P2	P2-P3	320°06'16.41"	84.35
P3	P3-P4	318°07'3.66"	1.39
P4	P4-P5	314°08'38.17"	1.39
P5	P5-P6	310°10'12.68"	1.39
P6	P6-P7	306°11'47.19"	1.39
P7	P7-P8	302°13'21.70"	1.39
P8	P8-P9	298°14'56.21"	1.39
P9	P9-P10	294°16'30.72"	1.39
P10	P10-P11	290°18'5.23"	1.39
P11	P11-P12	286°19'39.74"	1.39
P12	P12-P13	282°21'14.25"	1.39
P13	P13-P14	278°22'49.65"	0.26
P14	P14-P15	220°49'5.78"	211.12
P15	P15-P16	320°09'52.97"	12.35
P16	P16-P0	40°32'44.00"	220.00

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

<p>Mayara Denise Lorin Arquiteta e Urbanista CAU A66244-5</p> <p>Carlos Tadeu Pereira Vilela Proprietário CPF: 572.107.991-68</p>	<b>Assunto:</b> Desmembramento da matrícula 9.419			
	<b>Localização:</b> Rodovia MT-480, esq. com Anel Viário Manoel F. de Andrade (antiga Linha 11), Bairro Morada do Sol			
<b>Estatísticas:</b>				
Área de terras - original _____ 24.200,00 m <sup>2</sup>				
Área 01 (destinada a duplicação de via) - á desmembrar _____ 3.183,55 m <sup>2</sup>				
Área Remanescente - á desmembrar _____ 21.016,45 m <sup>2</sup>				
<b>Escala:</b> 1:2000	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Abril de 2024	<b>Desenho:</b> Mayara	<b>Folha:</b> 05/05



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 355, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel rural denominado Chácara Pepino I para fins de interesse público conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 33.741 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 059/2024.

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel urbano no bairro Jardim Nazaré para a duplicação da Avenida Alvadi Monticelli conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 33.148 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 049/2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 33.741, no RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 328,39 m<sup>2</sup>, situada em área rural desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações, na forma do memorial descritivo em anexo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 166º11'52.00" e 58,50 m, até o vértice P1; deste segue confrontando com Chácara Pepino II (atual servidão de passagem), com os seguintes azimute plano e



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

distância: 272°05'10.57" e 50,00 m, até o vértice P2; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 79°16'25.40" e 41,60 m, até o vértice P3; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 70°15'32.51" e 0,41 m, até o vértice P4; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 66°18'30.37" e 0,41 m, até o vértice P5; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 62°21'28.22" e 0,41 m, até o vértice P6; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 58°24'26.08" e 0,41 m, até o vértice P7; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 54°27'23.93" e 0,41 m, até o vértice P8; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 50°30'21.79" e 0,41 m, até o vértice P9; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 46°33'19.65" e 0,41 m, até o vértice P10; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 42°36'17.50" e 0,41 m, até o vértice P11; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 38°39'15.36" e 0,41 m, até o vértice P12; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 34°42'13.21" e 0,41 m, até o vértice P13; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 30°45'11.07" e 0,41 m, até o vértice P14; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 26°48'8.93" e 0,41 m, até o vértice P15; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 22°51'6.78" e 0,41 m, até o vértice P16; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 18°54'4.64" e 0,41 m, até o vértice P17; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 14°57'2.49" e 0,41 m, até o vértice P18; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 11°00'0.35" e 0,41 m, até o vértice P19; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 7°02'58.21" e 0,41 m, até o vértice P20; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 3°05'56.06" e 0,41 m, até o vértice P21; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 359°08'53.92" e 0,41 m, até o vértice



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

P22; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 355°11'51.77" e 0,41 m, até o vértice P23; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 351°14'49.63" e 0,41 m, até o vértice P24; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 347°17'47.49" e 0,41 m, até o vértice P25; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 345°52'9.27" e 41,27 m, até o vértice P26; deste segue confrontando com Chácara Pepino III, com os seguintes azimute plano e distância: 87°28'35.00" e 1,28 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 33.741 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.094.609-49.

**II – ÁREA 02 – Destinada ao prolongamento da rua 07 do Loteamento Vila Nazaré**, com área de 2.948,15 m<sup>2</sup> situada no em área rural desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações, na forma do memorial descritivo em anexo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 111°43'39.80" e 15,00 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 196°42'4.10" e 72,35 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 194°49'7.87" e 2,47 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 191°19'7.39" e 2,47 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 187°49'6.90" e 2,47 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 184°19'6.41" e 2,47 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 180°49'5.92" e 2,47 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 177°19'5.44" e 2,47 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 173°49'4.95" e 2,47 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 171°46'31.32" e 109,43 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Jardim São Luiz, com





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

os seguintes azimute plano e distância: 300°40'14.93" e 19,26 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 351°47'22.07" e 97,46 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 353°51'59.47" e 3,39 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 357°22'8.69" e 3,39 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 0°52'17.91" e 3,39 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 4°22'27.13" e 3,39 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 7°52'36.35" e 3,39 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 11°22'45.57" e 3,39 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 14°52'54.79" e 3,39 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 16°43'16.25" e 73,64 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 33.741 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.094.609-49.

**Art 2º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 33.148, do RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 7.337,76 m<sup>2</sup>, situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações, na forma do memorial descritivo em anexo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Chácara Pepino (remanescente) de Dima Luiza Alberti Ciarini, com os seguintes azimute plano e distância: 92°05'11" e 220,17 m até o vértice P1, deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 166°11'52.03" e 59,74 m até o vértice P2; deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

e distância: 140°06'44.54" e 194,85 m até o vértice P3; deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 148°59'56.00" e 148,74 m até o vértice P4, deste segue confrontando com Anel Viário André Antônio Maggi, com os seguintes azimute plano e distância: 263°58'40.00" e 14,01 m até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 345°06'54.38" e 0,57 m até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 341°11'35.09" e 0,79 m até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 337°16'15.81" e 0,79 m até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 333°20'56.52" e 0,79 m até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 329°25'37.24" e 0,79 m até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 329°14'28.20" e 108,74 m até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 325°12'54.54" e 29,31 m até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 321°50'20.00" e 29,31 m até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 319°31'1.01" e 107,48 m até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°54'19.81" e 6,89 m até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 322°38'25.80" e 6,89 m até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 326°22'31.79" e 6,89 m até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 330°06'37.79" e 6,89 m até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 333°50'43.78" e 6,89 m até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 337°34'49.77" e 6,89 m até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 346°04'16.38" e 37,83 m até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 337°00'44.03" e 2,57 m até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

333°14'37.12" e 2,57 m até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 329°28'30.22" e 2,57 m até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 325°42'23.31" e 2,57 m até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 321°56'16.40" e 2,57 m até o vértice P26, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°10'9.49" e 2,57 m até o vértice P27, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 314°24'2.58" e 2,57 m até o vértice P28, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 310°37'55.67" e 2,57 m até o vértice P29, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 306°51'48.77" e 2,57 m até o vértice P30, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 303°05'41.86" e 2,57 m até o vértice P31, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 299°19'34.95" e 2,57 m até o vértice P32, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 295°33'28.04" e 2,57 m até o vértice P33, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 291°47'21.13" e 2,57 m até o vértice P34, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 288°01'14.23" e 2,57 m até o vértice P35, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 284°15'7.32" e 2,57 m até o vértice P36, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 280°29'0.41" e 2,57 m até o vértice P37, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 276°42'53.50" e 2,57 m até o vértice P38, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 274°34'1.05" e 2,50 m até o vértice P39, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 272°34'14.78" e 169,63 m até o vértice P40, deste segue confrontando com Rua Quatro do Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância: 300°40'12.00" e 28,36 m até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 33.148 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, CPF: 347.094.609-49.



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**Art. 3º** A desapropriação do imóvel declarada de utilidade pública por este Decreto é considerada de “urgência”, razão pela qual deverá efetivar-se mediante acordo administrativo previsto no art. 10 do Decreto lei nº 3.365/1941 ou processar-se-á nos termos do art. 10 c/c o art. 15 e seus parágrafos do mesmo decreto e suas alterações.

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e ao prolongamento da rua 07 do Loteamento Vila Nazaré.

**Art. 4º** No caso de desapropriação amigável, a mesma ocorrerá nos seguintes termos:

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado, da seguinte forma:

a) Das áreas de 328,39 m<sup>2</sup> e 2.948,15 m<sup>2</sup>, denominadas respectivamente de Área 01 (a desmembrar da matrícula n.º 33.741) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e, Área 02 (a desmembrar da matrícula n.º 33.741) – destinada ao prolongamento da Rua 07 do loteamento Vila Nazaré, o valor de **R\$ 152.569,62 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos)**, obtido através do Laudo n.º 059/2024.

b) Da área de 7.337,76 m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar da matrícula n.º 33.148) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz, o valor de **R\$ 346.347,78 (trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e oito centavos)**, obtido através do Laudo n.º 049/2024.

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





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

**Art. 5º** As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 6º** Este Decreto entra em vigor a partir de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E044-7159-0D7C-3D01

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

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 13/06/2024 15:46:35 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 13/06/2024 15:56:01 (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/E044-7159-0D7C-3D01>

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.148

FICHA

01F

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

Comarca de Tangará da Serra - MT

Anverso

IMÓVEL

**ÁREA RURAL DE TERRAS com a superfície de 10,0884 (Dez hectares oito ares e oitenta e quatro centiares), situado na Gleba Esmeraldo, neste Município e Comarca de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, sob a denominação de CHÁCARA PEPINO II, desmembrada da Área maior de 26,62ha, dentro dos limites e confrontações seguintes: Caminhamento: Partindo do marco M-05, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras; deste, segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 59,74 metros, com azimute plano de 166°11'52", até o marco M-09, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras; deste, segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 194,85 metros, com azimute plano de 140°06'42", até o marco M-10, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras; deste, segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 148,74 metros, com azimute plano de 148°59'56", até o marco M-11, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras, na confluência com o Anel Viário André Antônio Maggi; deste, segue confrontando com o Anel Viário André Antônio Maggi, na distância de 362,88 metros, com azimute plano de 263°58'40", até o marco M-12, cravado na margem do Anel Viário André Antônio Maggi; deste, segue confrontando com a terras do CTN (Centro de Tradições Nordestinas), na distância de 203,56 metros, com azimute plano de 351°28'31", até o marco M-13; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 166,58 metros, com azimute plano de 352°58'04", até o marco M-14; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 28,36 metros, com azimute plano de 300°40'12", até o marco M-06; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino (remanescente), de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 220,17 metros, com azimute plano de 92°05'11", até o marco M-05, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro; avaliado para fins legais e fiscais em R\$ 134.095,00 (cento e trinta e quatro mil e noventa e cinco reais). Documentos apresentados: 1. Memorial Descritivo e Planta Topográfica da área de 10,0884ha, elaborado e sob responsabilidade técnica do eng. agrimensor Luiz da Silva, inscrito no Crea/MT nº 6.699/TD - Confea: 1204442886, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 297452, datado de 29/06/2016, pago a importância de R\$ 130,15 (cento e trinta reais e quinze centavos). 2. CCIR/ INCRA emissão 2014/ 2013/ 2012/ 2011/ 2010, em nome de Dima Luiza Alberti Ciarini, sob o Código n. 721.204.021.490-1; Denominação de Chácara Pepino; Área total de 26,626ha; Nº Módulos Rurais 0,01ha; Nº Módulos Fiscais 0,3325; Fração Mínima de Parcelamento 4,00ha. 3. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural sob o número do imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.375.715-6, emitida via internet no endereço: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em data de 01/07/2016 e validade até 28/12/2016, referente a Área de 26,6ha, denominada Chácaram Pepino, com o Código de controle da certidão: 98BE.0C45.17BD.BE22. PROPRIETÁRIA: Senhora - **DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, brasileira, viúva, do comércio, portadora da CI RG nº 12/R-699.860 expedido pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 347.094.609-49, residente e domiciliada à Rua Amazonas, nº 475, Centro, na cidade de Coronel Freitas-SC. REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº **9380**, do Livro nº 02, datado de 11/09/1992, deste RGI. CONDICÕES: Matrícula aberta conforme requerimento datado de 27/06/2016, assinado por Luiz Carlos Ciarini, CI RG nº 1.473.821 - SSP/PR e CPF/MF nº .301.852.039-49, representante na qualidade de procurador da proprietária acima qualificada. PROTOCOLO: Título apontado sob nº **127.098** em **02/08/2016**. EMOLUMENTOS: R\$ 63,00**



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

[www.cartorio1tangaradaserra.com.br](http://www.cartorio1tangaradaserra.com.br)



142.660

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

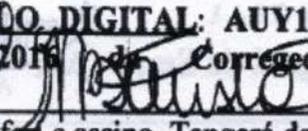
RLM

pag. 1

28/11/2023 15:34:50

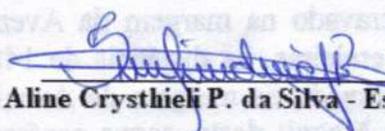
Continua na página 02



**SELO DIGITAL: AUY19454. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Em**  **Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferir e assinar. Tangará da Serra-MT, 23 de agosto de 2016.**

**CERTIFICADO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 33148, 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, 28 de novembro de 2023.*

**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  
**BYT74897 - R\$ 54,40**  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
**Aline Crysthiele P. da Silva - Escrevente**  
  
**Sarah Maele F. de A. Radecki**  
Escrevente  
1º Serviço Registral  
Tangará da Serra - MT

 Selo do Controle Digital



**EM  
BRANCO**





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**  
**Área rural de terras – Matrícula 33.148**

**PROPRIETÁRIA:** Dima Luiza Alberti Ciarini

**CPF:** 347.094.609-49

**LOCAL:** Av. das Cerejeiras - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

Área rurais de terras com a superfície de 10,0884 (Dez hectares oito ares e oitenta e quatro centiares). Situado na Gleba esmeraldo, nesse município e comarca de Tangará da Serra, estado de Mato Grosso, sob a denominação de Chácara Pepino II, desmembrada de área maior de 26,62ha, dentro dos limites e confrontações seguintes: Caminhamento: Partindo do marco M-05, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras, deste segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 59,74 m, com azimute plano de 166°11'52", até o marco M-09, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras, deste segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 194,85 m, com azimute plano de 140°06'42", até o marco M-10, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras, deste segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 148,74 m, com azimute plano de 148°59'56", até o marco M-11, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras, na confluência com o Anel Viário André Antônio Maggi, deste segue confrontando com o Anel Viário André Antônio Maggi, na distância de 362,88 m, com azimute plano de 263°58'40", até o marco M-12, cravado na margem do Anel Viário André Antônio Maggi, deste segue confrontando com as terras do CTN (Centro de Tradições Nordestinas), na distância de 203,56 m, com azimute plano de 351°28'31", até o marco M-13, deste segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 166,58 m, com azimute plano de 352°58'04", até o marco M-14, deste segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 28,36 m, com azimute plano de 300°40'12", até o marco M-06, deste segue confrontando com a Chácara Pepino (remanescente), de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 220,17 m, com azimute plano de 92°05'11", até o marco M-05, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro.

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli" (á desapropriar) e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 7.337,76 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Chácara Pepino (remanescente) de Dima Luiza Albeti Ciarini, com os seguintes azimute plano e distância: 92°05'11.00" e 220,17 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 166°11'52.03" e 59,74 m, até o vértice P2; deste segue confrontando com Avenida



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

Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $140^{\circ}06'44.54''$  e 194,85 m, até o vértice P3; deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $148^{\circ}59'56.00''$  e 148,74 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Anel Viário André Antônio Maggi, com os seguintes azimute plano e distância:  $263^{\circ}58'40.00''$  e 14,01 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $345^{\circ}06'54.38''$  e 0,57 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $341^{\circ}11'35.09''$  e 0,79 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $337^{\circ}16'15.81''$  e 0,79 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $333^{\circ}20'56.52''$  e 0,79 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $329^{\circ}25'37.24''$  e 0,79 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $329^{\circ}14'28.20''$  e 108,74 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $325^{\circ}12'54.54''$  e 29,31 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $321^{\circ}50'20.00''$  e 29,31 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $319^{\circ}31'1.01''$  e 107,48 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $318^{\circ}54'19.81''$  e 6,89 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $322^{\circ}38'25.80''$  e 6,89 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $326^{\circ}22'31.79''$  e 6,89 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $330^{\circ}06'37.79''$  e 6,89 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $333^{\circ}50'43.78''$  e 6,89 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $337^{\circ}34'49.77''$  e 6,89 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $346^{\circ}04'16.38''$  e 37,83 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $337^{\circ}00'44.03''$  e 2,57 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $333^{\circ}14'37.12''$  e 2,57 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $329^{\circ}28'30.22''$  e 2,57 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $325^{\circ}42'23.31''$  e 2,57 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $321^{\circ}56'16.40''$  e 2,57 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $318^{\circ}10'9.49''$  e 2,57 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $314^{\circ}24'2.58''$  e 2,57 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $310^{\circ}37'55.67''$  e 2,57 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $306^{\circ}51'48.77''$  e 2,57 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $303^{\circ}05'41.86''$  e 2,57 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $299^{\circ}19'34.95''$  e 2,57 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $295^{\circ}33'28.04''$  e 2,57 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $291^{\circ}47'21.13''$  e 2,57 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $288^{\circ}01'14.23''$  e 2,57 m, até o vértice P35, deste segue confrontando



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

com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 284°15'7.32" e 2,57 m, até o vértice P36, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 280°29'0.41" e 2,57 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 276°42'53.50" e 2,57 m, até o vértice P38, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 274°34'1.05" e 2,50 m, até o vértice P39, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 272°34'14.78" e 169,63 m, até o vértice P40, deste segue confrontando com Rua Quatro do Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância: 300°40'12.00" e 28,36 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA:** 93.546,24 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 92°34'14.78" e 169,63 m, até o vértice P1; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 94°34'1.05" e 2,50 m, até o vértice P2; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 96°42'53.50" e 2,57 m, até o vértice P3; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 100°29'0.41" e 2,57 m, até o vértice P4; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 104°15'7.32" e 2,57 m, até o vértice P5; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 108°01'14.23" e 2,57 m, até o vértice P6; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 111°47'21.13" e 2,57 m, até o vértice P7; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 115°33'28.04" e 2,57 m, até o vértice P8; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 119°19'34.95" e 2,57 m, até o vértice P9; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 123°05'41.86" e 2,57 m, até o vértice P10; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 126°51'48.77" e 2,57 m, até o vértice P11; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 130°37'55.67" e 2,57 m, até o vértice P12; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 134°24'2.58" e 2,57 m, até o vértice P13; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 138°10'9.49" e 2,57 m, até o vértice P14; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 141°56'16.40" e 2,57 m, até o vértice P15; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 145°42'23.31" e 2,57 m, até o vértice P16; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 149°28'30.22" e 2,57 m, até o vértice P17; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 153°14'37.12" e 2,57 m, até o vértice P18; deste



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

segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $157^{\circ}00'44.03''$  e 2,57 m, até o vértice P19; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $166^{\circ}04'16.38''$  e 37,83 m, até o vértice P20; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $157^{\circ}34'49.77''$  e 6,89 m, até o vértice P21; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $153^{\circ}50'43.78''$  e 6,89 m, até o vértice P22; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $150^{\circ}06'37.79''$  e 6,89 m, até o vértice P23; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $146^{\circ}22'31.79''$  e 6,89 m, até o vértice P24; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $142^{\circ}38'25.80''$  e 6,89 m, até o vértice P25; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $138^{\circ}54'19.81''$  e 6,89 m, até o vértice P26; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $139^{\circ}31'1.01''$  e 107,48 m, até o vértice P27; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $141^{\circ}50'20.00''$  e 29,31 m, até o vértice P28; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $145^{\circ}12'54.54''$  e 29,31 m, até o vértice P29; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $149^{\circ}14'28.20''$  e 108,74 m, até o vértice P30; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $149^{\circ}25'37.24''$  e 0,79 m, até o vértice P31; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $153^{\circ}20'56.52''$  e 0,79 m, até o vértice P32; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $157^{\circ}16'15.81''$  e 0,79 m, até o vértice P33; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $161^{\circ}11'35.09''$  e 0,79 m, até o vértice P34; deste segue confrontando com ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $165^{\circ}06'54.38''$  e 0,57 m, até o vértice P35; deste segue confrontando com Anel Viário André Antônio Maggi, com os seguintes azimute plano e distância:  $263^{\circ}58'40.00''$  e 348,87 m, até o vértice P36; deste segue confrontando com terras do CTN (Centro de Tradições Nordestinas), com os seguintes azimute plano e distância:  $351^{\circ}28'31.00''$  e 203,56 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância:  $352^{\circ}58'4.00''$  e 166,58 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Março de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU nº A66244-5

**DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 049/2024

Objeto: Área rural de terras, Chácara Pepino II - Matrícula nº 33.148 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 100.884,00m<sup>2</sup>

Área remanescente: 93.546,24m<sup>2</sup>

Área avaliada: 7.337,76m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz

Proprietários: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 46 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 4.761.800,46 (Quatro milhões, Setecentos e Sessenta e Um Mil, Oitocentos Reais e Quarenta e Seis Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 346.347,78 (Trezentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Setenta e Oito Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte da Área rural de terras nomeada Chácara Pepino II, a ser denominada Área 01 perfazendo 7.337,76m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida das Cerejeiras inserido no bairro Jardim Nazaré, perímetro urbano da cidade, matriculado sob nº 33.148, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

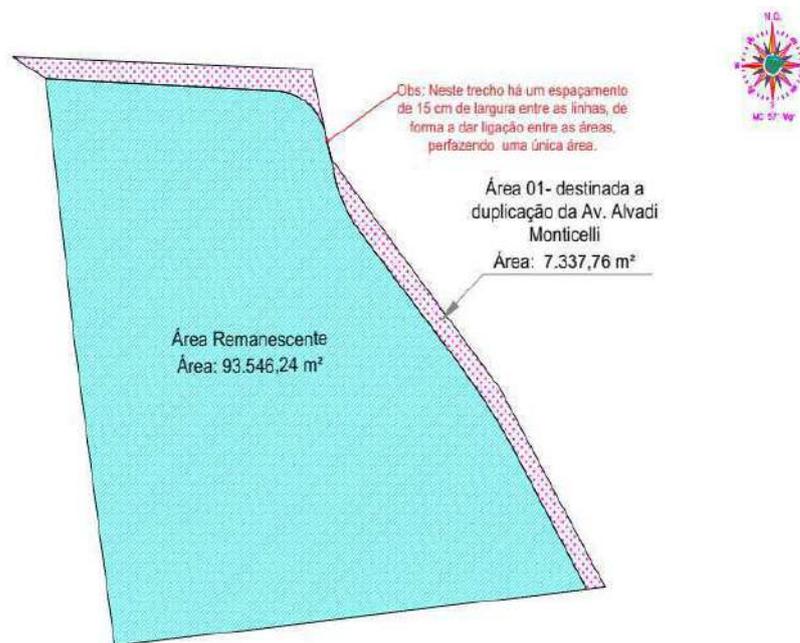


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e NBR 14.653-3 (Avaliações de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais), 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 do imóvel;
- Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;



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

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 25/03/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área rural de terras nomeada Chácara Pepino II com total de 100.884,00m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 7.337,76m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz, inserido na malha urbana de Tangará da Serra, na ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente comercial e residencial formada por construções de padrão construtivo normal, além de vazios urbanos.

A área é formada por pastagem e está ocupada com criação de gado, apesar de estar na zona urbana, dentro do perímetro urbano.

O imóvel faz frente para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, divisa lateralmente com o anel viário André Maggi, como demonstrado nas figuras 03 e 04.





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



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 33.148  
Fonte: Google Earth (imagem de 08/2022)

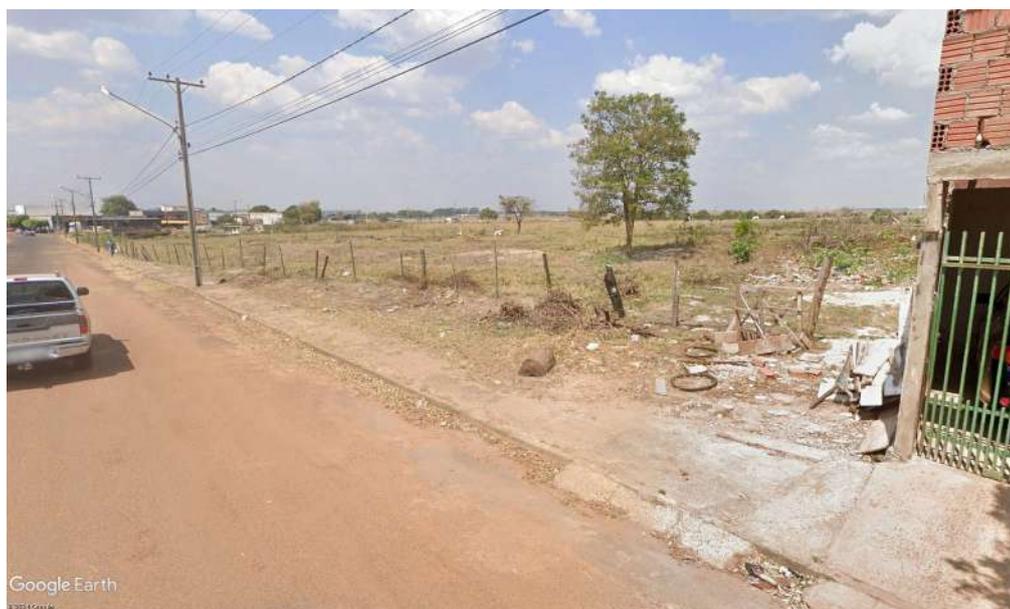


Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 33.148  
Fonte: Google Earth (imagem de 08/2022)

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1, 2 e 3, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade



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

aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.3.5 da NBR 14.653-3, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 4 e 5, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,86%, portanto conforme tabela 6 da NBR 14.653-3, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>





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

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?IdImovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>



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

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

##### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,04	1,00	R\$ 110,64
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,78	1,00	R\$ 98,91
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,76	1,00	R\$ 97,05
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,82	1,00	R\$ 111,75
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,79	1,00	R\$ 108,67
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	0,91	1,00	R\$ 89,06
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,11	1,00	R\$ 80,24
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	0,81	1,00	R\$ 102,15

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 99,81
- c) Desvio Padrão "S" = 11,02
- d) Coeficiente de Variação = 11,05

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 80,24 = 1,78 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 111,75 = 1,08 < 1,86$  (OK!)

#### Limites de confiança

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: t 0,90 (tabela "t" Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 105,73$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 93,89$

#### Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 3,94





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

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

93,89.....97,84

peso "1": 97,05

**2ª Classe:**

97,84.....101,78

peso "1": 98,91

**3ª Classe:**

101,78.....105,73

peso "1": 102,15

Soma dos pesos (Sp) = 3

Soma dos valores ponderados (Sv) = 298,11

Tomada de Decisão = **R\$ 99,37**

**Cálculo do Fator K1 = Fator de capacidade do uso da terra**

Área rural que se enquadra na Classe V (terras adaptadas para pastagens, sem necessidade de práticas especiais de conservação), pág. 223

$K_1 = 0,50$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de localização/situação**

Situação do imóvel do ponto de vista da circulação: Localização muito boa devido à proximidade com o anel viário, pág. 224

$K_2 = 0,95$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Onde:

Vt = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

Vq = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

Ki = Fatores de ponderação





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

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 100.884,00 \text{ m}^2 \times R\$ 99,37 \times 0,50 \times 0,95$$

$$V_t = R\$ 4.761.800,46$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 47,20 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 7.337,76m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz, aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 7.337,76 \text{ m}^2 \times R\$ 99,37 \times 0,50 \times 0,95$$

$$V_t = R\$ 346.347,78$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 47,20 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 100.884,00m<sup>2</sup>: R\$ 4.761.800,46
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e abertura da Rua 04 que liga a Av. Alvadi Monticelli ao loteamento Jardim São Luiz correspondente a 7.337,76m<sup>2</sup>: R\$ 346.347,78

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 346.347,78 (Trezentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Setenta e Oito Centavos)**.





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

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

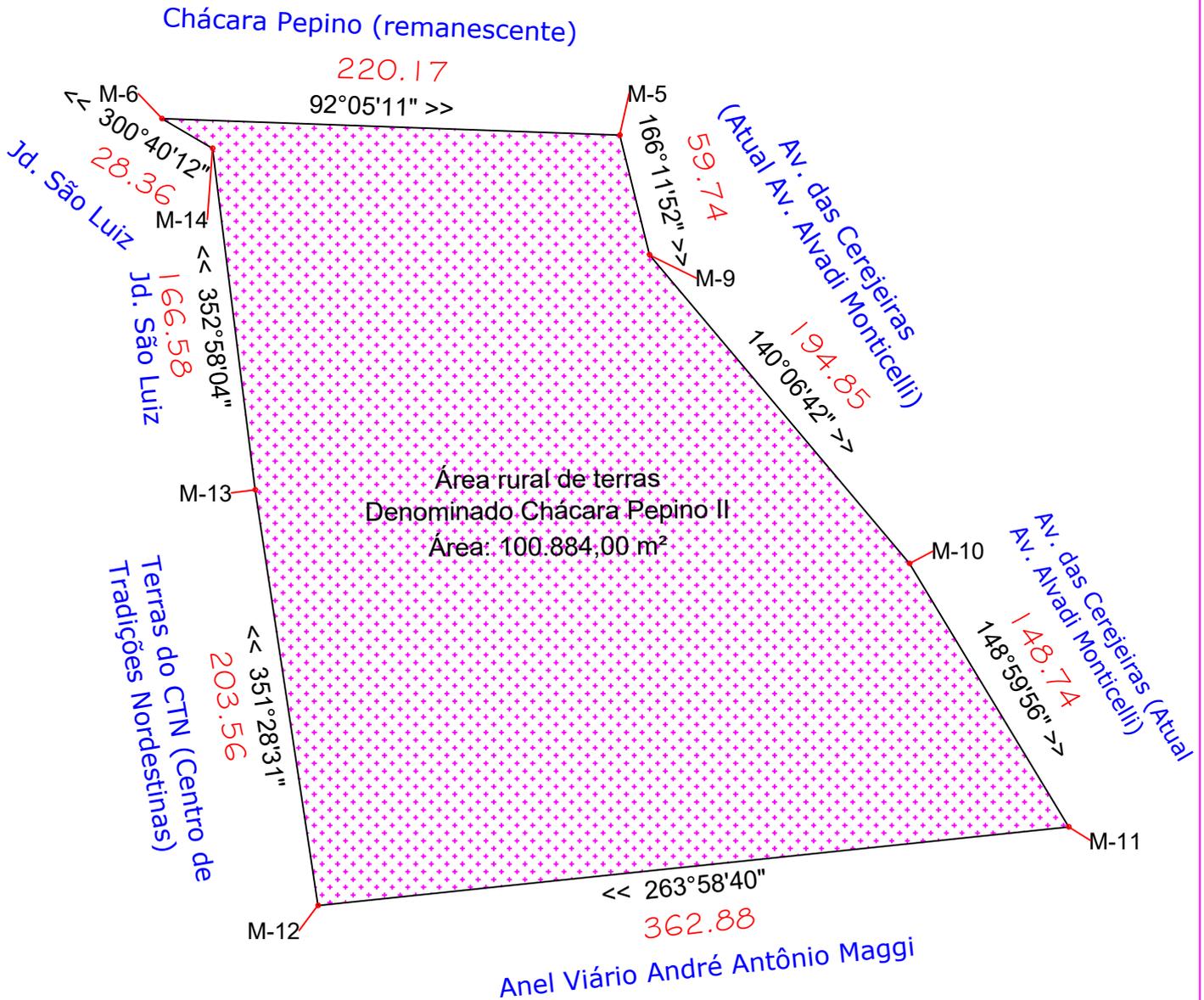
*assinatura digital*  
Iluska Flávia de Carvalho  
Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

### Referências Bibliográficas

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



# ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

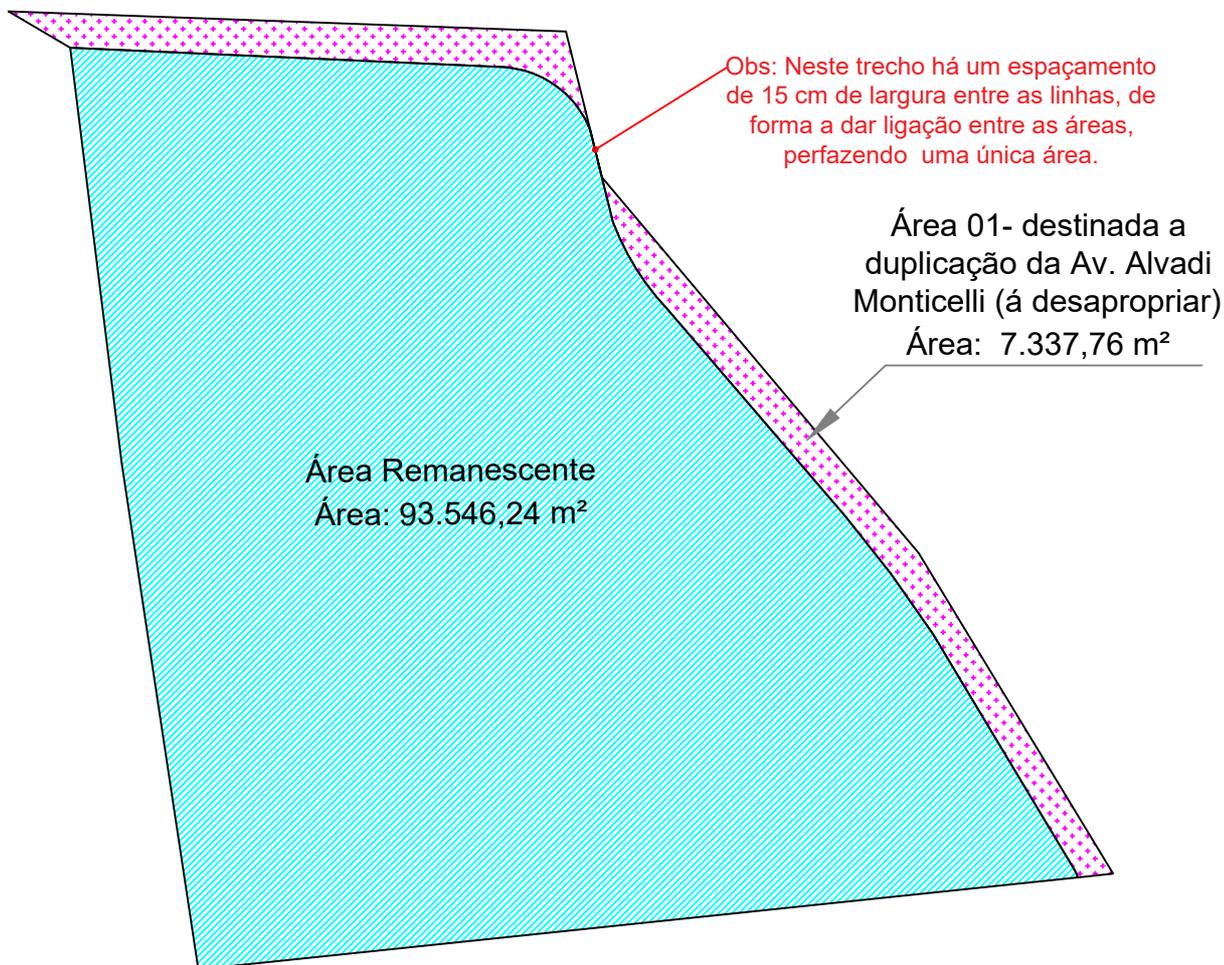
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural de terras denominada Chácara Pepino II em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.148

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré</p>			
	<p>Estatísticas: Área rural de terras _____ 100.884,00 m²</p>			
<p>DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI Proprietária CPF: 347.094.609-49</p>	<p>Escala: 1:3100</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Março de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>
				<p>Folha: 02/05</p>

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



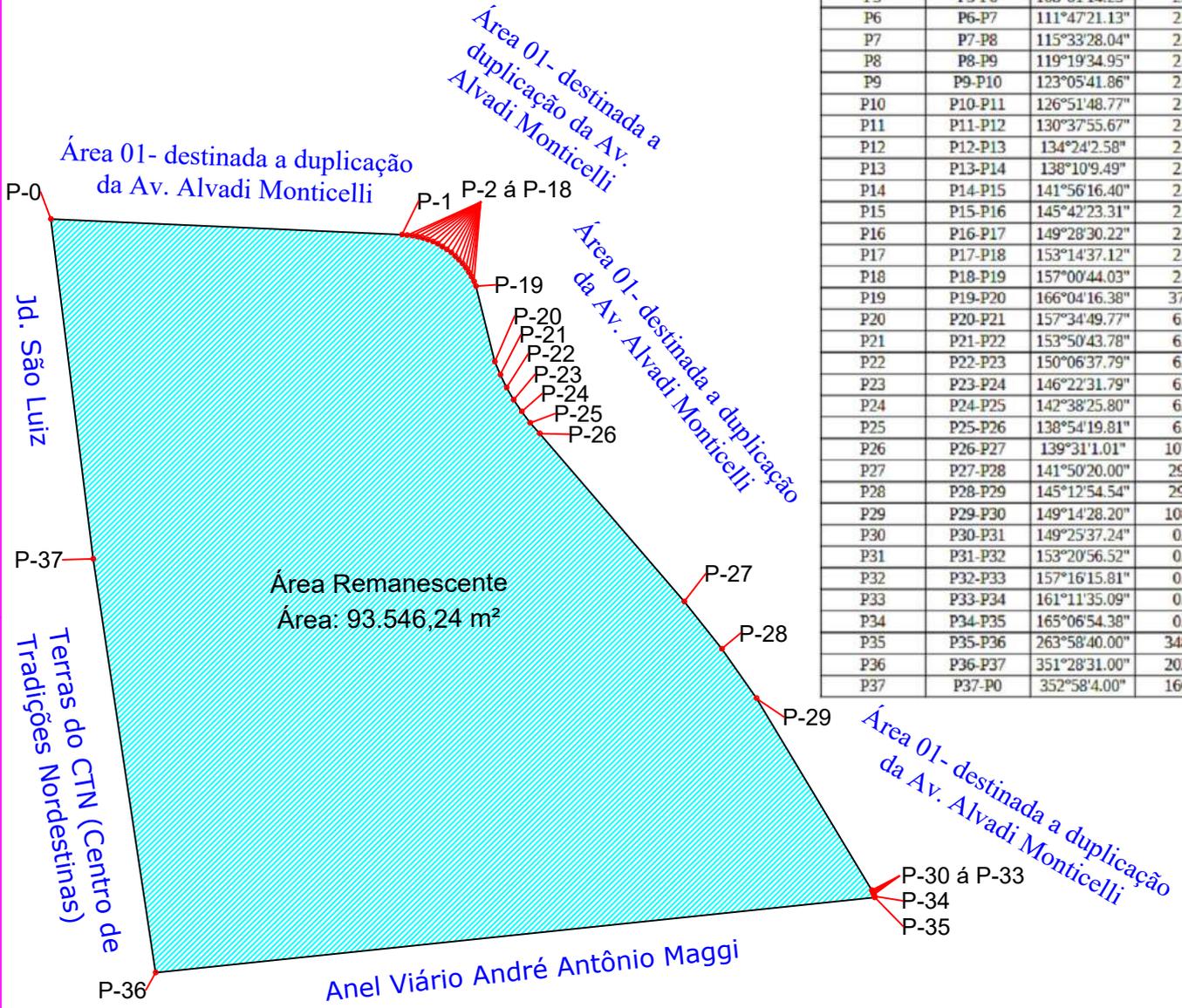
Área rural de terras denominada Chácara Pepino II em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.148

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI Proprietária CPF: 347.094.609-49</p>	<b>Localização:</b> Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré			
	<b>Estatísticas:</b> Área rural de terras _____ 100.884,00 m <sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 7.337,76 m <sup>2</sup> Área Remanescente _____ 93.546,24 m <sup>2</sup>			
<b>Escala:</b> 1:3000	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Março de 2024	<b>Desenho:</b> Matheus R.	<b>Folha:</b> 03/05



# ÁREA REMANESCENTE

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	92°34'14.78"	169.63
P1	P1-P2	94°34'1.05"	2.50
P2	P2-P3	96°42'53.50"	2.57
P3	P3-P4	100°29'0.41"	2.57
P4	P4-P5	104°15'7.32"	2.57
P5	P5-P6	108°01'14.23"	2.57
P6	P6-P7	111°47'21.13"	2.57
P7	P7-P8	115°33'28.04"	2.57
P8	P8-P9	119°19'34.95"	2.57
P9	P9-P10	123°05'41.86"	2.57
P10	P10-P11	126°51'48.77"	2.57
P11	P11-P12	130°37'55.67"	2.57
P12	P12-P13	134°24'2.58"	2.57
P13	P13-P14	138°10'9.49"	2.57
P14	P14-P15	141°56'16.40"	2.57
P15	P15-P16	145°42'23.31"	2.57
P16	P16-P17	149°28'30.22"	2.57
P17	P17-P18	153°14'37.12"	2.57
P18	P18-P19	157°00'44.03"	2.57
P19	P19-P20	166°04'16.38"	37.83
P20	P20-P21	157°34'49.77"	6.89
P21	P21-P22	153°50'43.78"	6.89
P22	P22-P23	150°06'37.79"	6.89
P23	P23-P24	146°22'31.79"	6.89
P24	P24-P25	142°38'25.80"	6.89
P25	P25-P26	138°54'19.81"	6.89
P26	P26-P27	139°31'1.01"	107.48
P27	P27-P28	141°50'20.00"	29.31
P28	P28-P29	145°12'54.54"	29.31
P29	P29-P30	149°14'28.20"	108.74
P30	P30-P31	149°25'37.24"	0.79
P31	P31-P32	153°20'56.52"	0.79
P32	P32-P33	157°16'15.81"	0.79
P33	P33-P34	161°11'35.09"	0.79
P34	P34-P35	165°06'54.38"	0.57
P35	P35-P36	263°58'40.00"	348.87
P36	P36-P37	351°28'31.00"	203.56
P37	P37-P0	352°58'4.00"	166.58



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

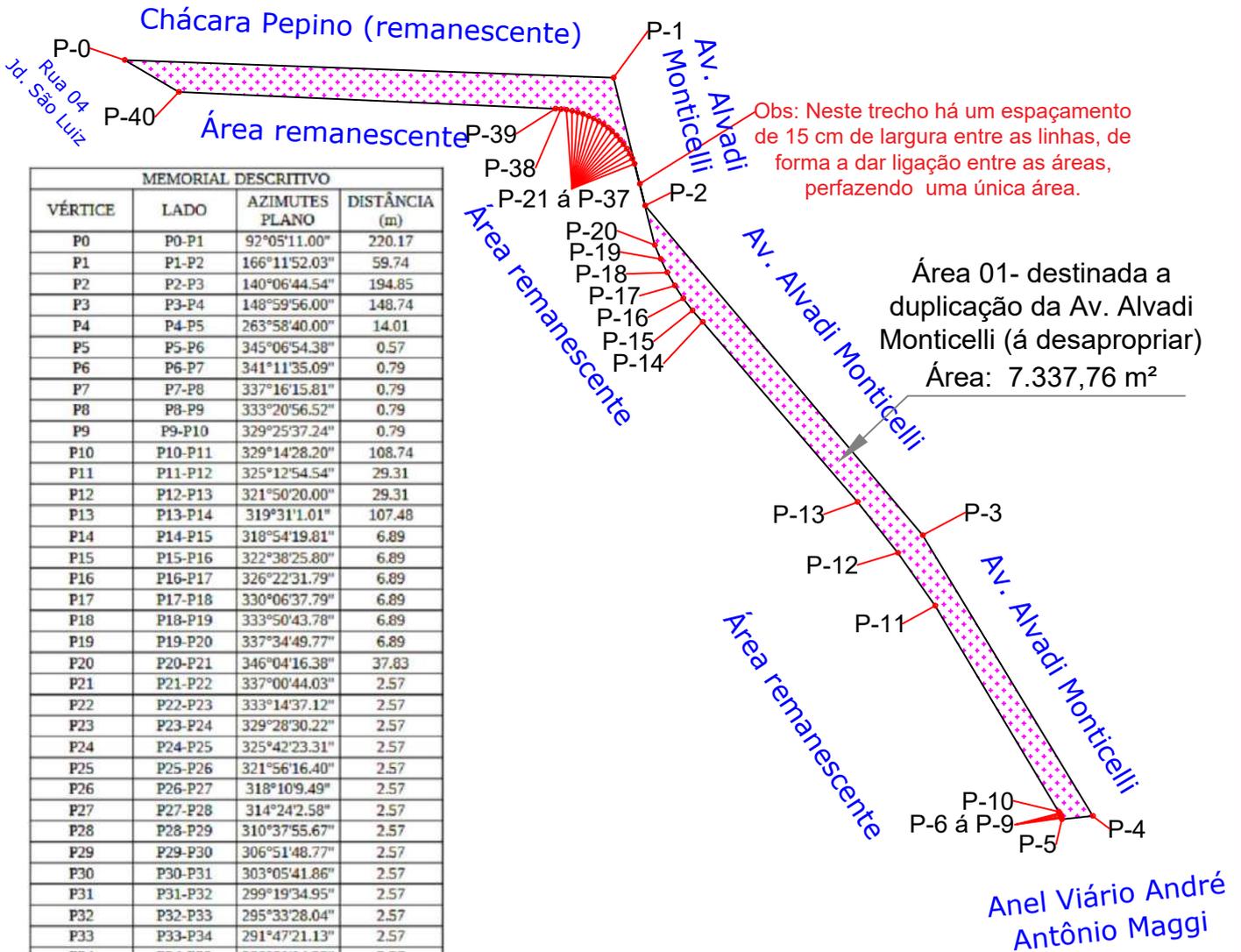


SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Área rural de terras denominada Chácara Pepino II em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.148

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI Proprietária CPF: 347.094.609-49</p>	<p>Localização: Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré</p>				
	<p>Estatísticas: Área rural de terras _____ 100.884,00 m² Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 7.337,76 m² Área Remanescente _____ 93.546,24 m²</p>				
	<p>Escala: 1:3200</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Março de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 04/05</p>

# ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	92°05'11.00"	220.17
P1	P1-P2	166°11'52.03"	59.74
P2	P2-P3	140°06'44.54"	194.85
P3	P3-P4	148°59'56.00"	148.74
P4	P4-P5	263°58'40.00"	14.01
P5	P5-P6	345°06'54.38"	0.57
P6	P6-P7	341°11'35.09"	0.79
P7	P7-P8	337°16'15.81"	0.79
P8	P8-P9	333°20'56.52"	0.79
P9	P9-P10	329°25'37.24"	0.79
P10	P10-P11	329°14'28.20"	108.74
P11	P11-P12	325°12'54.54"	29.31
P12	P12-P13	321°50'20.00"	29.31
P13	P13-P14	319°31'1.01"	107.48
P14	P14-P15	318°54'19.81"	6.89
P15	P15-P16	322°38'25.80"	6.89
P16	P16-P17	326°22'31.79"	6.89
P17	P17-P18	330°06'37.79"	6.89
P18	P18-P19	333°50'43.78"	6.89
P19	P19-P20	337°34'49.77"	6.89
P20	P20-P21	346°04'16.38"	37.83
P21	P21-P22	337°00'44.03"	2.57
P22	P22-P23	333°14'37.12"	2.57
P23	P23-P24	329°28'30.22"	2.57
P24	P24-P25	325°42'23.31"	2.57
P25	P25-P26	321°56'16.40"	2.57
P26	P26-P27	318°10'9.49"	2.57
P27	P27-P28	314°24'2.58"	2.57
P28	P28-P29	310°37'55.67"	2.57
P29	P29-P30	306°51'48.77"	2.57
P30	P30-P31	303°05'41.86"	2.57
P31	P31-P32	299°19'34.95"	2.57
P32	P32-P33	295°33'28.04"	2.57
P33	P33-P34	291°47'21.13"	2.57
P34	P34-P35	288°01'14.23"	2.57
P35	P35-P36	284°15'7.32"	2.57
P36	P36-P37	280°29'0.41"	2.57
P37	P37-P38	276°42'53.50"	2.57
P38	P38-P39	274°34'1.05"	2.50
P39	P39-P40	272°34'14.78"	169.63
P40	P40-P0	300°40'12.00"	28.36

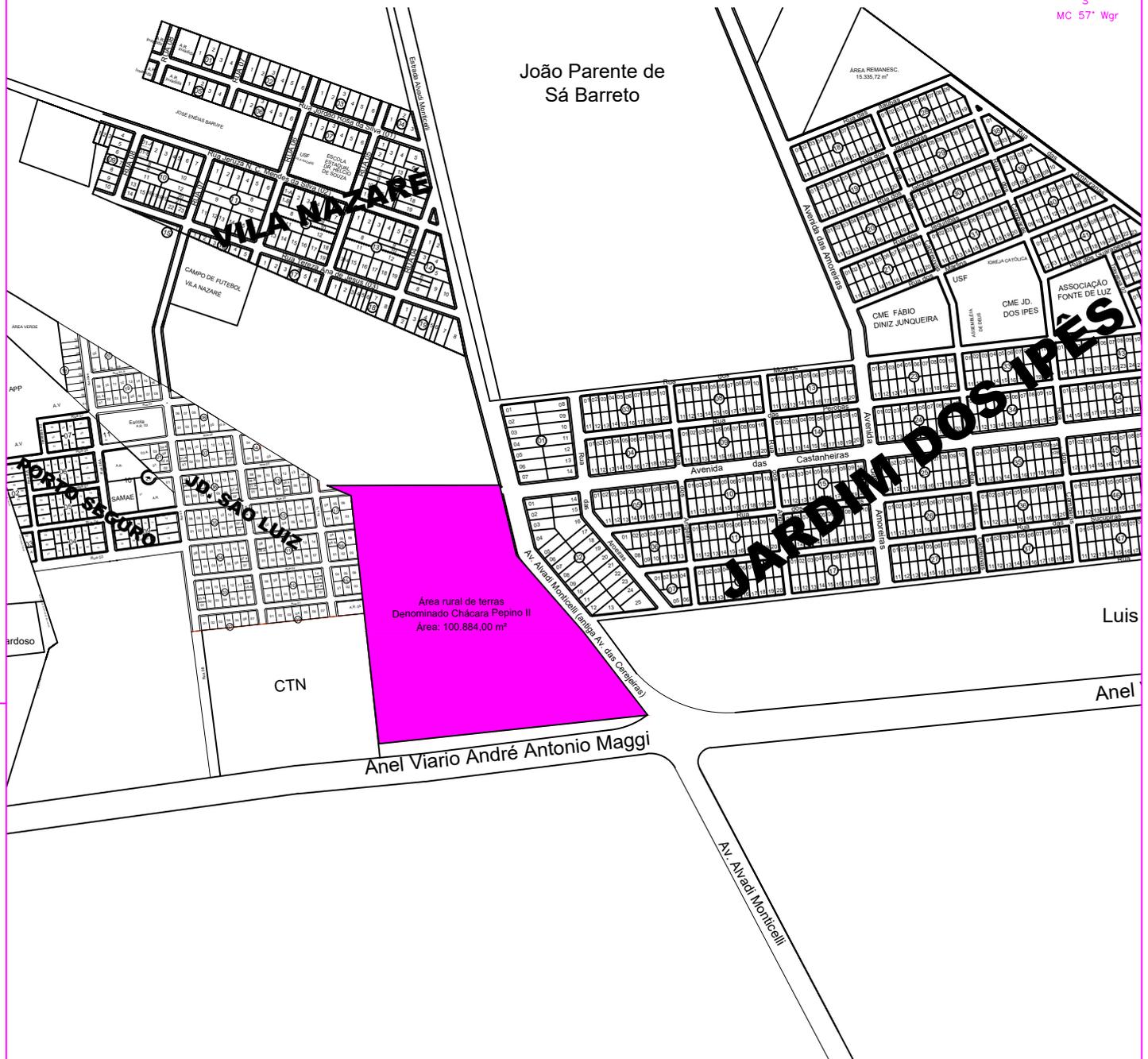
Área 01- destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)  
Área: 7.337,76 m<sup>2</sup>

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Área rural de terras denominada Chácara Pepino II em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.148

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <hr/> <p>DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI Proprietária CPF: 347.094.609-49</p>	<p><b>Localização:</b> Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré</p> <hr/> <p><b>Estatísticas:</b>                  Área rural de terras _____ 100.884,00 m<sup>2</sup>                  Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 7.337,76 m<sup>2</sup>                  Área Remanescente _____ 93.546,24 m<sup>2</sup></p>			
<p><b>Escala:</b> 1:3000</p>	<p><b>Unidade:</b> Metro</p>	<p><b>Data:</b> Março de 2024</p>	<p><b>Desenho:</b> Matheus R.</p>	<p><b>Folha:</b> 05/05</p>

# LOCALIZAÇÃO



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural de terras denominada Chácara Pepino II em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.148

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

### Localização:

Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

### Estatísticas:

Área rural de terras \_\_\_\_\_ 100.884,00 m<sup>2</sup>

Escala:

1:8500

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/05

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

Comarca de Tangará da Serra - MT

MATRÍCULA

33.741

FICHA

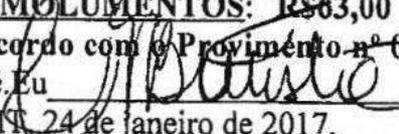
01F



IMÓVEL

**ÁREA RURAL com 11,2513ha (Onze hectares, vinte e cinco ares e treze centiares), denominada CHÁCARA PEPINO I, localizada na GLEBA ESMERALDO, no Município de Tangará da Serra-MT, dentro dos limites e confrontações seguintes:** Partindo do marco M-01, cravado na margem direita do Córrego Buriti e em comum com terras da Chácara Nazaré; deste, segue confrontando com a Chácara Nazaré, Matrícula nº 32.881 do RGI de Tangará da Serra - MT, de Heloisa Ciarini, na distância de 352,01 metros, com azimute plano de 112°51'01", até o marco M-02; deste, segue confrontando com a Vila Nazaré, na distância de 132,60 metros, com azimute plano de 113°40'17", até o marco M-03; deste, segue confrontando com a Vila Nazaré, na distância de 120,37 metros, com azimute plano de 111°05'05", até o marco M-15, cravado em comum com a Vila Nazaré e terras da Chácara Pepino III; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 159,17 metros, com azimute plano de 180°25'00", até o marco M-16; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 174,65 metros, com azimute plano de 122°01'23", até o marco M-17; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 182,86 metros, com azimute plano de 87°28'35", até o marco M-18; cravado em comum com terras da Chácara Pepino III e na margem da Avenida das Cerejeiras; deste, segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 58,50 metros, com azimute plano de 166°11'52", até o marco M-05, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras e em comum com terras da Chácara Pepino II; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino II, de Dima Luiza Alberti Ciarini, Matrícula nº 33.148 do RGI de Tangará da Serra - MT, na distância de 220,17 metros, com azimute plano de 272°05'11", até o marco M-06, cravado em comum com terra da Chácara Pepino II e Jardim São Luiz; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 330,09 metros, com azimute plano de 300°40'12", até o marco M-07; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 372,01 metros, com azimute plano de 301°23'28", até o marco M-08, cravado em comum com o Jardim São Luiz e na margem direita do Córrego Buriti; deste, segue confrontando com a margem direita do Córrego Buriti, no sentido jusante, em diversos azimutes e distancias, que numa resultante temos a distância de 182,20 metros, com azimute plano de 333°53'02", até o marco M-01, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro. Tangará da Serra - MT, 14 de dezembro de 2016. **Documentos apresentados:** 1. Memorial Descritivo e Planta Topográfica da área de 11,2513ha, elaborado e sob responsabilidade técnica do Engenheiro Agrimensor Luiz da Silva, inscrito no Crea/MT nº 6.699/TD - Confea: 120.444.288-6, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 2664112, datado de 19 de dezembro de 2016, pago a importância de R\$ 74,37 (Setenta e quatro reais e trinta e sete centavos). 2. O Imóvel cadastrado no **INCRA/SNCR sob nº 721.204.021.490-1**. Denominação do imóvel rural: Chácara Pepino; Indicação para localização do imóvel: Estrada de acesso ao Residencial Alto da Boa Vista; CCIR Emissão Exercício: 2015/2016: Área Total: 26,6200ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; Módulo Rural: nihill; Nº de Módulos Rurais: 0,01; Módulo Fiscal: nihil; Nº de Módulos Fiscais: 0,3325; FMP: 4,00ha. Titular: Dima Luiza Alberti Ciarini; CPF/MF nº 347.094.609-49. 3. **Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural** sob o número do imóvel na Receita Federal - **NIRF: 1.375.715-6**, emitida via internet no endereço: [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), em data de 24/01/2017 e validade até 23/07/2017, referente a Área de



26,6 ha, denominada Chácara Pepino, com o Código de controle da certidão: ACE3.265D.B887.8104, em nome de Dima Luiza Alberti Ciarini, CPF nº 347.094.609-49. **PROPRIETÁRIA: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, brasileira, viúva, do comércio, portadora da CI RG nº 12/R-699.860 expedido pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 347.094.609-49, residente e domiciliada à Rua Amazonas, nº 475, Centro, na cidade de Coronel Freitas-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **9.380**, do Livro nº 02, datado de 11 de setembro de 1992, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **128.682** em **18/01/2017**. **EMOLUMENTOS: R\$63,00 SELO DIGITAL: AVX-65015.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta. Tangará da Serra-MT, 24 de janeiro de 2017.

**R-1/33.741 25 de janeiro de 2018 TÍTULO:** CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR: VICTOR LUIZ CIARINI**, brasileiro, solteiro, produtor rural, nascido aos 12/06/1989, em Tangará da Serra/MT, portador da Cédula de Identidade RG nº 1791366-7 SESP/MT expedida aos 09/11/2015, inscrito no CPF/MF sob nº 032.992.341-29, residente e domiciliado à Rua São Paulo, nº 188 S, Centro, neste município Tangará da Serra, neste ato representado pelo bastante procurador **Luís Carlos Ciarini** (adiante qualificado), cuja representação nos termos da Procuração Pública lavrada aos 28/11/2008, Livro nº 96-P, às fls. 179 e verso, no Tabelionato do 2º Ofício desta comarca de Tangará da Serra/MT; como **INTERVENIENTE GARANTIDORA**, doravante denominada **GARANTIDORA FIDUCIANTE: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, brasileira, viúva, comerciante, nascida aos 15/04/1936, em Guaporé, Estado do Rio Grande do Sul, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12/R-699.860 - SESP/SC expedida aos 11/04/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 347.094.609-49, residente e domiciliada à Rua Amazonas, nº 475, centro, no município de Coronel Freitas/SC, sendo neste ato representada pelo procurador, **Luís Carlos Ciarini**, (adiante qualificado), conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 16/10/2017, no Livro 2, às fls. 275, Protocolo: 740, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Coronel Freitas/SC; como INTERVENIENTES GARANTIDORES FIADORES, doravantes denominados **FIADORES: LUIZ CARLOS CIARINI**, brasileiro, produtor rural, nascido aos 03/02/1958, natural de Chapecó-SC, filho de Alberto Francisco Ciarini e Dima Luiza Alberti Ciarini, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº 00269365364 emitida aos 25/06/2014 pelo Detran/MT, onde consta RG nº 1.473.821 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 301.852.039-49 e sua esposa **LUIZA RIBEIRO DOS SANTOS CIARINI**, brasileira, aposentada, nascida aos 11/01/1960, natural de Presidente Venceslau-SP, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2324166-7 -SSP/MT expedida aos 24/09/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 328.771.611-53, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 19/04/1986, conforme Certidão de Casamento MATRÍCULA: 064576 01 55 1986 2 00003 098 0000596 05 (Livro nº 03-B, fls. 98v, Termo nº 596), expedida aos 18/05/2016 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 2º Ofício da comarca de Tangará da Serra-MT, residentes e domiciliados à Rua São Paulo, nº 188-S, centro, neste município de Tangará da Serra/MT; **OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante designada simplesmente **CREDORA:** Empresa - **RURAL SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Av. Ismael José do Nascimento, nº 2.256-W, bairro Jardim Tangará II, nesta Cidade de Tangará da



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

MATRÍCULA

33.741

FICHA

02F

Comarca de Tangará da Serra - MT



IMÓVEL

Serra, Estado de Mato Grosso, CEP 78.300-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.555.049/0001-61, com seu Contrato Social sob o registro NIRE nº 52200788801, aos 06/07/2001, e 15ª Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT sob nº 20179906461, aos 07/07/2017; rotocolo: 17/990646-1, de 22/06/2017, neste ato devidamente representada pelo sócio administrador **Carlos Alberto Pasquini**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.583.207-6 - SSP/PR expedida aos 04/02/1982, inscrito no CPF/MF nº 463.800.789-91, residente e domiciliado à Rua Domingos Germano de Souza, nº 140-W, Parque das Mansões, nesta cidade de Tangará da Serra/MT, eleito para exercer o cargo acima citado conforme Ata da Reunião Extraordinária realizada aos 04/06/2017, com registro na Jucemat sob nº 20170467899, aos 07/07/2017, Protocolo: 17/046789-9, de 21/06/2017, em cumprimento ao disposto na Cláusula Primeira da 15ª Alteração Contratual acima referida. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada nestas mesmas notas, às fls. 091/096, livro nº 148-E, datada em 20 de dezembro de 2017, devidamente assinada por Ailton Justino de Almeida - Escrevente Juramentado. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: 1. O DEVEDOR** neste ato reconhece e confessa ser devedor da quantia nominal de **RS 943.313,77 (novecentos e quarenta e três mil trezentos e treze reais e setenta e sete centavos)**, relativa a aquisição de mercadorias pelo **DEVEDOR** da **CREDORA**, representadas pelos **pedidos de venda 38904 e 38905** previamente aceitos e expressamente aprovados pelo **DEVEDOR** e **GARANTIDORES**. **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS FORMAS DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: 1.1. O DEVEDOR** deverá pagar a **CREDORA** o valor **RS 943.313,77 (novecentos e quarenta e três mil trezentos e treze reais e setenta e sete centavos)**, da seguinte maneira: **1.2. Entrega de 18.270 (dezoito mil duzentos e setenta) sacas de Soja nacional a granel, da SAFRA 2017/2018 no armazém da credora, RURAL ARMAZÉNS GERAIS LTDA, localizado no município de TANGARÁ DA SERRA/MT até a data de 30/03/2018.** **CLÁUSULA TERCEIRA: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2) O DEVEDOR e a GARANTIDORA** concordam em alienar fiduciariamente à **CREDORA**, para os fins da Lei nº 9.514/97, artigo 24, inciso IV, o imóvel objeto da Matrícula nº 33.741, livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT (Cartório do 1º Ofício), de propriedade da **GARANTIDORA - DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, imóvel este avaliado no valor de **RS 3.000.000,00 (três milhões de reais)**. **2.1) - Como garantia da dívida integral do DEVEDOR** perante a **CREDORA**, em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, o **DEVEDOR**, os **FIADORES** e a **GARANTIDORA**, alienam o imóvel constante da presente matrícula; **8.6 - Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram, de comum acordo, que o valor referencial do Imóvel para o primeiro leilão será o valor indicado na cláusula terceira, acrescido de todas as despesas havidas com esse procedimento.** **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes na escritura. Documentos apresentados: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 1.375.715-6, ÁREA TOTAL: 26,6ha com Código de controle da certidão 3CF2.BB84.FF92.3FA0, válida até 16/04/2018. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **131.858** Datado em 28/12/2017. **EMOLUMENTOS: R\$3852,90** . **SELO**



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

131.953

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

ACP pag. 3  
21/03/2023 15:07:17

Continua na página 04



**DIGITAL:BBC43784** .(Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 06/2016 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT 25 de janeiro de 2018 .

**Av-2/ 33.741 - 06 de Novembro de 2018. TÍTULO. CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 17/10/2018, devidamente assinado por CARLOS ALBERTO PASQUINI, neste ato como representante da Credora: **RURAL SOLUÇÕES E SERVIÇOS**, conforme Alteração Contratual nº 18 da Sociedade Rural Soluções e Serviços Ltda; **apresentado a este registro para que fique cancelada a ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do R-1 da presente matrícula. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **135621** em 24/10/2018. **EMOLUMENTOS: R\$ 13,38- SELO DIGITAL: BEK 21840** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 06 de Novembro de 2018.

**R-3/33.741 - 17 de dezembro de 2018. TÍTULO: CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: VICTOR LUIZ CIARINI,** portador da CIRG nº 17913667 SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 032.992.341-29, brasileiro, solteiro, produtor rural, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 188-S, centro, nesta cidade; **FIADORES: LUIZ CARLOS CIARINI,** portador da CIRG nº 1.473.821 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 301.852.039-49, e sua esposa **LUIZA RIBEIRO DOS SANTOS CIARINI,** inscrita no CPF/MF sob nº 328.771.611-53, brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 188-S, centro, nesta cidade; **GARANTIDORA: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI,** portadora da CIRG nº 12/R-699.860 SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 347.094.609-49, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada Rua Amazonas nº 475, centro, na cidade de Coronel Freitas - SC, representada neste ato por Luiz Carlos Ciarini, já qualificado, conforme procuração Pública lavrada no livro nº 2, fls. 275, Protocolo: 740, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos município e comarca de Coronel Freitas/SC. **CREDORA: RURAL SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA,** com sede à Av. Ismael José do Nascimento nº 2.256-W, bairro Jardim Tangará II, nesta cidade, CEP 78.300-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.555.049/0001-61, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul - JUCEMS sob o nº 51200788801, em sessão de 06 de junho de 2001, neste ato devidamente representada pelo administrador **Carlos Alberto Pasquini,** portador da CIRG nº 35832076 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 463.800.789-91, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Domingos Germano de Souza nº 140, Setor W, Parque das Mansões, nesta cidade, eleito para exercer o cargo acima citado conforme Ata da Reunião Extraordinária realizada aos 04/06/2017, com registro na Jucemat sob nº 20170467899, aos 07/07/2017, Protocolo: 17/046789-9, de 21/06/2017, em cumprimento ao disposto na Cláusula Primeira da 18ª Alteração Contratual acima referida. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária, datado em 18 de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

LIVRO Nº 02

- REGISTRO GERAL

- Registro de Imóveis

Antonio Tuim de Almeida

OFICIAL

Comarca de Tangará da Serra/MT

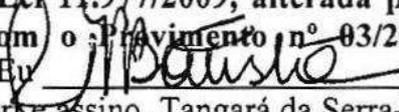
Matrícula

33.741

Ficha

03F



outubro de 2018. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DA CONFISSÃO DE DIVIDA: 1. O DEVEDOR** neste ato reconhece a quantia nominal de **RS 2.666.000,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil reais)**, relativa a aquisição de mercadorias pelo **DEVEDOR** da **CREDORA**, representadas pelos pedidos de venda previamente negociados e aceita e expressamente aprovada pelo **DEVEDOR** e **GARANTIDORES**. **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS FORMAS DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: 1. O DEVEDOR** deverá pagar a **CREDORA** o valor **R\$ 2.666.000,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil reais)**, da seguinte maneira: **I) Entrega de 25.000 (vinte e cinco mil) sacas de Soja nacional a granel, da SAFRA 2018/2019 no armazém da credora, RURAL ARMAZÉNS GERAIS LTDA, localizado no município de Tangará da Serra/MT até a data de 30/03/2019; e 60.000 sc de milho a granel, da safrinha 2019/2019 até a data de 30/08/2019; II) Entrega de 25.000 sacas de Soja nacional a granel, da safra 2019/2020, no armazém da credora, Rural Armazéns Gerais LTDA, localizado no município de Tangará da Serra/MT, até a data de 30/03/2020; e 60.000 sc de milho a granel, da safrinha 2020/2020, até a data de 30/08/2020; III) Entrega de 25.000 (vinte e cinco mil) sacas de Soja nacional a granel, da SAFRA 2020/2021 no armazém da credora, RURAL ARMAZÉNS GERAIS LTDA, localizado no município de Tangará da Serra/MT até a data de 30/03/2021; e 60.000 sc de milho a granel, da safrinha 2021/2021 até a data de 30/08/2021; CLÁUSULA TERCEIRA: DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 2) O DEVEDOR e a GARANTIDORA** concordam em alienar fiduciariamente à **CREDORA**, para os fins da Lei nº 9.514/97, artigo 24, inciso IV, o imóvel objeto da **Matrícula nº 33.741, livro 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Tangará da Serra - MT (Cartório do 1º Ofício), de propriedade da GARANTIDORA - DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI. 2.1) - Como garantia da dívida integral do DEVEDOR perante a CREDORA, em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, o DEVEDOR, os FIADORES e a GARANTIDORA, alienam o imóvel constante da presente matrícula; 8.6 - Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, as Partes declaram, de comum acordo, que o valor referencial do Imóvel para o primeiro leilão será o valor indicado na cláusula terceira, acrescido de todas as despesas havidas com esse procedimento. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constantes no Instrumento. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRFB-PGFN, em nome: Dima Luiza Alberti Ciarini, CPF/MF: 347.094.6049, emitida em 07/12/2018, válida até 05/06/2019 - Código de controle da Certidão: 5E32.5E76.43E8.BB13; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 721.204.021.490-1 - CCIR EMISSÃO EXERCÍCIO 2018 devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural NIRF: 1.375.715-6, ÁREA TOTAL: 26,6ha - código de controle da certidão: DCD6.7A62.CE62.A619, válida até 08/04/2019. PROTOCOLO: Título apontado sob nº **136.007** datado em 28/11/2018. **EMOLUMENTOS: RS 4.191,30 - SELO DIGITAL: BFE-94440 (Valor dos emolumentos em consonância com a Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424 datada de 16/06/2011, art. 43 e de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso)**. Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 17 de dezembro de 2018.**



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



131.953

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

ACP pag. 5

21/03/2023 15:07:17

Continua na página 06



**Av-4/33.741 /13 de dezembro de 2021. TÍTULO. CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos de autorização emitida nesta cidade aos 15 de novembro de 2021, assinado eletronicamente pelo sócio Carlos Alberto Pasquini, inscrito no CPF nº 463.800.789-91, representante da **CREDORA Rural Soluções e Serviços LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.555.049/0001-61, conforme 21ª Alteração Contratual da Sociedade, devidamente registrado na JUCEMAT sob o nº 2248437 em 06/04/2020, **apresentado a este Registro para que fique cancelado o Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia de Alienação Fiduciária constante do R-3 da presente matrícula. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **149.047** aos 26/11/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 14,90. SELO DIGITAL: BRE31431** (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 assino, Tangará da Serra-MT, 13 de dezembro de 2021.

**R-5/ 33.741/ 10 de janeiro de 2022. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROMITENTE VENDEDORA: RURAL SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.555.049/0001-61, com sede na Avenida Lions Internacional, n.º 1553-W, Jd. Monte Líbano, nesta cidade, neste ato representada por seu administrador **CARLOS ALBERTO PASQUINI**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador da CIRG nº 35832076-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 463.800.789-91, residente e domiciliado na Rua Domingos Germano de Souza, 140, Setor W, Parque das Mansões, nesta cidade, CEP: 78.300-000, conforme Ata de Reunião dos Sócios, realizada em 27/03/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, sob o nº 2271337, aos 02/07/2020 e Certidão Simplificada de registro na Junta Comercial, datada de 26/08/2021, com código de validação visual nº C210000647307. **PROMITENTE COMPRADORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA INDÍGENA DO RIO VERDE-COOPIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 37.495.001/0001-64, com sede na Rodovia MT 358, Km 170, mais 01 Km a direita, Zona Rural, neste município, CEP 78.300-000, neste ato representada por seu diretor presidente **CARLITO OKENAZOKIE**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de João Arrezomae e Anita Zumaivairo, portador da CNH nº 03163624540-DNT/MT e do CPF/MF nº 379.953.321-49, residente e domiciliado na Aldeia Rio Verde, situada na Rodovia MT 358, Km 159, mais 04 Kms a direita, s/nº, Zona Rural, neste município, CEP: 78300000; e pelo diretor **ELIANO NAIZOKAE**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, filho de Brasilino Naizokae e Maria de Lourdes Zazoneko, portador da CIRG nº 2144421-8-SSP/MT e do CPF nº 028.332.681-65, residente e domiciliado na Aldeia Kamae, situada na Rodovia MT 358, Km 159 mais 02 Kms a direita, s/nº, Zona Rural, neste município, CEP: 78.300-000. **INTERVENIENTES ANUENTES COOBRIGADOS GARANTIDORES FIDUCIANTES: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**, brasileira, viúva, do comércio, portadora da CIRG n.º 12/R-699.860-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 347.094.609-49, residente e domiciliada na Rua Amazonas, n.º 475, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador **LUIZ CARLOS CIARINI**, adiante qualificado, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 275/276, no livro nº 002, protocolo nº 740, no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos do município e comarca de Coronel Freitas-SC, aos 16/10/2017. **LUIZ CARLOS CIARINI**, brasileiro, produtor rural, portador da CIRG nº 1.473.821-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 301.852.039-49, e sua esposa **LUIZA RIBEIRO DOS SANTOS CIARINI**, brasileira,



131.953

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



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

MATRÍCULA

33.741

FICHA

04F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

aposentada, portadora da CIRG nº 2324166-7-SSP/MT; inscrita no CPF/MF nº 328.771.611-53, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 188-S, Centro, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE LINHA DE CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO DE INSUMOS AGRÍCOLAS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, firmado nesta cidade, datado de 23/08/2021, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97. - **DA ABERTURA DO CRÉDITO:** 1 - A Promitente Vendedora abre em favor da Promissária Compradora linha de crédito até o limite do **VALOR DA LINHA DE CRÉDITO: R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais)**, para que a Promissária Compradora utilize o valor disponibilizado, durante o **PRAZO DE VIGÊNCIA DA LINHA DE CRÉDITO: 30/07/2022**, única e exclusivamente para aquisição de produtos agrícolas, da indústria e comércio, importação e/ou produção e/ou distribuição, comercializados exclusivamente pela Promitente Vendedora, condicionada às aprovações constantes da Cláusula 3. 1.1 - A Promissária Compradora, desde já, reconhece que o Valor da Linha de Crédito aqui estipulado abrange (i) todas as compras e vendas de Produtos entre Promissária Compradora e Promitente Vendedora formalizados anteriormente à presente data e porventura ainda em vigor, e (ii) todas as operações de compra e venda futuras de Produtos ("Operações de Compra e Venda"), pela Promitente Vendedora a Promissária Compradora, que venham a ser realizadas a partir desta data. - **DOS DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DA DÍVIDA:** Com relação às Operações de Compra e Venda de Produto estabelecidas a partir da presente data, fará(ão) prova da utilização do crédito sob as condições deste instrumento, pela Promissária Compradora, o(s) Pedido(s) de Compra ("Pedido de Compra"), devidamente assinado(s) pelos representantes legais da Promissária Compradora e dos Garantidores Fiduciários. - **DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito ora concedido a Promissária Compradora deverá ser utilizado de forma rotativa, única e exclusivamente para as finalidades indicadas na Cláusula 1, acima. 3.1 - As Partes, desde já, convencionam que a Promitente Vendedora poderá recusar, durante a vigência deste Contrato, as solicitações de compras realizadas pela Promissária Compradora, caso os mesmos deixem de honrar o pagamento das respectivas dívidas nos termos e modos estabelecidos no documento de cobrança, independentemente de qualquer aviso e/ou comunicado prévio. 3.2 - O atraso e/ou o inadimplemento por parte da Promissária Compradora no pagamento dos valores devidos à Promitente Vendedora, em razão deste e/ou de qualquer outro negócio havido entre as Partes, permitirá a Promitente Vendedora rever o limite e o prazo do crédito ora constituído em favor da Promissária Compradora, de acordo com os seus exclusivos critérios e políticas internas. Quaisquer alterações na classificação do crédito da Promissária Compradora que cause alterações no Valor da Linha de Crédito, no Prazo de Vigência da Linha de Crédito ou em qualquer outra condição aqui estabelecida, serão informadas pela Promitente Vendedora a Promissária Compradora, mediante o envio de simples comunicação e, ainda, serão formalizadas mediante celebração de termo aditivo ao presente instrumento. - **DAS VENDAS:** A aquisição de Produtos pela Promissária Compradora será realizada por meio de Pedidos de Compra, que especificarão, dentre



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



131.953

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

ACP pag. 7  
21/03/2023 15:07:18

Continua na página 08



outras informações, o Produto objeto da aquisição, seu valor, a forma de pagamento e a taxa de juros, observados o Valor da Linha de Crédito, e o Prazo de Vigência da Linha de Crédito, a Promissária Compradora concorda, desde já, que o valor dos Produtos adquiridos da Promitente Vendedora ficará subordinado aos preços praticados pela Promitente Vendedora à época dos respectivos faturamentos. 4.1 - As Partes poderão negociar o pagamento parcelado dos valores decorrentes dos Pedidos de Compra formalizados nos termos deste Contrato, desde que o vencimento de todas as parcelas ocorra durante o prazo de vigência deste Contrato. 4.2 - Após o recebimento e aprovação dos Pedidos de Compra da Promissária Compradora, a Promitente Vendedora formalizará a venda de seus Produtos pela emissão das respectivas notas fiscais ("Notas Fiscais"). A partir da comprovação do pagamento de cada uma das Notas Fiscais emitidas pela Promitente Vendedora, da forma acordada entre as Partes, o valor devidamente pago será reincorporado ao Valor da Linha de Crédito, efetuando-se a recomposição do Valor da Linha de Crédito, de forma proporcional a quitação realizada. - **DEMAIS FORMAS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO:** 4.7 - São considerados créditos concedidos sob as condições deste instrumento: i. novações, confissões de dívida e cédulas de produto rural celebrados ou emitidos pela Promissária Compradora junto a, ou a favor da Promitente Vendedora, decorrentes das operações comerciais de compra e venda de Produtos entre si entabuladas; ii. avais e fianças prestados pela Promissária Compradora em títulos executivos cedidos à Promitente Vendedora, em garantia a Operações de Compra e Venda de Produtos entre si entabuladas. - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 6 - Em garantia ao fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Promissária Compradora neste Contrato e/ou nos Pedidos de Compra, bem como das obrigações da Promissária Compradora advindas das Notas Fiscais e/ou Documentos Comprobatórios formalizados anteriormente à presente data e porventura ainda em vigor, ou a serem celebrados e/ou emitidos em decorrência deste Contrato, nos termos aqui estabelecidos, a Promissária Compradora e/ou Garantidores Fiduciantes, conforme o caso, pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, constituem, em favor da Promitente Vendedora, garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre Imóvel constante da presente matrícula. 6.2 - Assegura-se a Promissária Compradora e/ou aos Garantidores Fiduciantes, conforme o caso, enquanto adimplentes, a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel Alienado Fiduciariamente. 6.4 - Fica expressamente convencionado que a presente alienação fiduciária compreenderá não somente o presente imóvel, como também todos os acessórios, acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias, instalações edificações e quaisquer outras melhorias, presentes ou futuras, bem como eventuais pomares plantações, existentes ou futuros, bens imóveis por destinação, mantidos ou utilizados em referida propriedade, existentes ou que venham a ser introduzidas no imóvel, ainda que não registradas. A constituição desta alienação fiduciária reger-se-á pelo disposto na Lei n 9.514/97, no Código Civil, conforme aplicável, bem como por todas estas cláusulas, e vigorará até o cumprimento integral de todas as obrigações constantes neste Contrato. 7 - Com a presente instituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando a Promitente Vendedora proprietária fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente, sem reserva, e



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

MATRÍCULA

33.741

FICHA

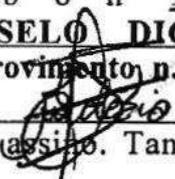
05F

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

possuidora indireta do Imóvel Alienado Fiduciariamente, permanecendo a Promissária Compradora e/ou os Garantidores Fiduciários, conforme o caso, possuidores direto dos mesmos, nos termos do art. 23, parágrafo único da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).** - **DA MORA, INTIMAÇÃO:** 6.11 - Vencida e não adimplida, no todo ou em parte, qualquer obrigação constante deste Contrato, incluindo as obrigações constantes dos Pedidos de Compra e/ou de outros Documentos Comprobatórios, existentes na presente data ou a serem celebrados e/ou emitidos em decorrência deste Contrato, ou na ocorrência de um evento de vencimento antecipado previsto neste Contrato, e desde que observados os eventuais prazos de cura, a Promitente Vendedora poderá iniciar o procedimento de excussão da presente alienação fiduciária através da intimação da Promissária Compradora e/ou dos Garantidores Fiduciários, conforme o caso, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. 6.13 - A Promissária Compradora e/ou os Garantidores Fiduciários, conforme o caso, serão intimados para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias contados do início do procedimento de excussão, mediante o adimplemento das prestações vencidas e não pagas, bem como das prestações a vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo, além da obrigação principal, os juros, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos contratuais e legais. As despesas de intimação, inclusive tributos imputáveis ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, além das despesas de cobrança e de intimação e demais despesas, correrão por conta da Promissária Compradora e/ou os Garantidores Fiduciários, conforme o caso. - **DA LOCAÇÃO/ARRENDAMENTO A TERCEIROS:** 9 - a Promissária Compradora e/ou os Garantidores Fiduciários, na qualidade de possuidores diretos do Imóvel Alienado Fiduciariamente, poderão locá-los/arrendá-los a terceiros, desde que haja a prévia e expressa aprovação da Promitente Vendedora, sob pena de vencimento antecipado da dívida e da garantia. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Constantes no presente instrumento, aqui registrado e arquivado. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR** - Emissão Exercício 2021; Código do Imóvel Rural: **721.204.021.490-1**; Denominação do Imóvel Rural: Chácara Pepino; Área Total (ha): 26,6200; Município Sede do Imóvel Rural: Tangará da Serra; UF: MT; Data Registro: 18/03/2003; Matrícula ou Transcrição: 9380; **DADOS DOS TITULARES** - CPF/CNPJ: 347.094.609-49; Nome: Dima Luiza Alberti Ciarini; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%) 100.00; **DADOS DE CONTROLE** - Data de Lançamento: 19/07/2021; Número do CCIR: 42475580210; Data de Geração do CCIR: 04/10/2021; Data de Vencimento: \*\*/\*\*/\*\*\*\*; Quitado. b) **CND - NIRF: 1.375.715-6**; Nome do Imóvel: Chácara Pepino; Município: Tangará da Serra; UF: MT; Área total (em hectares): 26,6. Emitida em 04/10/2021, válida até 02/04/2022. Código de Controle da Certidão: DCE3.3DC2.F480.5712. - **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **149.355**. Datado em 15/12/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 4.707,40. SELO DIGITAL: BRR21871.** (Valor dos emolumentos em consonância com o Provimento nº 40/2020 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar. Conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 10 de janeiro de 2022.



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



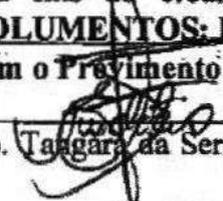
131.953

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

ACP pag. 9  
21/03/2023 15:07:18

Continua na página 10



**Av-6/ 33.741/ 23 de setembro de 2022. ADITIVO:** Consoante **Aditivo de Retificação e Ratificação** datado de 02 de Setembro de 2022, devidamente assinado pelas partes ao **Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Concessão de Linha de Crédito para Aquisição de Insumos Agrícolas, Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças**, registrado sob nº **R-5**, da presente matrícula; **Fica retificado no seguinte; ALTERAÇÃO:** As partes retificam o **endereço dos Garantidores Fiduciantes e alteram a Data no campo "Prazo de Vigência da Linha de Crédito"**, para que conste da seguinte forma: **LUIZ CARLOS CIARINI**, brasileiro, casado, produtor rural, portador da CIRG nº 1.473.821-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 301.852.039-49, e sua esposa **LUIZA RIBEIRO DOS SANTOS CIARINI**, brasileira, aposentada, portadora da CIRG nº 2324166-7-SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 328.771.611-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Martin Célio Rosela, nº 158-E, Jardim Floriza, nesta cidade, CEP: 78.300-232, doravante juntamente denominados **"GARANTIDORES FIDUCIANTES"**; **"PRAZO DE VIGÊNCIA DA LINHA DE CRÉDITO": 30/08/2024.**  
**RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, Promissários Compradores, Promitente Vendedora e Garantidores Fiduciantes **ratificam** o documento ora aditado, bem como o Aditivo no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins do crédito.  
**PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **149.355**, Datado em 15/12/2021. **EMOLUMENTOS: R\$ 86,90. - SELO DIGITAL: BTS39930.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu   
Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 23 de setembro de 2022.

**C E R T I F I C O** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **33741**, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94.* O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 21 de março de 2023.

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, 177, 8  
**BWF42019 - R\$ 100,00**  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
Aline Crysthieli P. da Silva - Escrevente



 Selo do Controle Digital





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**  
**Área Rural – Matrícula 33.741**

**PROPRIETÁRIA:** Dima Luiza Alberti Ciarini

**CPF:** 347.094.609-49

**LOCAL:** Av. das Cerejeiras (atual Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

Área Rural denominada Chácara Pepino I, localizado na margem da Av. Alvadi Monticelli (antiga Av. das Cerejeiras), Gleba Esmeraldo, possui registro na matrícula nº 33.741 no RGI Comarca de Tangará da Serra, e encontra-se dentro dos seguintes limites:

ÁREA RURAL com 11,2513ha (onze hectares, vinte e cinco ares e treze centiares), denominada CHÁCARA PEPINO I, localizada na GLEBA ESMERALDO, no Município de Tangará da Serra-MT, dentro dos limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M-01, cravado na margem direita do Córrego Buriti e em comum com terras da Chácara Nazaré; deste, segue confrontando com a Chácara Nazaré, Matrícula nº 32.881 do RGI de Tangará da Serra – MT, de Heloisa Ciarini, na distância de 352,01 metros, com azimute plano de 112°51'01", até o marco M-02; deste, segue confrontando com a Vila Nazaré, na distância de 132,60 metros, com azimute plano de 113°40'17", até o marco M-03; deste, segue confrontando com a Vila Nazaré, na distância de 120,37 metros, com azimute plano de 111°05'05", até o marco M-15, cravado em comum com a Vila Nazaré e terras da Chácara Pepino III; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 159,17 metros, com azimute plano de 180°25'00", até o marco M-16; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 174,65 metros, com azimute plano de 122°01'23", até o marco M-17; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino III, de Dima Luiza Alberti Ciarini, na distância de 182,86 metros, com azimute plano de 87°28'35", até o marco M-18; cravado em comum com terras da Chácara Pepino III e na margem da Avenida das Cerejeiras; deste, segue confrontando com a Avenida das Cerejeiras, na distância de 58,50 metros, com azimute plano de 166°11'52", até o marco M-05, cravado na margem da Avenida das Cerejeiras e em comum com terras da Chácara Pepino II; deste, segue confrontando com a Chácara Pepino II, de Dima Luiza Alberti Ciarini, Matrícula nº 33.148 do RGI de Tangará da Serra – MT, na distância de 220,17 metros, com azimute plano de 272°05'11", até o marco M-06, cravado em comum com terras da Chácara Pepino II e Jardim São Luiz; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 330,09 metros, com azimute plano de 300°40'12", até o marco M-07; deste, segue confrontando com o Jardim São Luiz, na distância de 372,01 metros, com azimute plano de 301°23'28", até o marco M-08, cravado em comum com o Jardim São Luiz e na margem direita do Córrego Buriti; deste, segue confrontando com a margem direita do Córrego Buriti, no sentido jusante, em diversos azimutes e distâncias, que numa resultante temos à distância de 182,20 metros, com azimute plano de 333°53'02", até o marco M-01, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro. **Área total: 112.513,00 m² ou 11,2513 has.**



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

## **DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 04 áreas, sendo elas denominadas de “Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli” (á desapropriar), “ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré” (á desapropriar), “Área Remanescente 01” e “Área Remanescente 02”, encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

### **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 328,39 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 166°11'52.00" e 58,50 m, até o vértice P1; deste segue confrontando com Chácara Pepino II (atual servidão de passagem), com os seguintes azimute plano e distância: 272°05'10.57" e 50,00 m, até o vértice P2; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 79°16'25.40" e 41,60 m, até o vértice P3; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 70°15'32.51" e 0,41 m, até o vértice P4; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 66°18'30.37" e 0,41 m, até o vértice P5; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 62°21'28.22" e 0,41 m, até o vértice P6; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 58°24'26.08" e 0,41 m, até o vértice P7; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 54°27'23.93" e 0,41 m, até o vértice P8; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 50°30'21.79" e 0,41 m, até o vértice P9; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 46°33'19.65" e 0,41 m, até o vértice P10; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 42°36'17.50" e 0,41 m, até o vértice P11; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 38°39'15.36" e 0,41 m, até o vértice P12; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 34°42'13.21" e 0,41 m, até o vértice P13; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 30°45'11.07" e 0,41 m, até o vértice P14; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 26°48'8.93" e 0,41 m, até o vértice P15; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 22°51'6.78" e 0,41 m, até o vértice P16; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 18°54'4.64" e 0,41 m, até o vértice P17; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 14°57'2.49" e 0,41 m, até o vértice P18; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 11°00'0.35" e 0,41 m, até o vértice P19; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 7°02'58.21" e 0,41 m, até o vértice P20; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 3°05'56.06" e 0,41 m, até o vértice P21; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 359°08'53.92" e 0,41 m, até o vértice P22; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano



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

e distância: 355°11'51.77" e 0,41 m, até o vértice P23; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 351°14'49.63" e 0,41 m, até o vértice P24; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 347°17'47.49" e 0,41 m, até o vértice P25; deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 345°52'9.27" e 41,27 m, até o vértice P26; deste segue confrontando com Chácara Pepino III, com os seguintes azimute plano e distância: 87°28'35.00" e 1,28 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

**ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré**

**ÁREA:** 2.948,15 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 111°43'39.80" e 15,00 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 196°42'4.10" e 72,35 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 194°49'7.87" e 2,47 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 191°19'7.39" e 2,47 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 187°49'6.90" e 2,47 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 184°19'6.41" e 2,47 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 180°49'5.92" e 2,47 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 177°19'5.44" e 2,47 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 173°49'4.95" e 2,47 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente 01, com os seguintes azimute plano e distância: 171°46'31.32" e 109,43 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância: 300°40'14.93" e 19,26 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 351°47'22.07" e 97,46 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 353°51'59.47" e 3,39 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 357°22'8.69" e 3,39 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 0°52'17.91" e 3,39 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 4°22'27.13" e 3,39 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 7°52'36.35" e 3,39 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 11°22'45.57" e 3,39 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 14°52'54.79" e 3,39 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente 02, com os seguintes azimute plano e distância: 16°43'16.25" e 73,64 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.



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

**ÁREA REMANESCENTE 01**

**ÁREA:** 40.203,71 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste, segue confrontando com Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 111°43'39.78" e 105,37 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Chácara Pepino III, com os seguintes azimute plano e distância: 180°08'15.70" e 159,17 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Chácara Pepino III, com os seguintes azimute plano e distância: 121°40'37.46" e 174,65 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Chácara Pepino III, com os seguintes azimute plano e distância: 87°28'35.00" e 181,58 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 165°52'9.27" e 41,27 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 167°17'47.49" e 0,41 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 171°14'49.63" e 0,41 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 175°11'51.77" e 0,41 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 179°08'53.92" e 0,41 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 183°05'56.06" e 0,41 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 187°02'58.21" e 0,41 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 191°00'0.35" e 0,41 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 194°57'2.49" e 0,41 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 198°54'4.64" e 0,41 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 202°51'6.78" e 0,41 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 206°48'8.93" e 0,41 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 210°45'11.07" e 0,41 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 214°42'13.21" e 0,41 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 218°39'15.36" e 0,41 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 222°36'17.50" e 0,41 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 226°33'19.65" e 0,41 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 230°30'21.79" e 0,41 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 234°27'23.93" e 0,41 m, até o vértice P23, deste



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

segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 238°24'26.08" e 0,41 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 242°21'28.22" e 0,41 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 246°18'30.37" e 0,41 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 250°15'32.51" e 0,41 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 259°16'25.40" e 41,60 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Chácara Pepino II, com os seguintes azimute plano e distância: 272°05'11.13" e 170,17 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância: 300°40'12.01" e 266,45 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 351°46'31.32" e 109,43 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 353°49'4.95" e 2,47 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 357°19'5.44" e 2,47 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 0°49'5.92" e 2,47 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 4°19'6.41" e 2,47 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 7°49'6.90" e 2,47 m, até o vértice P36, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 11°19'7.39" e 2,47 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 14°49'7.87" e 2,47 m, até o vértice P38, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 16°42'4.10" e 72,35 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

## **ÁREA REMANESCENTE 02**

**ÁREA:** 69.032,75 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste, segue confrontando com Chácara Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 112°51'1.00" e 352,01 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 113°40'17.00" e 132,60 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 196°43'16.25" e 73,64 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 194°52'54.79" e 3,39 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância: 191°22'45.57" e 3,39 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do



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

Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $187^{\circ}52'36.35''$  e 3,39 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $184^{\circ}22'27.13''$  e 3,39 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $180^{\circ}52'17.91''$  e 3,39 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $177^{\circ}22'8.69''$  e 3,39 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $173^{\circ}51'59.47''$  e 3,39 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré, com os seguintes azimute plano e distância:  $171^{\circ}47'22.07''$  e 97,46 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com loteamento Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância:  $300^{\circ}40'10.69''$  e 44,38 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Loteamento Jardim São Luiz, com os seguintes azimute plano e distância:  $301^{\circ}35'38.56''$  e 372,01 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com a margem direita do Córrego Buriti, no sentido jusante, em diversos azimutes e distâncias, que numa resultante temos à distância de 182,20 metros, com azimute plano de  $333^{\circ}21'6.97''$  até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Março de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista

CAU nº A66244-5

**DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI**

Proprietária

CPF: 347.094.609-49

## Memorando 91- 39.843/2023

---

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 12/06/2024 às 09:54:13

**Setores (CC):**

GAB-SG1, GAB-AL

**Setores envolvidos:**

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, SINFRA, SINFRA, SEPLAN - HAB, GAB, SINFRA, GAB-PGM-AATAL, SEPLAN - GEO, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP, SEPLAN - SATE, CHDATE

### PROJETOS GEORREFERENCIADOS PARA LEVANTAMENTO DE ÁREAS ADENTRADOS EM MATRÍCULAS PARTICULARES

Prezados [Marcelo Dos Santos Ferro - GAB-SG1](#) e [Gabriel Martins Salvador de Carvalho - GAB-AL](#)

Segue Laudo de Avaliação da área a ser desmembrada para duplicação da **Av. Alvadi Monticelli** e prolongamento da **Rua 07**:

- **Despacho 87**: Matrícula nº **33.741** – Dima Luiza Alberti Ciarini – Laudo de Avaliação nº 059/2024.

Nos colocamos à disposição.

Att,

—

**Iluska Flávia de Carvalho Dias**

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_059\_2024\_Alvadi\_Monticelli\_area.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 059/2024

Objeto: Área rural de terras, Chácara Pepino I - Matrícula nº 33.741 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 112.513,00 m<sup>2</sup> (11,2513 ha)

Áreas remanescentes: 109.236,46 m<sup>2</sup> (Á. Rem. 01: 40.203,71 m<sup>2</sup> + Á. Rem. 02: 69.032,75 m<sup>2</sup>)

Áreas avaliadas: 328,39 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e 2.948,15 m<sup>2</sup> denominada Área 02 (a desmembrar) – destinada ao prolongamento da Rua 07 do lot. Vila Nazaré

Proprietária: DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39, 75 e 82 do Memorando nº 39.843/2023 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 5.239.083,46 (Cinco milhões, Duzentos e Trinte e Nove Mil, Oitenta e Três Reais e Quarenta e Seis Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 152.569,62 (Cento e Cinquenta e Dois Mil, Quinhentos e Sessenta e Nove Reais e Sessenta e Dois Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 11 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli e ao prolongamento da Rua 07 que liga os loteamentos Jardim São Luiz à Vila Nazaré.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte da Área rural de terras nomeada Chácara Pepino I, a serem denominadas Área 01 perfazendo 328,39 m<sup>2</sup> e Área 02 perfazendo 2.948,15 m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida das Cerejeiras inserido no bairro Jardim Nazaré, perímetro urbano da cidade, matriculado sob nº 33.741, conforme figuras 01 e 02.

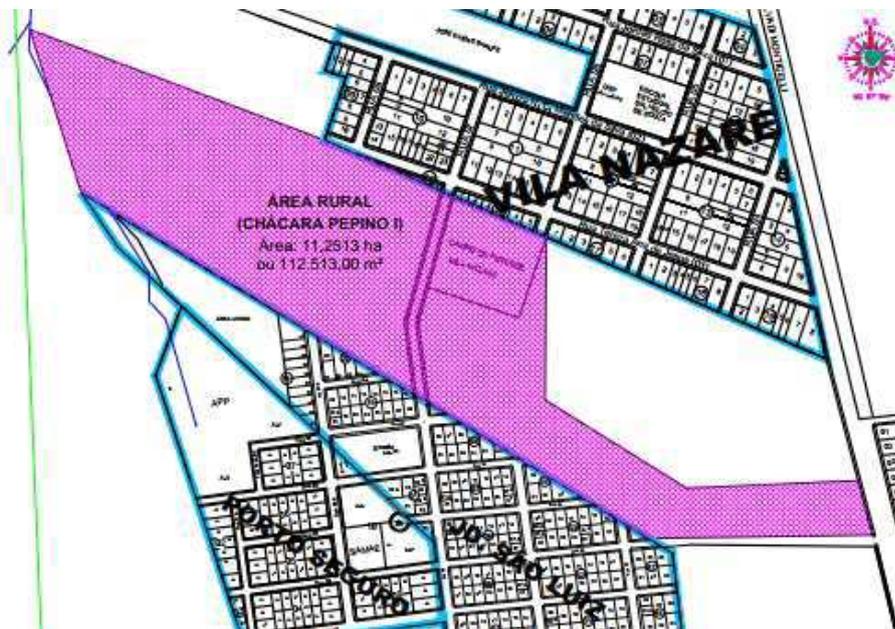


Figura 01 – parte da prancha 01/07 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

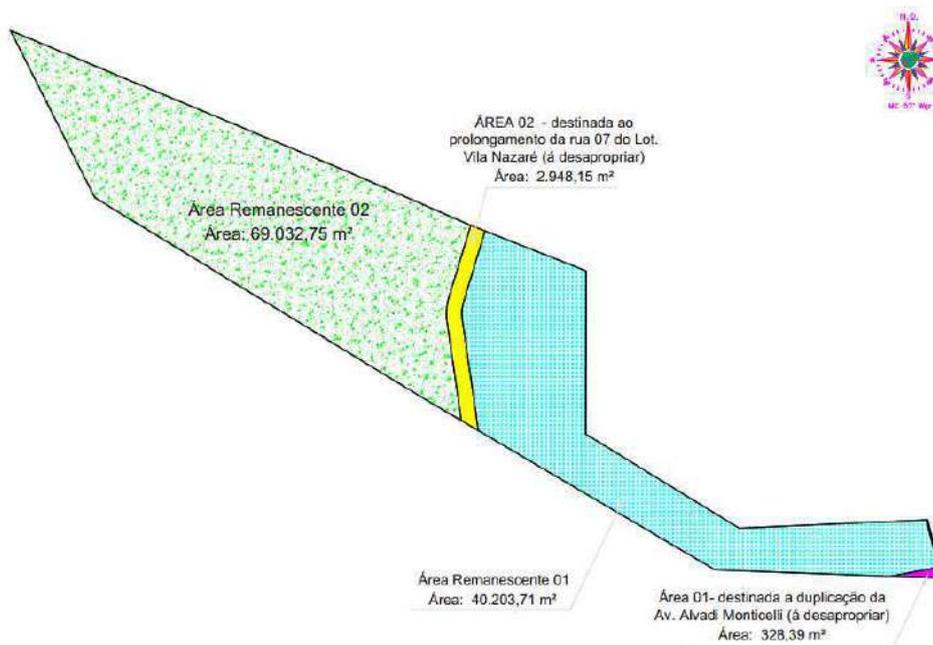


Figura 02 – parte da prancha 03/07 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e NBR 14.653-3 (Avaliações de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais), 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 do imóvel;
- Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;



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

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 11/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área rural de terras nomeada Chácara Pepino I com total de 112.513,00 m<sup>2</sup> (11,2513 ha), a qual será desmembrada duas partes a serem denominadas Área 01 com 328,39 m<sup>2</sup> referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e Área 02 com 2.948,15 m<sup>2</sup> referente ao prolongamento da Rua 07 do loteamento Vila Nazaré, inserida na malha urbana de Tangará da Serra, com frente para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres na Av. Alvadi Monticelli e baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres na Rua 07, o imóvel se encontra em vazío urbano.

A área é formada por pastagem apesar de estar na zona urbana, dentro do perímetro urbano.

O imóvel faz frente para logradouro público (Av. Alvadi Monticelli) com pavimentação asfáltica e iluminação pública como demonstrado nas figuras 03, 04, 05, 06, 07 e 08.





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



Figura 03 - Vista do imóvel urbano (frente para Av. Alvadi Monticelli) Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 04 - Vista do imóvel urbano (pela Rua 04) Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 05 - Vista da Área 01 (a desmembrar) parte do imóvel urbano Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 06 - Vista da Área 02 (a desmembrar – Rua 07) parte do imóvel urbano Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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



Figura 07 - Vista da Área Remanescente 01 (a desmembrar) parte do imóvel urbano Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 08 - Vista da Área Remanescente 02 (a desmembrar) parte do imóvel urbano Matrícula nº 33.741  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1, 2 e 3, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### 8.2. Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.3.5 da NBR 14.653-3, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 4 e 5, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,66%, portanto conforme tabela 6 da NBR 14.653-3, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

### 8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>





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

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldImovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>



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

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

#### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,01	1,00	R\$ 107,66
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,77	1,00	R\$ 95,57
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,75	1,00	R\$ 95,74
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,81	1,00	R\$ 110,23
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,78	1,00	R\$ 107,20
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	0,90	1,00	R\$ 87,85
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,10	1,00	R\$ 79,15
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	0,80	1,00	R\$ 100,77

a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$

b) Média = R\$ 98,27

c) Desvio Padrão "S" = 10,68

d) Coeficiente de Variação = 10,87

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 79,15 = 1,79 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 110,23 = 1,12 < 1,86$  (OK!)



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

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 104,00$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 92,54$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 3,82

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

92,54.....96,36

peso “1”: 95,74

**2ª Classe:**

96,36.....100,18

peso “1”: 97,57

**3ª Classe:**

100,18.....104,00

peso “1”: 100,77

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 3

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 294,08

Tomada de Decisão = **R\$ 98,03**

**Cálculo do Fator K1 = Fator de capacidade do uso da terra**

Área rural que se enquadra na Classe V (terras adaptadas para pastagens, sem necessidade de práticas especiais de conservação), pág. 223

$K_1 = 0,50$





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

**Cálculo do Fator K2 = Fator de localização/situação**

Situação do imóvel do ponto de vista da circulação: Localização muito boa devido à proximidade com o anel viário, pág. 224

$$K_2 = 0,95$$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Onde:

V<sub>t</sub> = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

V<sub>q</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K<sub>i</sub> = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = 112.513,00 \text{ m}^2 \times R \$ 98,03 \times 0,50 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 5.239.083,46$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 46,56 \times \text{m}^2$$

**8.6. Valor de mercado da Área 01 e Área 02**

Para o valor da área de 328,39 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e área de 2.948,15 m<sup>2</sup> denominada Área 02 (a desmembrar) destinada ao prolongamento da Rua 07 que liga os loteamentos Jardim São Luiz à Vila Nazaré, aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Substituindo os parâmetros da expressão para Área 01 (a desmembrar):

$$V_{A01} = 328,39 \text{ m}^2 \times R \$ 98,03 \times 0,50 \times 0,95$$

$$V_{A01} = R \$ 15.291,23$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 46,56 \times \text{m}^2$$





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

Substituindo os parâmetros da expressão para Área 02 (a desmembrar):

$$V_{A02} = 2.948,15 m^2 \times R\$ 98,03 \times 0,50 \times 0,95$$

$$V_{A02} = R\$ 137.278,39$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 46,56 \times m^2$$

Somando Área 01 (a desmembrar) e Área 02 (a desmembrar):

$$V_t = V_{A01} + V_{A02}$$

$$V_t = R\$ 15.291,23 + R\$ 137.278,39$$

$$V_t = R\$ 152.569,62$$

## 9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 112.513,00 m<sup>2</sup> (11,2513 ha):  
R\$ 5.239.083,46
- Valor das áreas avaliadas (Área 01 + Área 02) destinadas à duplicação da Avenida Alvadi Monticelli e ao prolongamento da Rua 07 que liga os loteamentos Jardim São Luiz à Vila Nazaré correspondente a 3.276,54 m<sup>2</sup>:  
R\$ 152.569,62

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 152.569,62 (Cento e Cinquenta e Dois Mil, Quinhentos e Sessenta e Nove Reais e Sessenta e Dois Centavos).**





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

## 10. CONCLUSÃO

Encerra-se o presente laudo, contendo 14 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 11 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

### Referências Bibliográficas

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4AE0-8A5E-11BE-5EB6

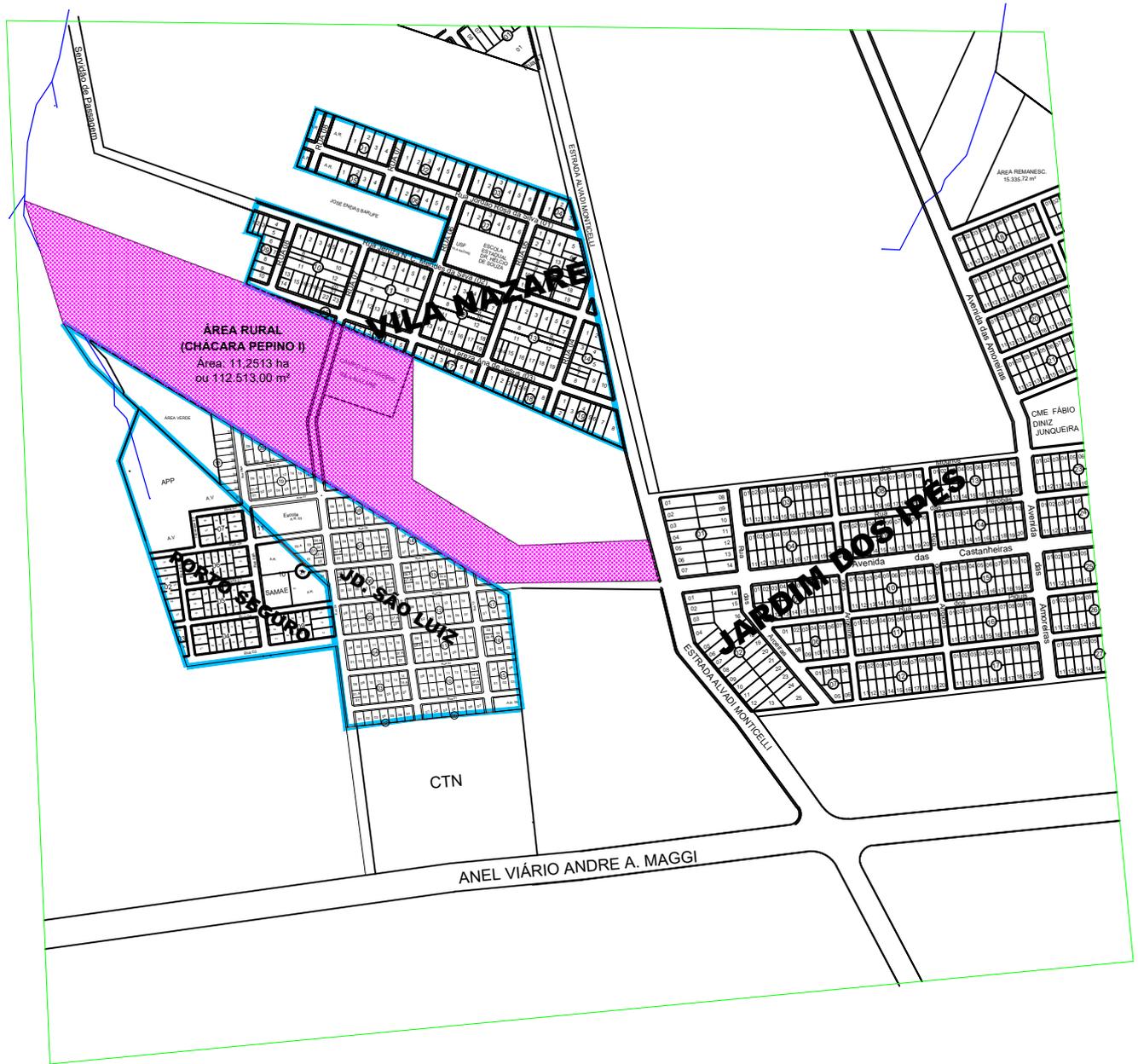
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 12/06/2024 08:54:57 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 12/06/2024 09:11:41 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELISEU CUNHA GONÇALVES (CPF 984.XXX.XXX-49) em 12/06/2024 10:25:00 (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/4AE0-8A5E-11BE-5EB6>

# LOCALIZAÇÃO



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO



SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

### Localização:

Av. das Cerjeiras (atua Av. Alvaldi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

### Estatísticas:

Área Rural \_\_\_\_\_ 112.513,00 m<sup>2</sup>

Escala:

1:9000

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

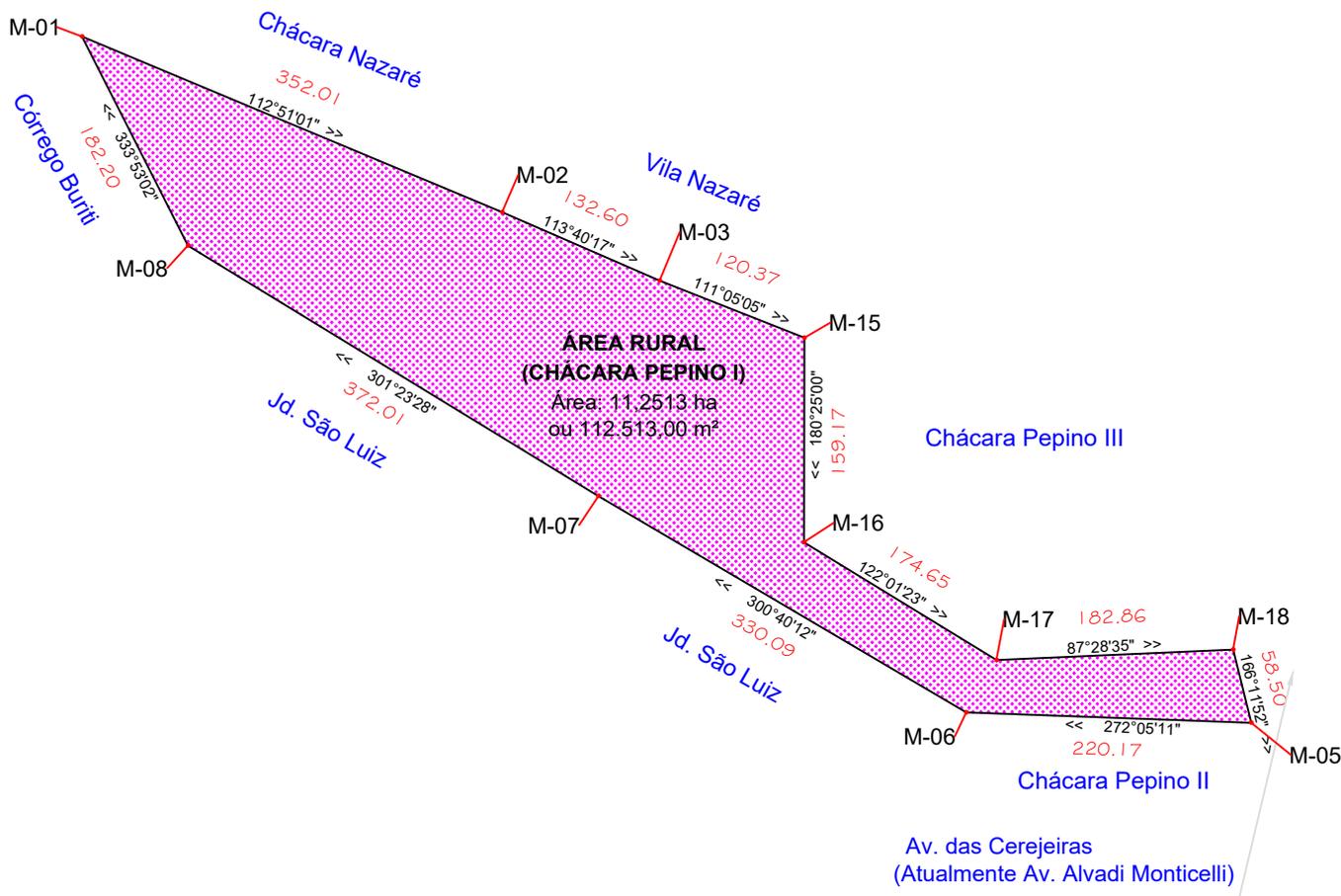
Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/07

# ORIGINAL



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

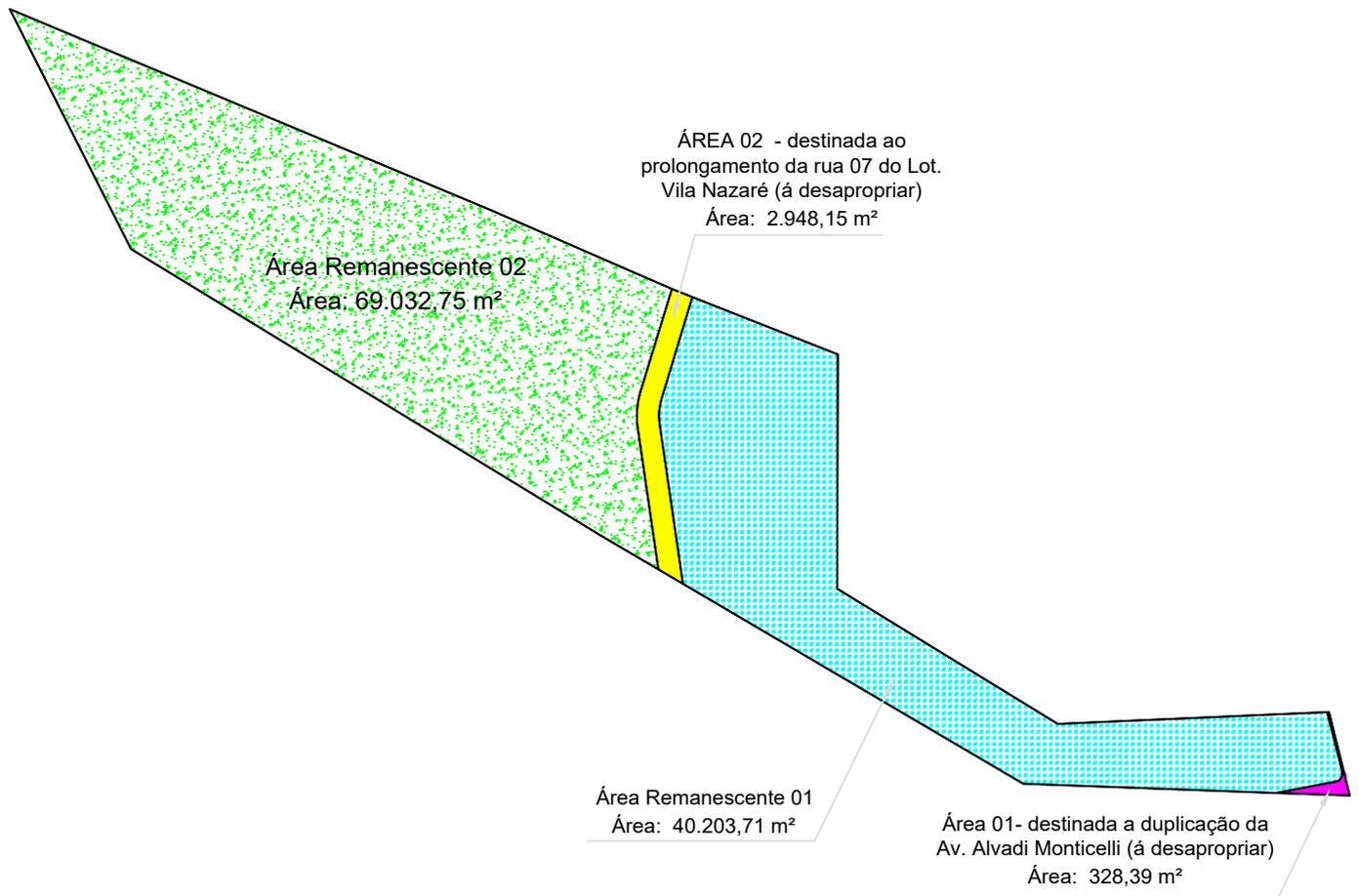
DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

Localização:  
Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

Estatísticas:  
Área Rural \_\_\_\_\_ 112.513,00 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:5800	Metro	Março de 2024	Matheus R.	02/07

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO



SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

### Localização:

Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

### Estatísticas:

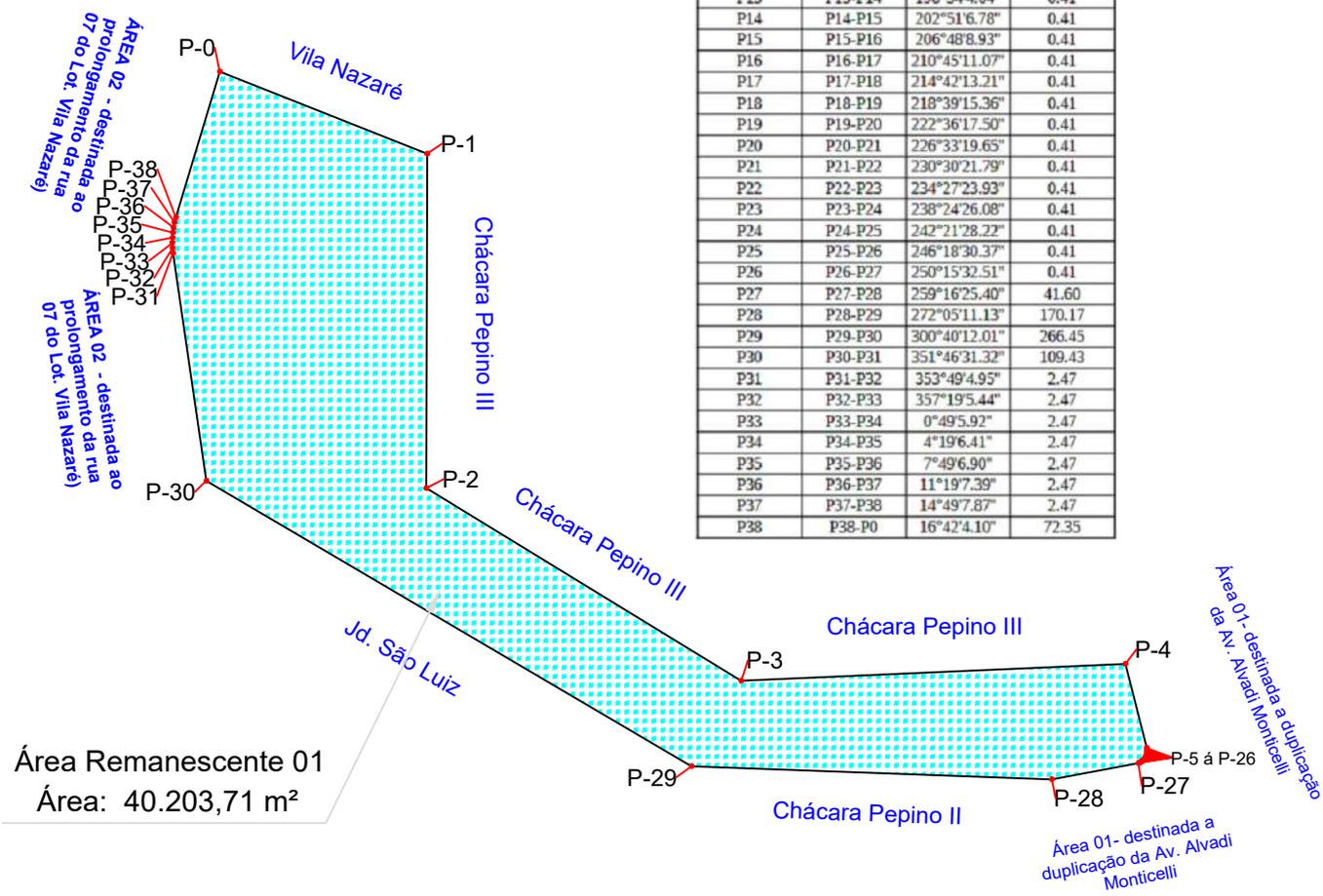
Área Rural	112.513,00 m <sup>2</sup>
Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)	328,39 m <sup>2</sup>
Área 02- Destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré	2.948,15 m <sup>2</sup>
Área Remanescente 01	40.203,71 m <sup>2</sup>
Área Remanescente 02	69.032,75 m <sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:5000	Metro	Março de 2024	Matheus R.	03/07

# ÁREA REMANESCENTE 01



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	111°43'39.78"	105.37
P1	P1-P2	180°08'15.70"	159.17
P2	P2-P3	121°40'37.46"	174.65
P3	P3-P4	87°28'35.00"	181.58
P4	P4-P5	165°52'9.27"	41.27
P5	P5-P6	167°17'47.49"	0.41
P6	P6-P7	171°14'49.63"	0.41
P7	P7-P8	175°11'51.77"	0.41
P8	P8-P9	179°08'53.92"	0.41
P9	P9-P10	183°05'56.06"	0.41
P10	P10-P11	187°02'58.21"	0.41
P11	P11-P12	191°00'03.35"	0.41
P12	P12-P13	194°57'2.49"	0.41
P13	P13-P14	198°54'4.64"	0.41
P14	P14-P15	202°51'6.78"	0.41
P15	P15-P16	206°48'8.93"	0.41
P16	P16-P17	210°45'11.07"	0.41
P17	P17-P18	214°42'13.21"	0.41
P18	P18-P19	218°39'15.36"	0.41
P19	P19-P20	222°36'17.50"	0.41
P20	P20-P21	226°33'19.65"	0.41
P21	P21-P22	230°30'21.79"	0.41
P22	P22-P23	234°27'23.93"	0.41
P23	P23-P24	238°24'26.08"	0.41
P24	P24-P25	242°21'28.22"	0.41
P25	P25-P26	246°18'30.37"	0.41
P26	P26-P27	250°15'32.51"	0.41
P27	P27-P28	259°16'25.40"	41.60
P28	P28-P29	272°05'11.13"	170.17
P29	P29-P30	300°40'12.01"	266.45
P30	P30-P31	351°46'31.32"	109.43
P31	P31-P32	353°49'4.95"	2.47
P32	P32-P33	357°19'5.44"	2.47
P33	P33-P34	0°49'5.92"	2.47
P34	P34-P35	4°19'6.41"	2.47
P35	P35-P36	7°49'6.90"	2.47
P36	P36-P37	11°19'7.39"	2.47
P37	P37-P38	14°49'7.87"	2.47
P38	P38-P0	16°42'4.10"	72.35



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

Localização:  
Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

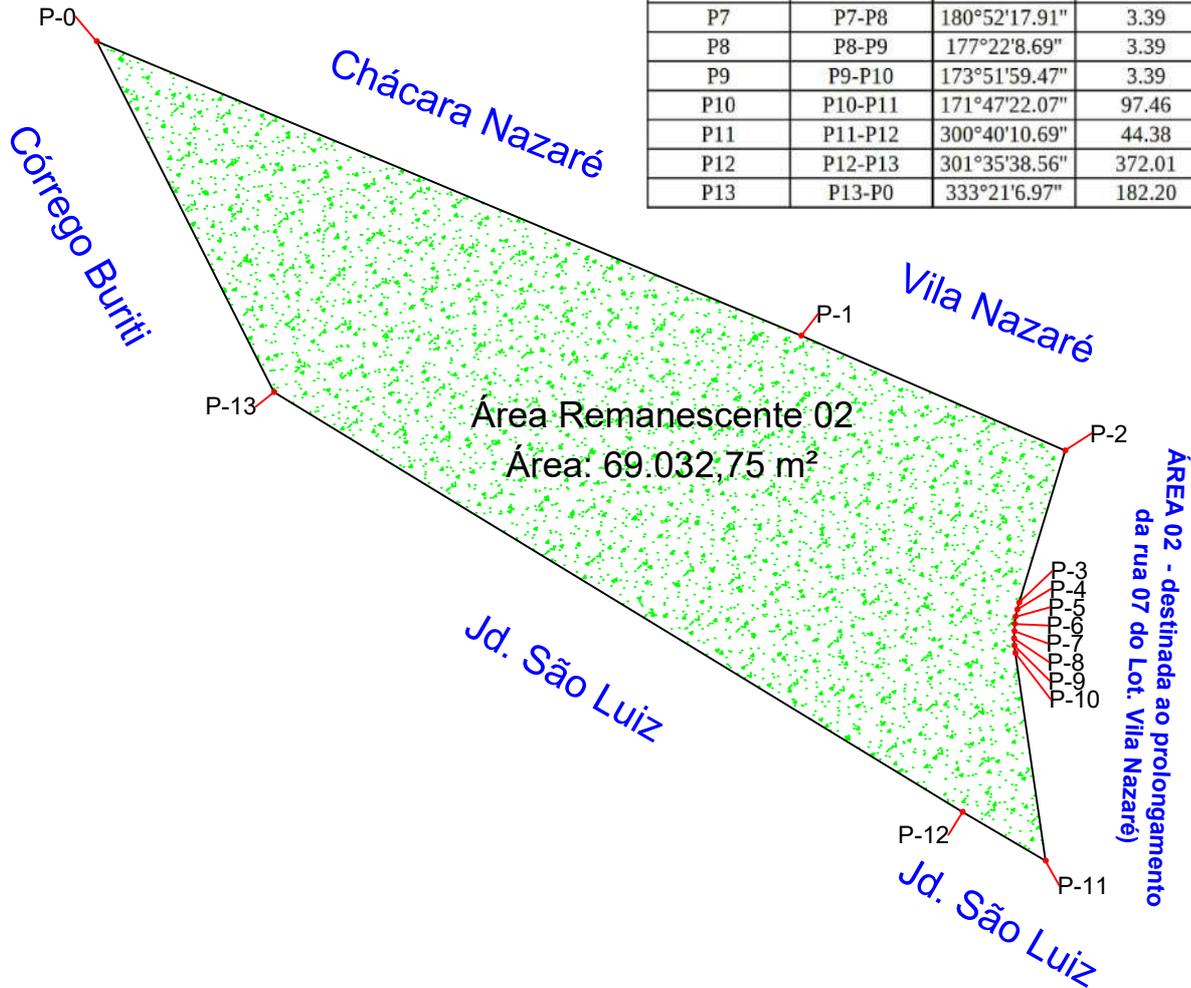
Estatísticas:  
 Área Rural \_\_\_\_\_ 112.513,00 m<sup>2</sup>  
 Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 328,39 m<sup>2</sup>  
 Área 02- Destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré \_\_\_\_\_ 2.948,15 m<sup>2</sup>  
 Área Remanescente 01 \_\_\_\_\_ 40.203,71 m<sup>2</sup>  
 Área Remanescente 02 \_\_\_\_\_ 69.032,75 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:3500	Metro	Março de 2024	Matheus R.	04/07

# ÁREA REMANESCENTE 02



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	112°51'1.00"	352.01
P1	P1-P2	113°40'17.00"	132.60
P2	P2-P3	196°43'16.25"	73.64
P3	P3-P4	194°52'54.79"	3.39
P4	P4-P5	191°22'45.57"	3.39
P5	P5-P6	187°52'36.35"	3.39
P6	P6-P7	184°22'27.13"	3.39
P7	P7-P8	180°52'17.91"	3.39
P8	P8-P9	177°22'8.69"	3.39
P9	P9-P10	173°51'59.47"	3.39
P10	P10-P11	171°47'22.07"	97.46
P11	P11-P12	300°40'10.69"	44.38
P12	P12-P13	301°35'38.56"	372.01
P13	P13-P0	333°21'6.97"	182.20



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

Localização:  
Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

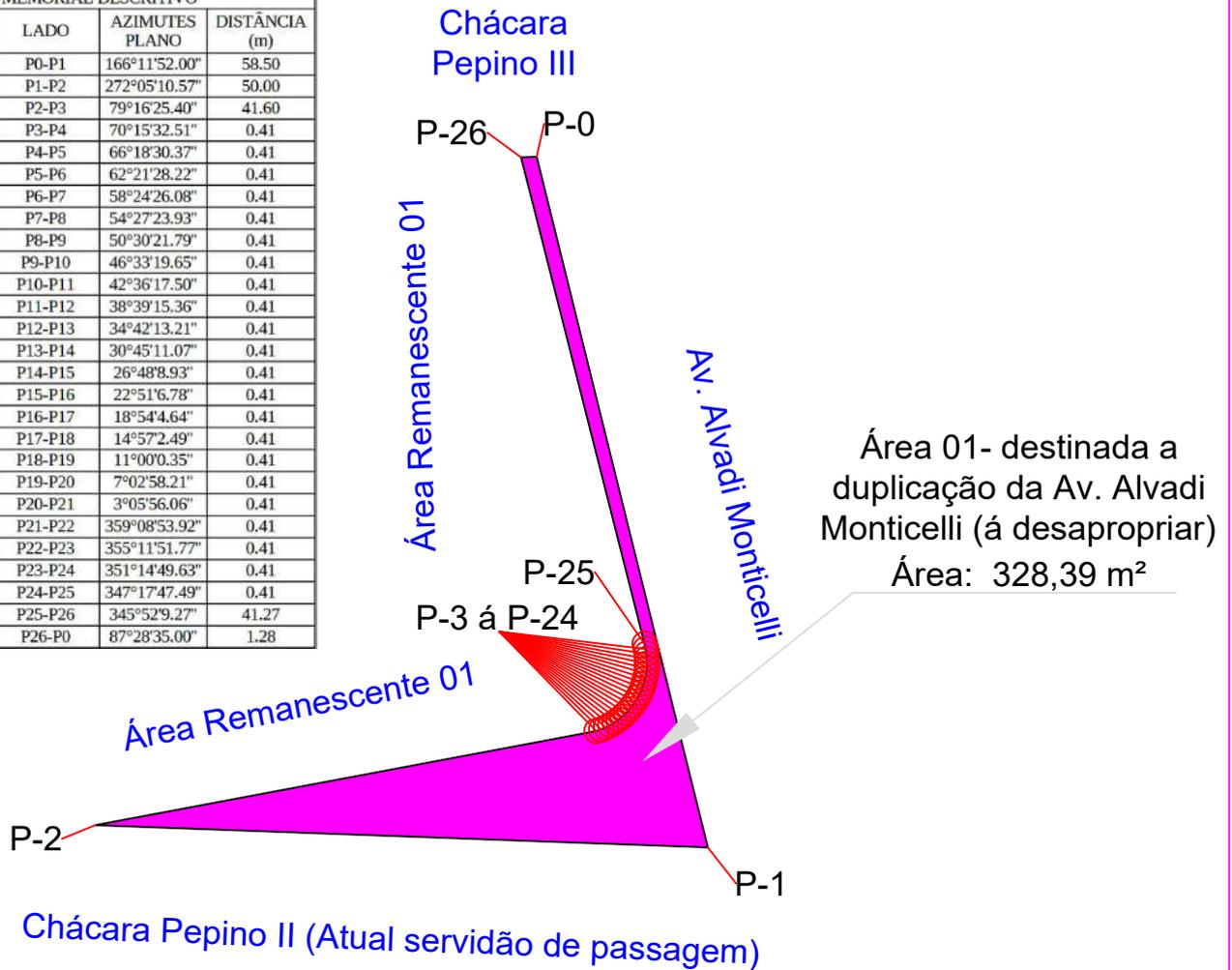
Estatísticas:  
 Área Rural \_\_\_\_\_ 112.513,00 m²  
 Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 328,39 m²  
 Área 02- Destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré \_\_\_\_\_ 2.948,15 m²  
 Área Remanescente 01 \_\_\_\_\_ 40.203,71 m²  
 Área Remanescente 02 \_\_\_\_\_ 69.032,75 m²

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:3500	Metro	Março de 2024	Matheus R.	05/07

# ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	166°11'52.00"	58.50
P1	P1-P2	272°05'10.57"	50.00
P2	P2-P3	79°16'25.40"	41.60
P3	P3-P4	70°15'32.51"	0.41
P4	P4-P5	66°18'30.37"	0.41
P5	P5-P6	62°21'28.22"	0.41
P6	P6-P7	58°24'26.08"	0.41
P7	P7-P8	54°27'23.93"	0.41
P8	P8-P9	50°30'21.79"	0.41
P9	P9-P10	46°33'19.65"	0.41
P10	P10-P11	42°36'17.50"	0.41
P11	P11-P12	38°39'15.36"	0.41
P12	P12-P13	34°42'13.21"	0.41
P13	P13-P14	30°45'11.07"	0.41
P14	P14-P15	26°48'8.93"	0.41
P15	P15-P16	22°51'6.78"	0.41
P16	P16-P17	18°54'4.64"	0.41
P17	P17-P18	14°57'2.49"	0.41
P18	P18-P19	11°00'0.35"	0.41
P19	P19-P20	7°02'58.21"	0.41
P20	P20-P21	3°05'56.06"	0.41
P21	P21-P22	359°08'53.92"	0.41
P22	P22-P23	355°11'51.77"	0.41
P23	P23-P24	351°14'49.63"	0.41
P24	P24-P25	347°17'47.49"	0.41
P25	P25-P26	345°52'9.27"	41.27
P26	P26-P0	87°28'35.00"	1.28



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI  
Proprietária  
CPF: 347.094.609-49

**Localização:**

Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré

**Estatísticas:**

Área Rural \_\_\_\_\_ 112.513,00 m<sup>2</sup>

Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 328,39 m<sup>2</sup>

Área 02- Destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré \_\_\_\_\_ 2.948,15 m<sup>2</sup>

Área Remanescente 01 \_\_\_\_\_ 40.203,71 m<sup>2</sup>

Área Remanescente 02 \_\_\_\_\_ 69.032,75 m<sup>2</sup>

Escala:

1:600

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

Desenho:

Matheus R.

Folha:

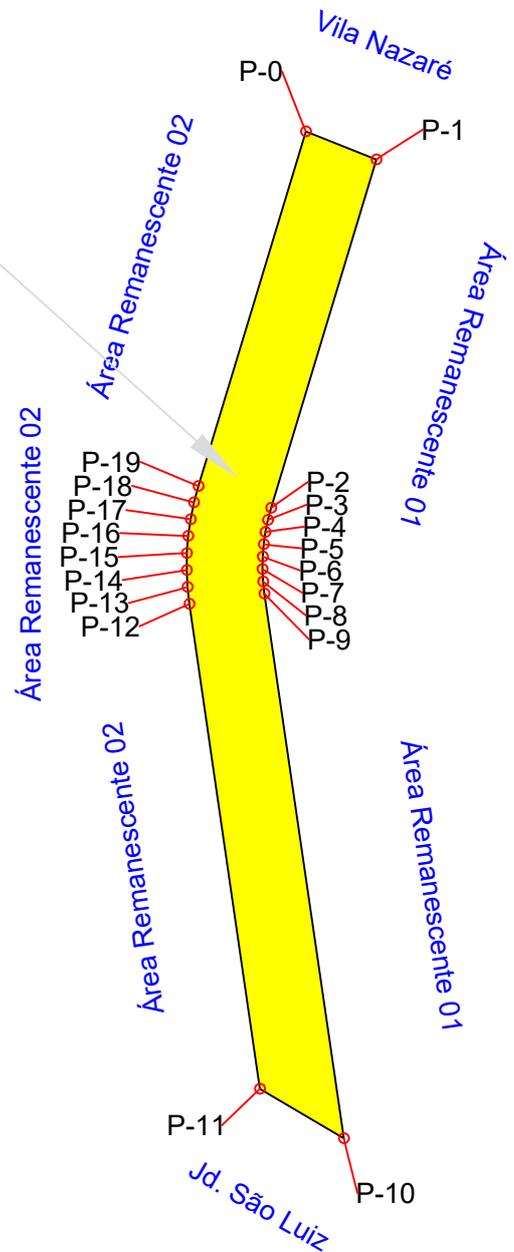
06/07

# ÁREA 02 –destinada ao prolongamento da Rua 07 do Lot. Vila Nazaré (á desapropriar)



ÁREA 02 - destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré (á desapropriar)  
 Área: 2.948,15 m<sup>2</sup>

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	111°43'39.80"	15.00
P1	P1-P2	196°42'4.10"	72.35
P2	P2-P3	194°49'7.87"	2.47
P3	P3-P4	191°19'7.39"	2.47
P4	P4-P5	187°49'6.90"	2.47
P5	P5-P6	184°19'6.41"	2.47
P6	P6-P7	180°49'5.92"	2.47
P7	P7-P8	177°19'5.44"	2.47
P8	P8-P9	173°49'4.95"	2.47
P9	P9-P10	171°46'31.32"	109.43
P10	P10-P11	300°40'14.93"	19.26
P11	P11-P12	351°47'22.07"	97.46
P12	P12-P13	353°51'59.47"	3.39
P13	P13-P14	357°22'8.69"	3.39
P14	P14-P15	0°52'17.91"	3.39
P15	P15-P16	4°22'27.13"	3.39
P16	P16-P17	7°52'36.35"	3.39
P17	P17-P18	11°22'45.57"	3.39
P18	P18-P19	14°52'54.79"	3.39
P19	P19-P0	16°43'16.25"	73.64



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO



SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Área rural denominada Chácara Pepino I em Tangará da Serra-MT - Matrícula 33.741

MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5	<b>Localização:</b> Av. das Cerejeiras (atua Av. Alvadi Monticelli), Gleba Esmeraldo - Bairro Jd. Nazaré				
	<b>Estatísticas:</b> Área Rural _____ 112.513,00 m <sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 328,39 m <sup>2</sup> Área 02- Destinada ao prolongamento da rua 07 do Lot. Vila Nazaré _____ 2.948,15 m <sup>2</sup> Área Remanescente 01 _____ 40.203,71 m <sup>2</sup> Área Remanescente 02 _____ 69.032,75 m <sup>2</sup>				
DIMA LUIZA ALBERTI CIARINI Proprietária CPF: 347.094.609-49	<b>Escala:</b> 1:1500	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Março de 2024	<b>Desenho:</b> Matheus R.	<b>Folha:</b> 07/07



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 356, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel urbano no bairro Jardim Shangri-lá, para a duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula nº 13.785 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 044/2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 13.785 no RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli** com área de 3.378,34 m<sup>2</sup>, situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0 deste segue confrontando com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral com os seguintes azimute plano e distância: 141°42'46.83" e 21,74 m até o vértice P1 deste segue confrontando com a Área Remanescente com os seguintes azimute plano e distância: 186°20'13.54" e 150,21 m até o vértice P2 deste segue confrontando com a Área Remanescente com os seguintes azimute plano e distância: 184°30'14.57" e 8,36 m até o vértice P3 deste segue confrontando com a atual Avenida Alvadi Monticelli com os seguintes azimute plano e distância: 06°02'21.12" e 196,17 m até o vértice P0 encerrando esta descrição devidamente matriculado sob n.º 13.785 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO**, CPF: 039.005.528-00.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Av. Alvadi Monticelli.

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

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 432.832,92 (Quatrocentos e Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Dois Reais e Noventa e Dois Centavos) obtido através do Laudo n.º 044/2024, em anexo.

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

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

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





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**

Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**

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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 803C-A7E5-BCA7-5E1C

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



ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 13/06/2024 17:47:28 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:47 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/803C-A7E5-BCA7-5E1C>

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

ANTÔNIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA



Matrícula

13.785

Ficha

001

IMÓVEL

Uma área de terras com 1,5332 ha. situado no perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se com o marco M-1, à margem da estrada que liga a Vila Nazaré ao Centro, e segue pela margem direita desta estrada no sentido para o Centro, da cidade com o azimute magnético de 2º19' e distância de 42,84m, até o marco M-2. Deste, segue ainda confrontando com a referida estrada e com o Jardim Shangri-la, com o azimute magnético de 22º56' e distância de 195,90m, até o marco M-3. Deste, segue confrontando com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 158º36'20" e distância de 179,56m, até o marco M-4. Deste segue confrontando com a Chácara de Jaime Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 248º36'20" e distância de 154,30m, até o marco M-1, onde teve início esta medição, fechando-se assim o perímetro. **PROPRIETÁRIO:** JÚLIO DOMINGUES DO AMARAL, C.I.RG n. 5.087.273-SSP/SP e sua mulher APARECIDA DE PAULA AMARAL, C.I.RG n. 32.886.748-6-SSP/SP, ele // comerciante, ela do lar, portadores respectivamente dos CICs ns. 162.612.088-91 e 145.684.378-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Promissão, SP na avenida Bandeirantes n. 1.110; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 11.414 do liv.º 02, datado de 30.08.93, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 33.796.- Dou fe. Eu Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de janeiro de 1.997.-

**R.1-13.785 - 14/janeiro/1997; TÍTULO:** Venda e Compra. **TRANSMITENTE:** JÚLIO DOMINGUES DO AMARAL e s/mulher APARECIDA DE PAULA AMARAL, já qualificados; **ADQUIRENTE:** JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO, C.I. R G n. 10.385.626-SSP/SP, brasileiro, solteiro, engenheiro, maior, portador do CPF-MF sob n.º 039.005.528-00, residente e domiciliado na Rua 40, nº 60 - Engenho do Mato-Niterói-RJ; como anuentes BENEDITO DOMINGUES DO AMARAL; LÁZARO DOMINGUES DO AMARAL; JOÃO DOMINGUES DO AMARAL e JÚLIA DOMINGUES DO AMARAL, já qualificados na escritura. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício da cidade e Comarca de Promissão-SP, livro n. 67 - fls. 91vº/93vº, datado de 15 de janeiro de 1.996; **VALOR:** R\$ 1.995,00; **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob n.º 33.796. Apresentou o pagamento do ITBI pago no valor de R\$ 210,26 de Exatonia Estadual desta cidade; Dou fe. Eu Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião Tangará da Serra-MT, 14 de janeiro de 1.997.-

continua no verso





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**  
*Titular Vitalício*

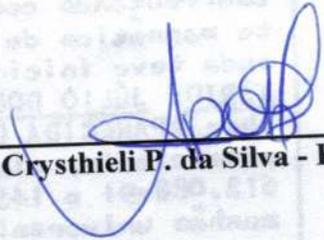
**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **13785**, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 24 de novembro de 2023.*

**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

**BYT74599 - R\$ 54,40**

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

  
**Aline Crysthieli F. da Silva - Escrevente**

 Selo de Controle Digital





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**  
**Área de terras – Matrícula 13.785**

**PROPRIETÁRIO:** Joaquim Domingues do Amaral Netto

**CPF:** 039.005.528-00

**LOCAL:** Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli), Bairro Jd. Shangri-lá, cidade de Tangará da Serra-MT.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

Área de terras, localizado na margem da estrada que liga a vila Nazaré ao centro da cidade, possui registro na matrícula nº 13.785 no RGI Comarca de Tangará da Serra, tem formato irregular e encontra-se dentro dos seguintes limites:

Uma área de terras com 1,5332 has situado no perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se com o marco M-1, a margem da estrada que liga a Vila Nazaré ao Centro, e segue pela margem direita desta estrada no sentido para o Centro, da cidade com o azimute magnético de 02°19' e distância de 42,84 m, ate o marco M-2, Deste segue ainda confrontando com a referida estrada e com o Jardim Shangri-lá, com o azimute magnético de 22°56' e distância de 195,90 m, ate o marco M-3. Deste segue confrontando com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 158°36'20" e distância de 179,56 m, ate o maco M-4. Deste segue confrontando com a Chácara de Jaime Domingues do Amaral, como azimute magnético de 248°36'20" e distância de 154,30 m, ate o marco M-1, onde teve início esta medição, fechando-se assim o perímetro. **Área total: 15.332,00 m<sup>2</sup> ou 1,5332 has.**

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli" (á desapropriar) e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 3.378,34 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 141°42'46.83" e 21,74 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 186°20'13.54" e 150,21 m; até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 184°30'14.57" e 8,36 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 181°06'9.08" e 8,36 m; até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 177°42'3.60" e 8,36 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes



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

azimute plano e distância:  $174^{\circ}17'58.12''$  e 8,36 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $170^{\circ}53'52.63''$  e 8,36 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $167^{\circ}29'47.15''$  e 8,36 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:  $165^{\circ}47'44.41''$  e 10,63 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Chácara de Jaime Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância:  $231^{\circ}42'46.83''$  e 16,35 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com atual Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $345^{\circ}25'26.19''$  e 42,84 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com atual Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $06^{\circ}02'21.12''$  e 196,17 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA:** 11.953,66 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância:  $141^{\circ}42'46.83''$  e 157,82 m, até o vértice P1; deste, segue confrontando com Chácara Jaime Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância:  $231^{\circ}42'46.83''$  e 137,95 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $345^{\circ}47'44.41''$  e 10,63 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $347^{\circ}29'47.15''$  e 8,36 m, até o vértice P4; deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $350^{\circ}53'52.63''$  e 8,36 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $354^{\circ}17'58.12''$  e 8,36 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $357^{\circ}42'3.60''$  e 8,36 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $01^{\circ}06'9.08''$  e 8,36 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $04^{\circ}30'14.57''$  e 8,36 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $06^{\circ}20'13.54''$  e 150,21 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, fevereiro de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU nº A66244-5

**JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO**  
Proprietário  
CPF nº 039.005.528-00



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 044/2024

Objeto: Imóvel urbano - Matrícula nº 13.785 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 15.332,00m<sup>2</sup> (1,5332 ha)  
Área remanescente: 11.953,66m<sup>2</sup>  
Área avaliada: 3.378,34m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli

Proprietários: JOAQUIM DOMINGUES AMARAL NETTO E OUTROS

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 44 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 1.964.335,84 (Um milhão, Novecentos e Sessenta e Quatro Mil, Trezentos e Trinta e Cinco Reais e Oitenta e Quatro Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 432.832,92 (Quatrocentos e Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Dois Reais e Noventa e Dois Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

JOAQUIM DOMINGUES AMARAL NETTO E OUTROS

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominada Área 01 perfazendo 3.378,34m<sup>2</sup>, com frente para a estrada que liga a Vila Nazaré ao centro da cidade, denominada atualmente como Avenida Alvadi Monticelli, inserido no bairro Jardim Shangri-lá, matriculado sob nº 13.785, conforme figuras 01 e 02.

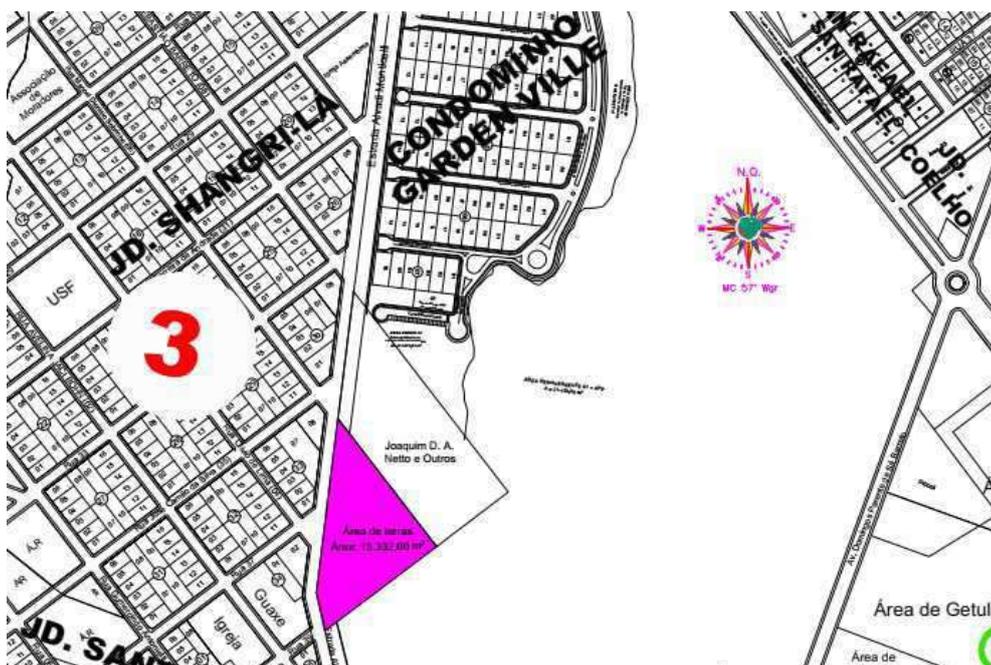


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

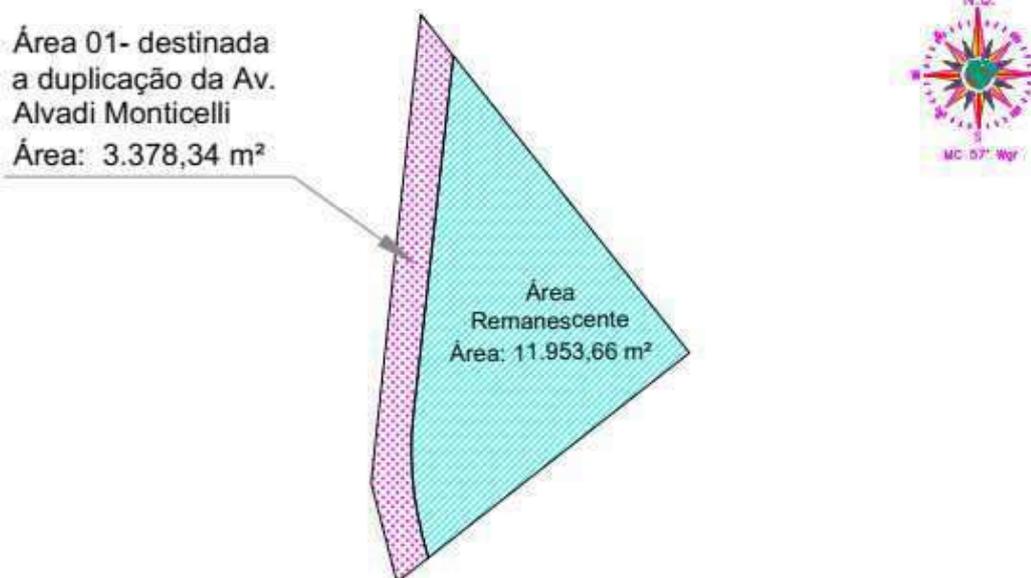


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1(Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2(Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## 7. VISTORIA

Data da vistoria: 25/03/2024.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se de Área Urbana de Terras com total de 15.332,00m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 3.378,34m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, o imóvel situa-se em vazio urbano inserido na malha urbana de Tangará da Serra com frente para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente residencial formada por construções de padrão construtivo normal. O imóvel faz frente para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 13.785  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 13.785  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 12,10%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

#### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesquisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,29	1,00	R\$ 137,22
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,98	1,00	R\$ 123,98
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,92	1,00	R\$ 117,50
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	1,03	1,00	R\$ 141,42
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	1,01	1,00	R\$ 138,27
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	1,15	1,00	R\$ 112,71
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,41	1,00	R\$ 101,55
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	1,05	1,00	R\$ 132,26





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

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 125,61
- c) Desvio Padrão “S” = 14,16
- d) Coeficiente de Variação = 11,27

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 101,55 = 1,70 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 141,42 = 1,12 < 1,86$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 133,21$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 118,01$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 5,07

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

118,01 ..... 123,08

peso “0”

**2ª Classe:**

123,08 ..... 128,14

peso “1”: 123,98

**3ª Classe:**

128,14 ..... 133,21

peso “1”: 132,26

Assinado por 3 pessoas: ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS, ELISEU CUNHA GONÇALVES e ALEX CAMPOS FERNANDES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/688f-5bd4-faca-2ae6> e informe o código 688F-5BD4-FACA-2AE6





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

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 2

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 256,64

Tomada de Decisão = **R\$ 128,12**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 239,01\text{m}$ ;  $T_p = 10,00\text{m}$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 64,15\text{m}$ ;  $P_{\text{mínima}} = 15,00\text{m}$ ;  $P_{\text{máxima}} = 30,00\text{m}$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel possui somente uma frente, configura-se como meio da quadra, o fator é:

$K_3 = 1,00$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$

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

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$K_6 = 1,00$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação



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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 15.332,00 \text{ m}^2 \times R\$ 128,12 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R\$ 1.964.335,84$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 128,12 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 3.378,34m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 3.378,34 \text{ m}^2 \times R\$ 128,12 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R\$ 432.832,92$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 128,12 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 15.332,00m<sup>2</sup>: R\$ 1.964.335,84
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli correspondente a 3.378,34m<sup>2</sup>: R\$ 432.832,92

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 432.832,92 (Quatrocentos e Trinta e Dois Mil, Oitocentos e Trinta e Dois Reais e Noventa e Dois Centavos).**





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

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

### Referências Bibliográficas

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

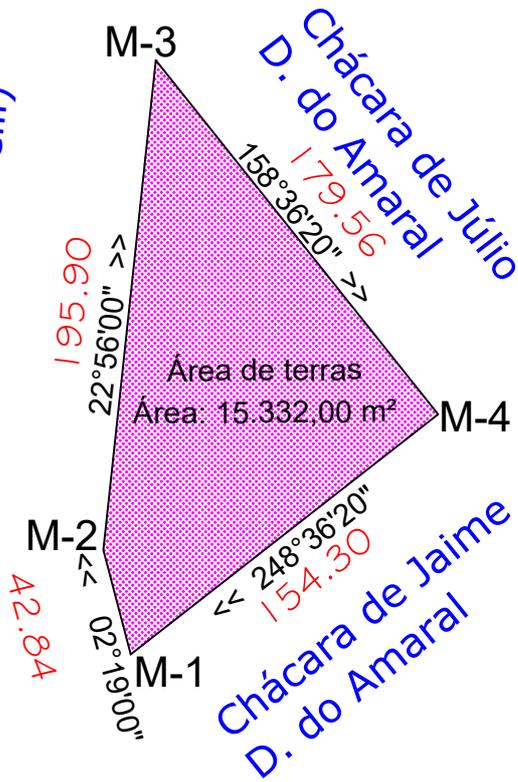


ORIGINAL



Jd. Shangri-lá

Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro  
(atual Av. Alvadi Monticelli)



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13.785

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO  
Proprietário  
CPF: 039.005.528-00

Localização:

Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá

Estatísticas:

Área de terras \_\_\_\_\_ 15.332,00 m²

Escala:

1:3000

Unidade:

Metro

Data:

Fevereiro de 2024

Desenho:

Matheus R.

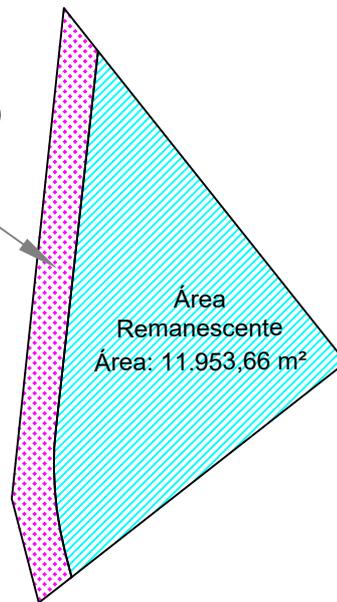
Folha:

02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



Área 01- destinada a  
duplicação da Av. Alvadi  
Monticelli (á desapropriar)  
Área: 3.378,34 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

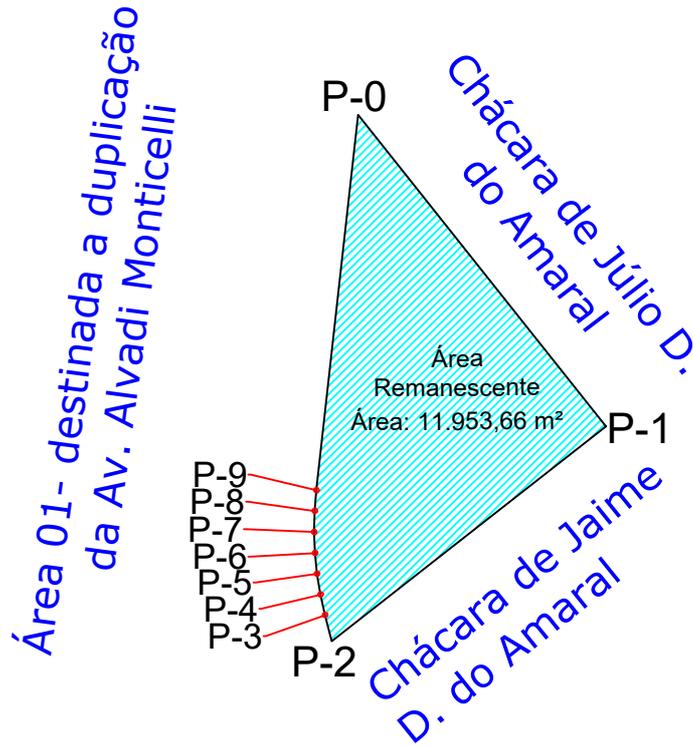
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13.785

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p><b>Localização:</b> Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>											
	<p><b>Estatísticas:</b></p> <table><tr><td>Área de terras (ORIGINAL)</td><td>_____</td><td>15.332,00 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)</td><td>_____</td><td>3.378,34 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Área Remanescente</td><td>_____</td><td>11.953,66 m<sup>2</sup></td></tr></table>				Área de terras (ORIGINAL)	_____	15.332,00 m <sup>2</sup>	Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)	_____	3.378,34 m <sup>2</sup>	Área Remanescente	_____
Área de terras (ORIGINAL)	_____	15.332,00 m <sup>2</sup>										
Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)	_____	3.378,34 m <sup>2</sup>										
Área Remanescente	_____	11.953,66 m <sup>2</sup>										
	<p><b>Escala:</b> 1:3000</p>	<p><b>Unidade:</b> Metro</p>	<p><b>Data:</b> Fevereiro de 2024</p>	<p><b>Desenho:</b> Matheus R.</p>	<p><b>Folha:</b> 03/05</p>							

# ÁREA REMANESCENTE



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	141°42'46.83"	157.82
P1	P1-P2	231°42'46.83"	137.95
P2	P2-P3	345°47'44.41"	10.63
P3	P3-P4	347°29'47.15"	8.36
P4	P4-P5	350°53'52.63"	8.36
P5	P5-P6	354°17'58.12"	8.36
P6	P6-P7	357°42'3.60"	8.36
P7	P7-P8	01°06'9.08"	8.36
P8	P8-P9	04°30'14.57"	8.36
P9	P9-P0	06°20'13.54"	150.21



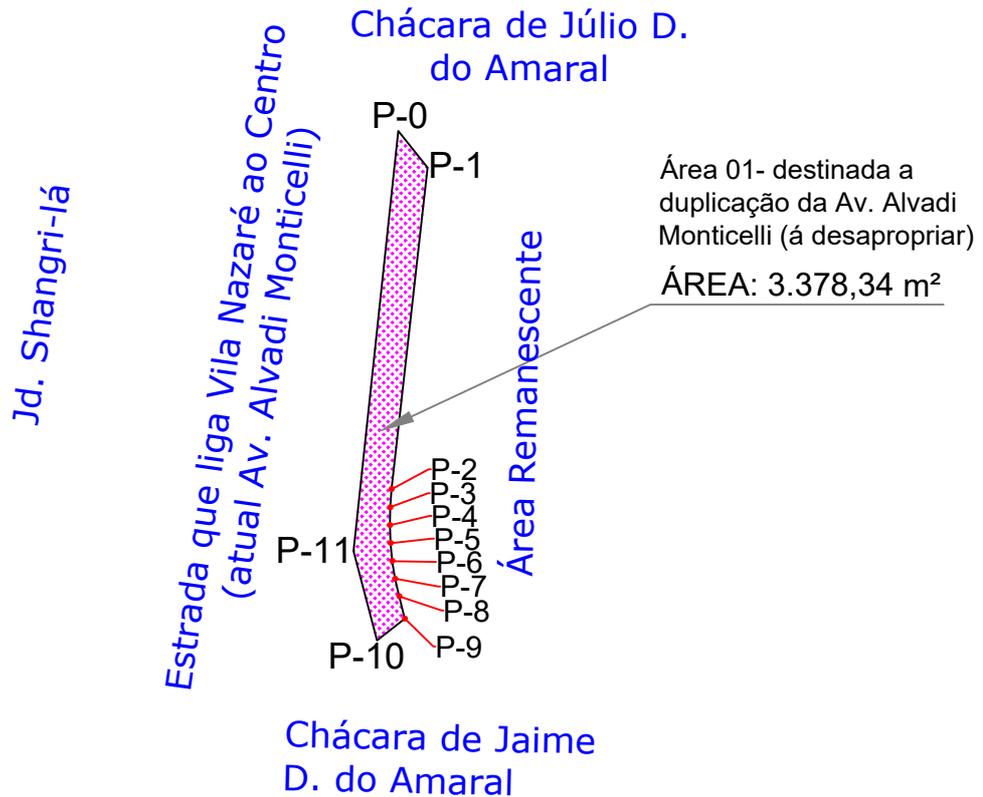
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13.785

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>				
	<p>Estatísticas:</p> <p>Área de terras (ORIGINAL) _____ 15.332,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 3.378,34 m<sup>2</sup></p> <p>Área Remanescente _____ 11.953,66 m<sup>2</sup></p>				
<p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p>Escala: 1:3000</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Fevereiro de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 04/05</p>

ÁREA 01—destinada a duplicação da AV.  
Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	141°42'46.83"	21.74
P1	P1-P2	186°20'13.54"	150.21
P2	P2-P3	184°30'14.57"	8.36
P3	P3-P4	181°06'9.08"	8.36
P4	P4-P5	177°42'3.60"	8.36
P5	P5-P6	174°17'58.12"	8.36
P6	P6-P7	170°53'52.63"	8.36
P7	P7-P8	167°29'47.15"	8.36
P8	P8-P9	165°47'44.41"	10.63
P9	P9-P10	231°42'46.83"	16.35
P10	P10-P11	345°25'26.19"	42.84
P11	P11-P0	06°02'21.12"	196.17



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

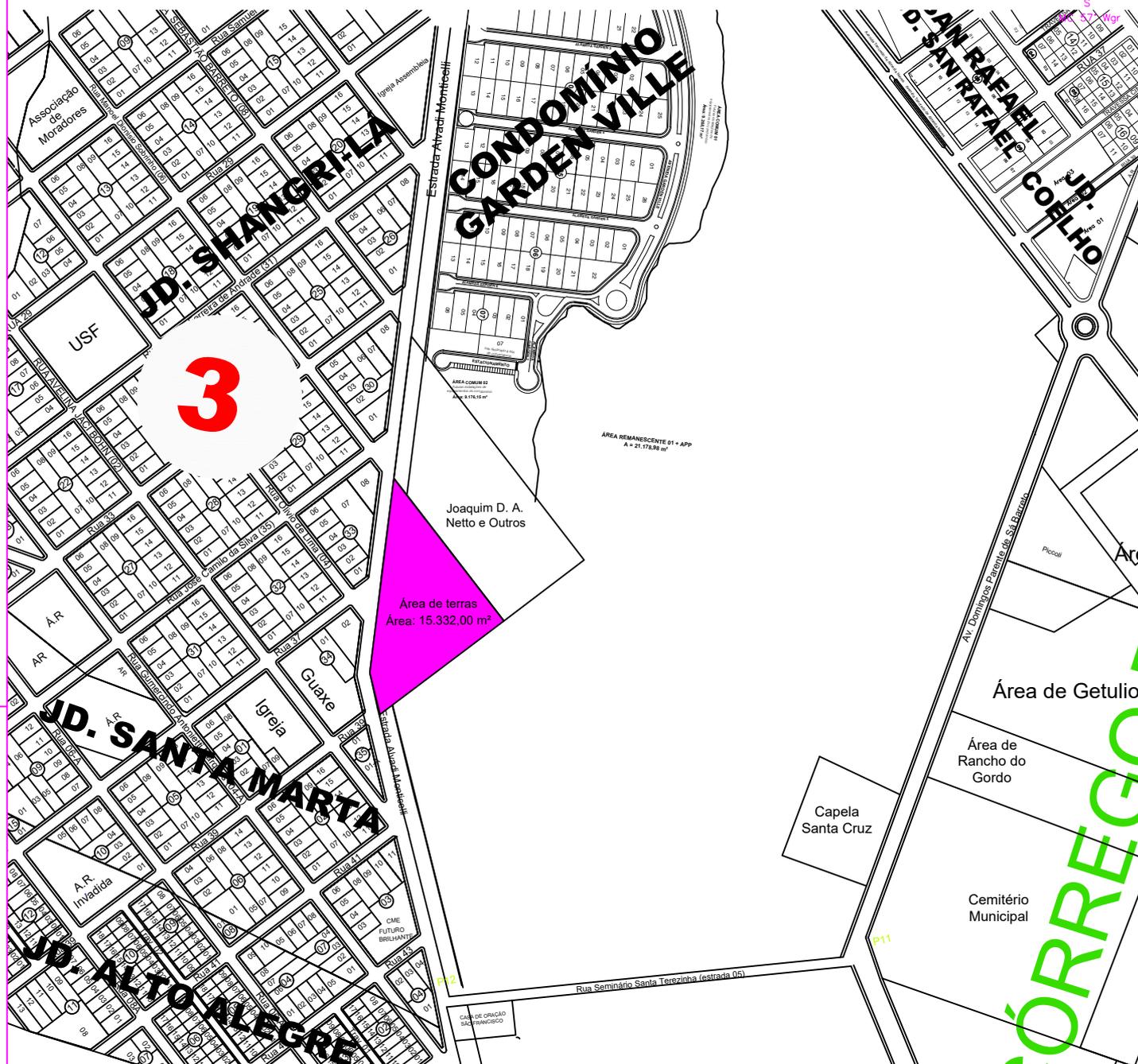
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13.785

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>				
	<p>Estatísticas:</p> <p>Área de terras (ORIGINAL) _____ 15.332,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 3.378,34 m<sup>2</sup></p> <p>Área Remanescente _____ 11.953,66 m<sup>2</sup></p>				
<p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p>Escala: 1:3500</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Fevereiro de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 05/05</p>

# LOCALIZAÇÃO



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13.785

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO  
Proprietário  
CPF: 039.005.528-00

### Localização:

Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá

### Estatísticas:

Área de terras \_\_\_\_\_ 15.332,00 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:6000	Metro	Fevereiro de 2024	Matheus R.	01/05



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 357, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel urbano no bairro Jardim Shangri-lá, para a duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula nº 13.784 e Laudo Técnico de Avaliação nº 043/2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração de imóvel registrado na matrícula nº 13.784, do RGI Comarca de Tangará da Serra:

I – **ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 2.445,96 m<sup>2</sup>, situada no perímetro urbano desta cidade, destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Chácara de Dionizio Domingues do Amaral (atual Condomínio Garden Ville), com os seguintes azimute plano e distância: 141°42'8.48" e 27,07 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com a Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 187°32'58.61" e 139,62 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 321°42'8.56" e 21,77 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com a atual Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 06°01'48.48" e 143,36 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente





## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

matriculado sob n.º 13.784, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO**, CPF: 039.005.528-00, **BENEDITO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 079.603.918-60, **LÁZARO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 775.367.701-20, **JOÃO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 081.942.518-42, **JÚLIA DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 065.118.148-82, **MARCOS ANTONIO DOMINGUES DO AMARAL**, CPF: 162.612.088-91, **VICTOR DONIZETE DOMINGUES DO AMARAL**, e **JOÃO CARLOS DOMINGUES DO AMARAL**.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Av. Alvadi Monticelli.

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

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 290.188,69 (Duzentos e Noventa Mil, Cento e Oitenta e Oito Reais e Sessenta e Nove Centavos) obtido através do Laudo n.º 043/2024.

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

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





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Política – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 77E3-5DF0-678C-E7D2

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 13/06/2024 17:50:57 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:46 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/77E3-5DF0-678C-E7D2>

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

Matrícula

13.784

Ficha

001

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFIC.º

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

Um imóvel urbano com a área de 2,3118 has, de terras, situado no -  
perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e con-  
frontações.: Inicia-se com o marco M-1 à margem da estrada que liga  
a Vila Nazaré ao Centro da cidade, segue pela margem direita des-  
ta estrada no sentido para o Centro e limitando com o Jardim Shan-  
g-Há, com o azimute magnético de 22º56' e distância de 143,36m //  
até o marco M-2. Deste, segue confrontando com a Chácara de Dionizio  
Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 158º36'20" e dis-  
tância de 282,13m, até o marco M-3. Deste, segue confrontando com a  
Chácara de Dionizio Domingues do Amaral na distância de 12,56m e //  
com a Chácara de Jaime Domingues do Amra digo Amaral, na distância -  
de 87,64m, tendo esta linha o azimute magnético de 248º36'20", e dis-  
tância total de 100,20m até o marco M-4. Deste, segue confrontando -  
com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético-  
de 338º36'20" e distância de 179,56m, até o marco M-1, onde teve ini-  
cio esta medição, fechando-se assim o perímetro. ITBI pago no valor  
de R\$ 210,26 da Exatoria Estadual desta cidade; PROPRIETÁRIO.: JÚLIO  
DOMINGUES DO AMARAL - C.I.RG n.5.087.273-SSP/SP, comerciaro e sua -  
mulher APARECIDA DE PAULA AMARAL - C.I.RG n.32.886.748-6-SSP/SP, do  
lar, portadores respectivamente dos CICs ns. 162.612.088-91 e 145.68  
4.378-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de  
bens antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na  
cidade de Promissão, na avenida Bandeirantes, n. 1.110; REGISTRO AN-  
TERIOR: Matrícula n. 11.414 de 1º 02, datado de 30.08.91 deste RGI  
PROTOCOLO: Título apontado sob n.33.795. Dou fé. *Eu*  
*Araci Coelho, Tabela Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial.*  
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de janei-  
ro de 1.997; -

R.1-13.784 - 14/janeiro/1997. TITULO: Doação. DOADORES: JULIO DOMI-  
GUES DO AMARAL e s/mulher APARECIDA DE PAULA AMARAL, acima ja quali-  
ficados; DONATÁRIOS: JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO, C.I.RG n. 10.  
385.626-SSP/SP, CIC n.039.005.528-00, brasileiro, solteiro, engenhei-  
ro, maior, residente e domiciliado na Rua 40, nº 60 Engenho do Mato -  
Niterói-RJ; BENEDITO DOMINGUES DO AMARAL, C.I.RG n. 18.817.380-8-SSP  
SP, CIC n.079.603.918-60, brasileiro, solteiro, maior, ecólogo, resi-  
dente e domiciliado na Rua 10-A n. 227, Vila Alemã - Rio Claro-SP,-  
LÁZARO DOMINGUES DO AMARAL, C.I.RG n.1.039.365-0-SSP/MT, CIC n. 775.-  
367.701-20, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, re-  
sidente e domiciliado na Rua Benedito Leite n. 1.687, em Imperatriz -  
MA; JOÃO DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, engenheiro químico, residen-  
te e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Otaviano Hud-  
son, 19/503, portador da C.I.RG n.18.679.737-SSP/SP, e do CPF-MF sob  
n.081.942.518-42; JÚLIA DOMINGUES DO AMARAL, C.I.RG n.15.611.195-SS  
P/SP, CIC n.065.118.148-82, brasileira, solteira, maior, protética, -  
residente e domiciliada na cidade de Promissão, na avenida Bandeiran-  
tes, n. 1.110; MARCOS ANTONIO DOMINGUES DO AMARAL, C.I.RG n. 32.587.0  
93-7-SSP/SP, portador do CIC n.162.612.088-91, por dependência de

continua no verso



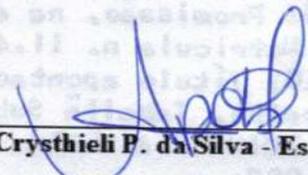
MATRICULA  
13.784

FICHA  
001

seu pai Júlio Domingues do Amaral, com 15 anos de idade, nascido no dia 09 de setembro de 1.980, em promessa, estudante, brasileiro; / VICTOR DONIZETE DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, com 13 anos de idade nascido no dia 13 de outubro de 1.982, em Promissão, estudante, brasileiro; e, JOÃO CARLOS DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, com 11 anos de idade, nascido no dia 19 de junho de 1.984, na cidade de Promissão, estudante, brasileiro, todos menores absolutamente incapazes residentes e domiciliados na cidade de Promissão-SP, na avenida Bandeirantes, n. 1.110; **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício da cidade e Comarca de Promissão-SP, livro n. 67 fls. 93<sup>v</sup>2/95, datado de 16 de janeiro de 1.996; **VALOR:** R\$ 3.007,00; **CONDIÇÕES:** O imóvel constante da presente matrícula. Fica esclarecido que esta doação é feita com reserva de usufruto vitalício, que perdurará enquanto vivos forem os doadores, esclarecendo-se que com o falecimento de um dos doadores, o usufruto total passará a ser gozado pelo cônjuge sobrevivente e que, também, esta doação é feita de livre e espontânea vontade, sem coação, induzimento ou interferência de quem quer que seja. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.33.795.- Dou fé. Eu Antonio Turim de Almeida Coelho, Tabelião Substituto, que a fiz datilografar, O Oficial, ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião, Tangará da Serra-MT, 14 de janeiro de 1.997,-

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 13784, 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, 24 de novembro de 2023.

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  
BYT74598 - R\$ 54,40  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
Aline Crysthieli F. da Silva - Escrevente

 Selo do Controle Digital





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**  
**Imóvel Urbano – Matrícula 13.784**

**PROPRIETÁRIO:** Joaquim Domingues do Amaral Netto e Outros

**CPF:** 039.005.528-00

**LOCAL:** Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli), Bairro Jd. Shangri-lá, cidade de Tangará da Serra-MT.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

O imóvel urbano, localizado na margem da estrada que liga a vila Nazaré ao centro da cidade, possui registro na matrícula nº 13.784 no RGI Comarca de Tangará da Serra, tem formato irregular e encontra-se dentro dos seguintes limites:

Um imóvel urbano com a área de 2,3118 has, de terras situado no perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se com o marco M-1 à margem da estrada que liga a Vila Nazaré ao Centro da cidade, e segue pela margem direita desta estrada no sentido para o Centro e limitando com o Jardim Shangri-lá, com o azimute magnético de 22°56' e distância de 143,36 m até o marco M-2. Deste, segue confrontando com a Chácara de Dionizio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 158°36'20" e distância de 282,13 m, até o marco M-3. Deste, segue confrontando a Chácara de Dionizio Domingues do Amaral na distância de 12,56 m e com a Chácara de Jaime Domingues do Amaral, na distância, de 87,64 m, tendo esta linha o azimute magnético de 248°36'20", e distância total de 100,20 m até o marco M-4. Deste, segue confrontando com a Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 338°36'20" e distância de 179,56 m, até o marco M-1, onde teve início esta medição, fechando-se assim o perímetro. **Área total: 23.118,00 m<sup>2</sup> ou 2,3118 has.**

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli" (á desapropriar) e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 2.445,96 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Chácara de Dionizio D. Amaral (atual Condomínio Garden Ville), com os seguintes azimute plano e distância: 141°42'8.48" e 27,07 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 187°32'58.61" e 139,62 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 321°42'8.56" e 21,77 m, até o vértice P3,



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

deste segue confrontando com atual Avenida Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 06°01'48.48" e 143,36 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA:** 20.672,04 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Chácara de Dionizio D. Amaral (atual Condomínio Garden Ville), com os seguintes azimute plano e distância: 141°42'8.48" e 255,06 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Chácara de Dionizio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 231°42'8.48" e 12,56 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Chácara de Jaime Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 231°42'47.65" e 87,64 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Chácara de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 321°42'8.50" e 157,79 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com a Área 01—destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 07°32'58.61" e 139,62 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, fevereiro de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista

CAU nº A66244-5

**JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS**

Proprietário

CPF: 039.005.528-00



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 043/2024

Objeto: Imóvel urbano - Matrícula nº 13.784 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 23.118,00m<sup>2</sup> (2,3118 has)

Área remanescente: 20.672,04m<sup>2</sup>

Área avaliada: 2.445,96m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli

Proprietários: JOAQUIM DOMINGUES AMARAL NETTO E OUTROS

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 43 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 2.742.719,52 (Dois milhões, Setecentos e Quarenta e Dois Mil, Setecentos e Dezenove Reais e Cinquenta e Dois Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 290.188,69 (Duzentos e Noventa Mil, Cento e Oitenta e Oito Reais e Quarenta e Sessenta e Nove Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

JOAQUIM DOMINGUES AMARAL NETTO E OUTROS

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano de terras a ser denominada Área 01 perfazendo 2.445,96m<sup>2</sup>, com frente para a estrada que liga a Vila Nazaré ao centro da cidade, denominada atualmente como Avenida Alvadi Monticelli, inserido no bairro Jardim Shangri-lá, matriculado sob nº 13.784, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

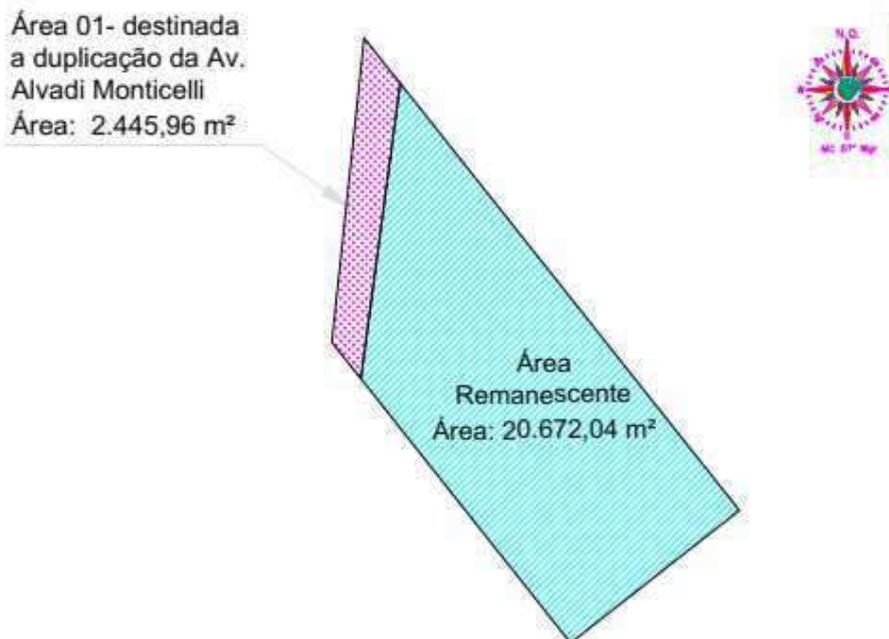


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1(Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2(Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 25/03/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana de Terras com total de 23.118,00m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 2.445,96m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, o imóvel situa-se em vazio urbano inserido na malha urbana de Tangará da Serra com frente para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente residencial formada por construções de padrão construtivo normal. O imóvel faz frente para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 13.784  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 13.784  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,25%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

#### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesquisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,23	1,00	R\$ 130,35
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,94	1,00	R\$ 118,92
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,91	1,00	R\$ 116,68
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,96	1,00	R\$ 131,93
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,96	1,00	R\$ 130,65
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	1,10	1,00	R\$ 107,07
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,34	1,00	R\$ 96,46
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	0,94	1,00	R\$ 119,35





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

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 118,93
- c) Desvio Padrão “S” = 12,46
- d) Coeficiente de Variação = 10,48

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 96,46 = 1,80 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 131,93 = 1,04 < 1,86$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 125,62$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 112,24$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 4,46

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

112,24.....116,70

peso “1”: 116,68

**2ª Classe:**

116,70.....121,16

peso “2”: 118,92; 119,35

**3ª Classe:**

121,16.....125,62

peso “0”

Assinado por 3 pessoas: ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS, ELISEU CUNHA GONÇALVES e ALEX CAMPOS FERNANDES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/688F-5BD4-FACA-2AE6> e informe o código 688F-5BD4-FACA-2AE6





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

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 5

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 593,21

Tomada de Decisão = **R\$ 118,64**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 143,36\text{m}$ ;  $T_p = 10,00\text{m}$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 161,26\text{m}$ ;  $P_{\text{mínima}} = 15,00\text{m}$ ;  $P_{\text{máxima}} = 30,00\text{m}$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel possui somente uma frente, configura-se como meio da quadra, o fator é:

$K_3 = 1,00$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$

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

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$K_6 = 1,00$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação



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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 23.118,00 \text{ m}^2 \times R \$ 118,64 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 2.742.719,52$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 118,64 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 2.445,96m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 2.445,96 \text{ m}^2 \times R \$ 118,64 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 290.188,69$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 118,64 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 23.118,00m<sup>2</sup>: R\$ 2.742.719,52
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli correspondente a 2.445,96m<sup>2</sup>: R\$ 290.188,69

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 290.188,69 (Duzentos e Noventa Mil, Cento e Oitenta e Oito Reais e Quarenta e Sessenta e Nove Centavos).**





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

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

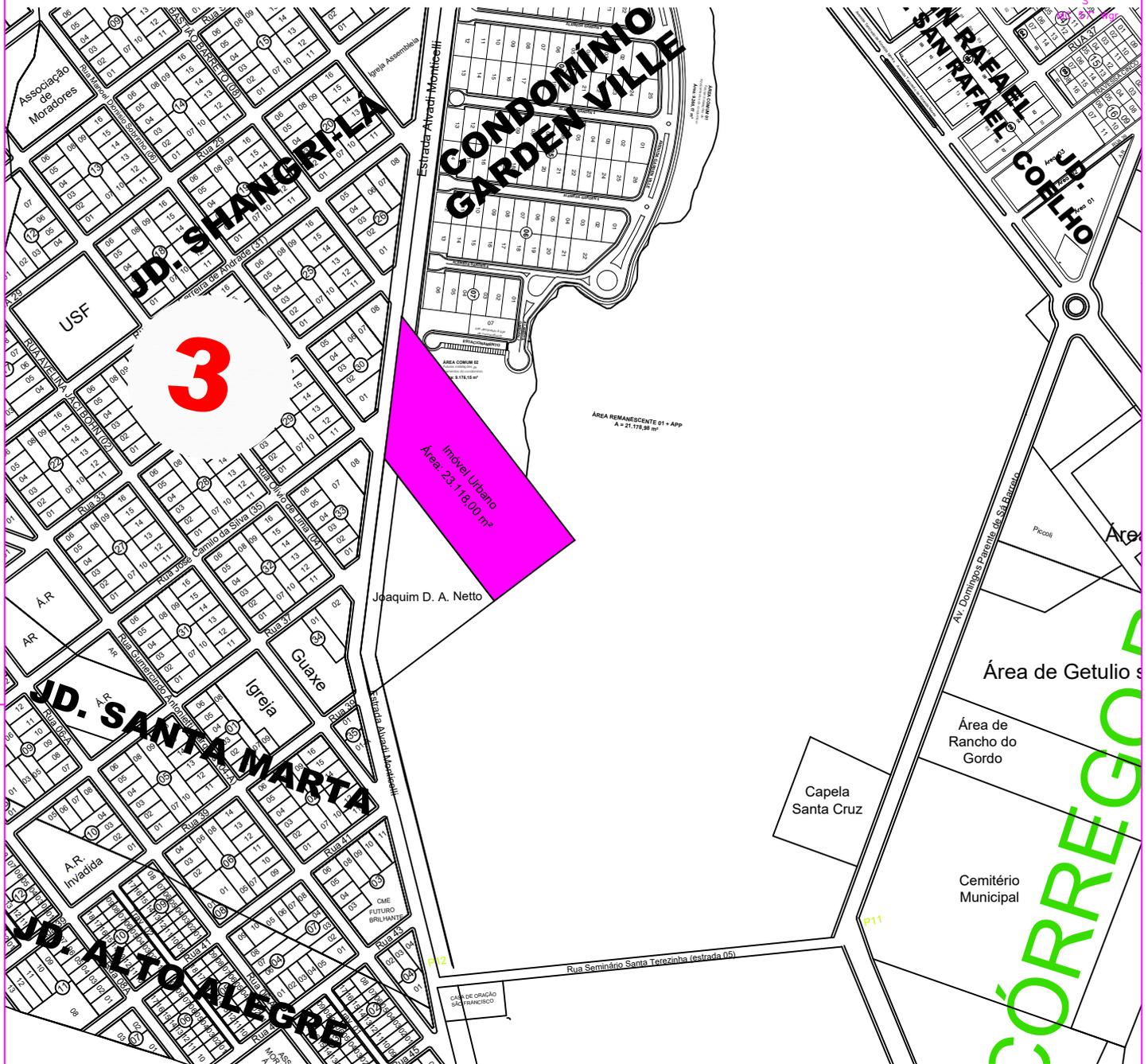
*assinatura digital*  
Iluska Flávia de Carvalho  
Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

### Referências Bibliográficas

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



# LOCALIZAÇÃO



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Imóvel Urbano de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13784

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS  
Proprietário  
CPF: 039.005.528-00

### Localização:

Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvaldi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá

### Estatísticas:

Imóvel Urbano \_\_\_\_\_ 23.118,00m<sup>2</sup>

Escala:

1:6000

Unidade:

Metro

Data:

Fevereiro de 2024

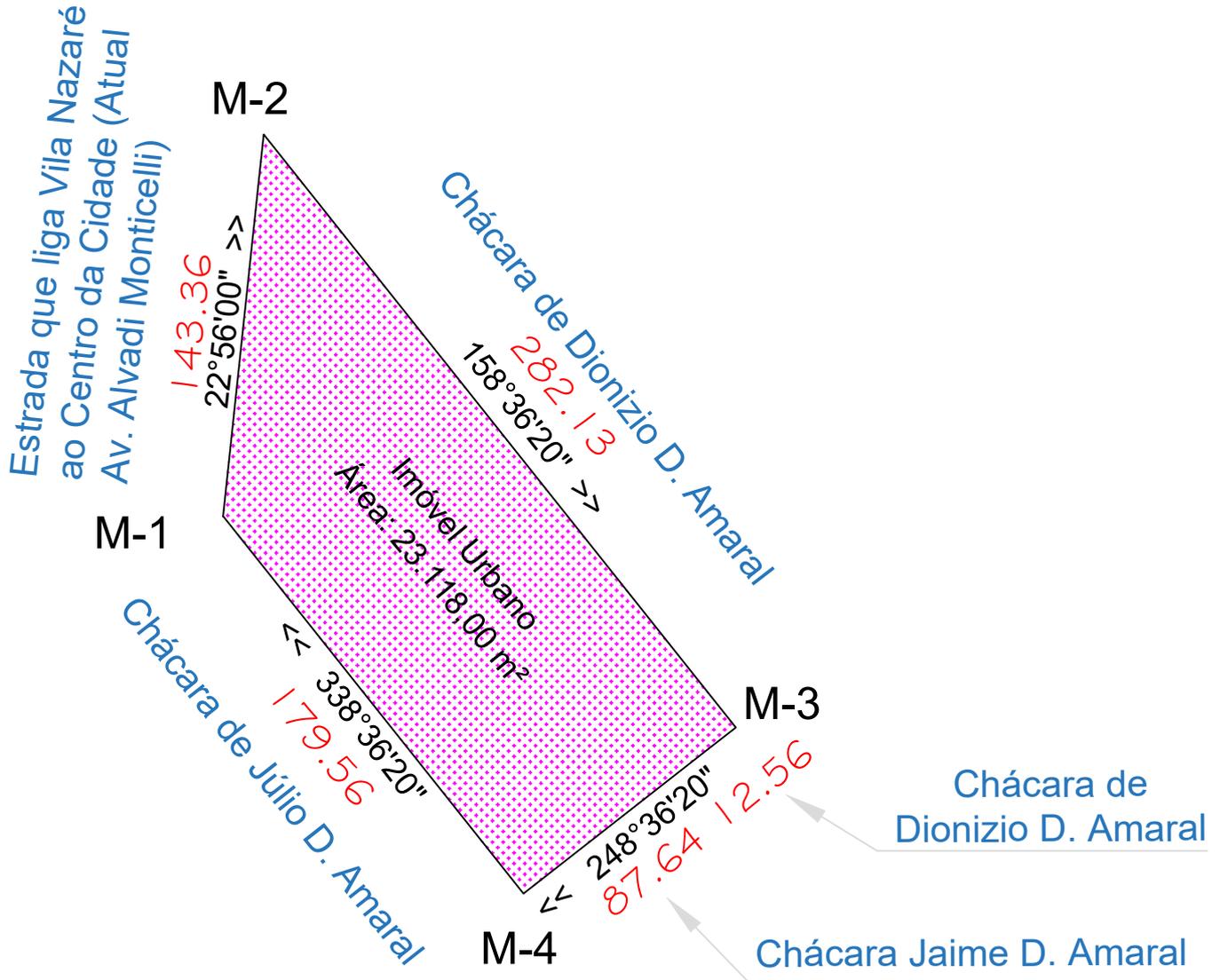
Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/05

# ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



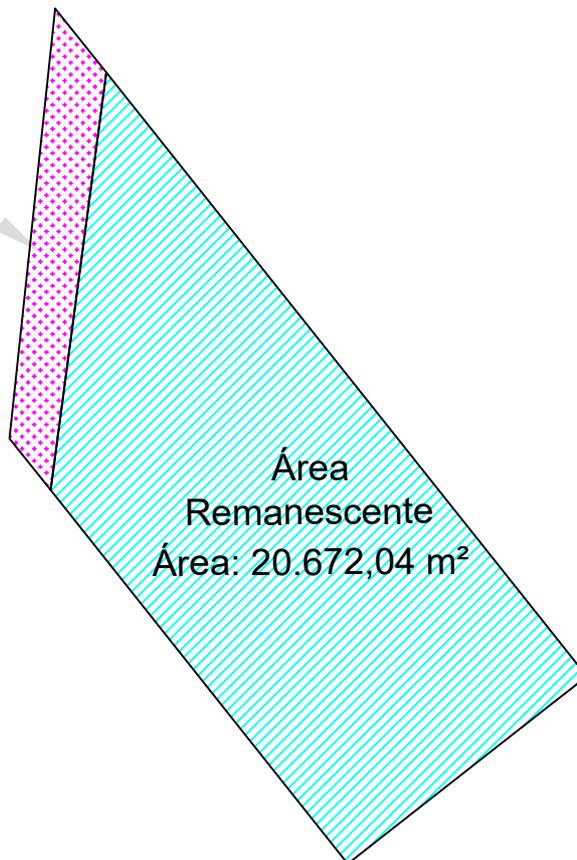
Imóvel Urbano de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13784

MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5	Localização: Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá			
	Estatísticas: Imóvel urbano _____ 23.118,00 m²			
JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS Proprietário CPF: 039.005.528-00	Escala: 1:2500	Unidade: Metro	Data: Fevereiro de 2024	Desenho: Matheus R.
				Folha: 02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



Área 01- destinada a  
duplicação da Av. Alvadi  
Monticelli (á desapropriar)  
Área: 2.445,96 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

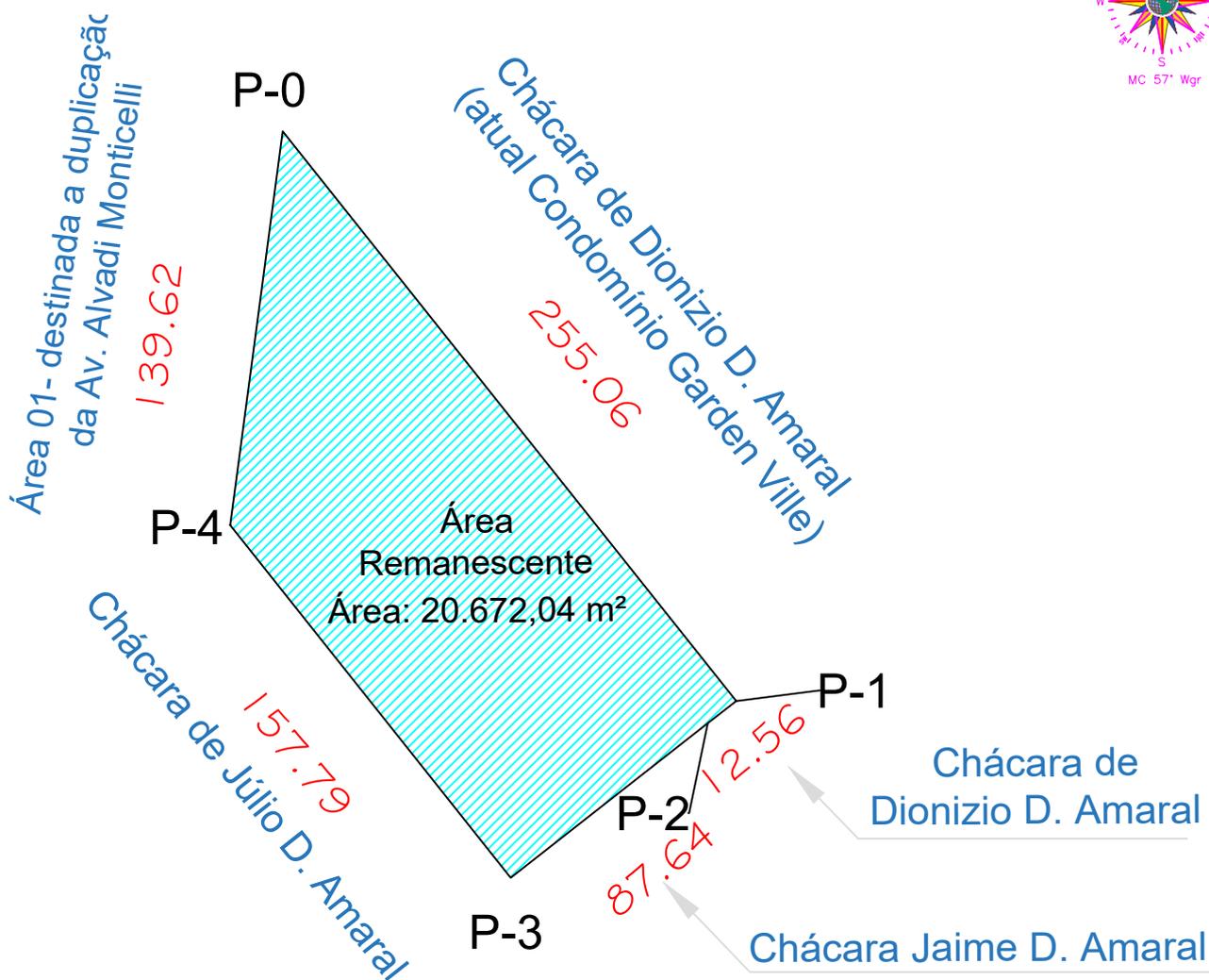
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Imóvel Urbano de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13784

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p>Localização: Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>			
	<p>Estatísticas:</p> <p>Imóvel urbano (ORIGINAL) _____ 23.118,00 m<sup>2</sup></p> <p>Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 2.445,96 m<sup>2</sup></p> <p>Área Remanescente _____ 20.672,04 m<sup>2</sup></p>			
Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:2500	Metro	Fevereiro de 2024	Matheus R.	03/05

# ÁREA REMANESCENTE



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	141°42'8.48"	255.06
P1	P1-P2	231°42'8.48"	12.56
P2	P2-P3	231°42'47.65"	87.64
P3	P3-P4	321°42'8.50"	157.79
P4	P4-P0	07°32'58.61"	139.62



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

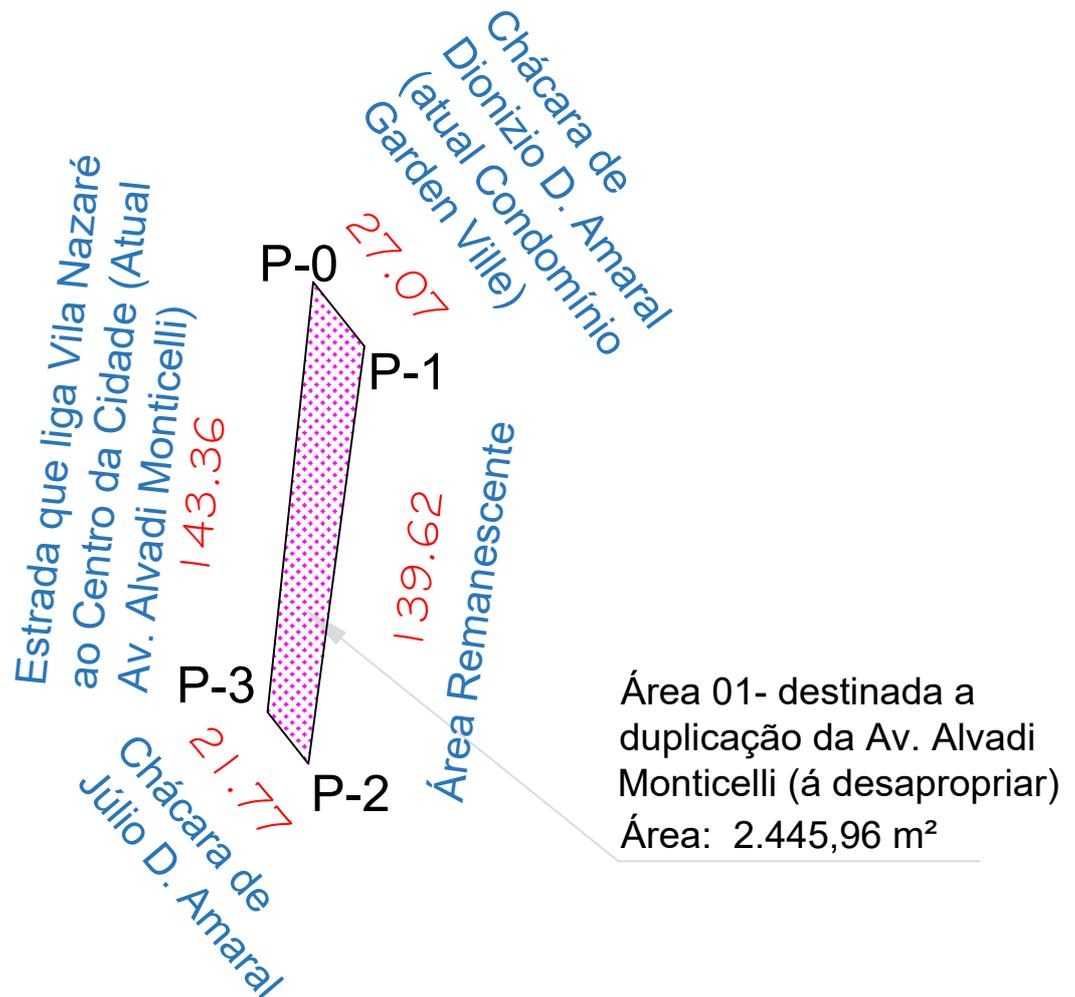
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Imóvel Urbano de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13784

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p><b>Localização:</b> Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>				
	<p><b>Estatísticas:</b> Imóvel urbano (ORIGINAL) _____ 23.118,00 m<sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 2.445,96 m<sup>2</sup> Área Remanescente _____ 20.672,04 m<sup>2</sup></p>				
<p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p><b>Escala:</b> 1:2500</p>	<p><b>Unidade:</b> Metro</p>	<p><b>Data:</b> Fevereiro de 2024</p>	<p><b>Desenho:</b> Matheus R.</p>	<p><b>Folha:</b> 04/05</p>

ÁREA 01 – destinada a duplicação da AV.  
Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)



Área 01- destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)  
Área: 2.445,96 m<sup>2</sup>

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	141°42'8.48"	27.07
P1	P1-P2	187°32'58.61"	139.62
P2	P2-P3	321°42'8.56"	21.77
P3	P3-P0	06°01'48.48"	143.36



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Imóvel Urbano de terras situado no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT - Matrícula 13784

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Estrada que liga Vila Nazaré ao Centro da Cidade (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Bairro Jd. Shangri-lá</p>			
	<p>Estatísticas: Imóvel urbano (ORIGINAL) _____ 23.118,00 m<sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 2.445,96 m<sup>2</sup> Área Remanescente _____ 20.672,04 m<sup>2</sup></p>			
<p>JOAQUIM DOMINGUES DO AMARAL NETTO E OUTROS Proprietário CPF: 039.005.528-00</p>	<p>Escala: 1:2500</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Fevereiro de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>
				<p>Folha: 05/05</p>



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 358, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel urbano no bairro Jardim Nazaré para a duplicação da Avenida Alvadi Monticelli conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 36.903 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 046/2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 36.903, do RGI Comarca de Tangará da Serra:

I – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli** com área de 2.185,43 m<sup>2</sup> situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, este segue confrontando com Terras de João Barreto, hoje: Associação Beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses, com os seguintes azimutes plano e distância: 165°59'33.15" e 7,61 m, até o vértice P1; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 263°36'16.67" e 92,77 m, até o vértice P2; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 258°58'33.86" e 3,00 m, até o vértice P3; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 257°33'45.83" e 0,57 m, até o vértice P4; deste segue confrontando com Área Remanescente, com



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

os seguintes azimutes plano e distância: 253°45'50.55" e 0,57 m, até o vértice P5; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 249°57'55.27" e 0,57 m, até o vértice P6; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 246°09'59.99" e 0,57 m, até o vértice P7; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 242°22'4.71" e 0,57 m, até o vértice P8; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 238°34'9.43" e 0,57 m, até o vértice P9; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 234°46'14.15" e 0,57 m, até o vértice P10; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 230°58'18.87" e 0,57 m, até o vértice P11; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 227°10'23.59" e 0,57 m, até o vértice P12; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 223°22'28.31" e 0,57 m, até o vértice P13; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 219°34'33.03" e 0,57 m, até o vértice P14; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 215°46'37.75" e 0,57 m, até o vértice P15; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 211°58'42.47" e 0,57 m, até o vértice P16; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 208°10'47.19" e 0,57 m, até o vértice P17; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 204°22'51.92" e 0,57 m, até o vértice P18; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 200°34'56.64" e 0,57 m, até o vértice P19; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 196°47'1.36" e 0,57 m, até o vértice P20; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 192°59'6.08" e 0,57 m, até o vértice P21; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 189°11'10.80" e 0,57 m, até o vértice P22; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 171°13'16.06" e 19,99 m, até o vértice P23; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 167°36'45.64" e 19,98 m, até o vértice P24; deste segue confrontando com Área



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 165°54'19.80" e 16,99 m, até o vértice P25; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 164°37'51.28" e 18,19 m, até o vértice P26; deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes plano e distância: 162°04'54.38" e 10,77 m, até o vértice P27; deste segue confrontando com Terras de João Parente de Sá Barreto, com os seguintes azimutes plano e distância: 263°22'34.50" e 14,53 m, até o vértice P28; deste segue confrontando com Terras de Alceu Lorenzetti, hoje: Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimutes plano e distância: 346°02'36.13" e 100,00 m, até o vértice P29; deste segue confrontando com Terras de Joaquim Domingos, hoje: Av. Seminário Santa Terezinha (Estrada 05), com os seguintes azimutes plano e distância: 83°23'0.56" e 120,00 m, até o vértice P0 encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 36.903 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **DIOCESE DE DIAMANTINO-MT**, CNPJ: 03.100.732/0001-41.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Av. Alvadi Monticelli.

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

I – O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 298.402,98 (Duzentos e Noventa e Oito Mil, Quatrocentos e Dois Reais e Noventa e Oito Centavos) obtido através do Laudo n.º 046/2024.





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BCAC-F74D-7B6C-75D4

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 08:04:16 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:45 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/BCAC-F74D-7B6C-75D4>

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

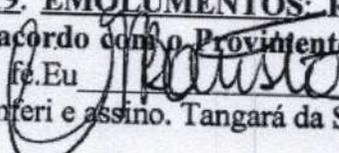
MATRÍCULA  
**36.903**

FICHA  
**01F**

IMÓVEL

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



**AREA URBANA com 11.988,93 m2 (onze mil e novecentos e oitenta e oito metros e noventa e três centímetros quadrados); Perímetro: 440,00m, denominada: CASA DE FORMAÇÃO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, localizada na GLEBA SANTA FÉ, no Município de Tangará da Serra-MT** e que se encontra representado pela seguinte descrição: Parte-se de um marco denominado M-1, situado na confluência de terras de João Barreto e Alceu Lorenzetti, e segue-se com o rumo magnético de 02°27'10" NE, numa distância de 100,00 metros, até o marco M-2 confrontando com terras de Alceu Lorenzetti, hoje: Avenida Alvadi Monticelli, desde o marco M-1, até o marco M-2. Deste, segue-se com o rumo magnético de 85°05'10" SE, numa distância de 120,00 metros, até o marco M-3, confrontando com terras de Joaquim Domingos, hoje: Avenida Seminário Santa Terezinha (Estrada 05), desde o marco M-2 até o marco M-3. Deste segue-se com o rumo magnético de 02°27'10" SW, numa distância de 100,00 metros, até o marco M-4, confrontando com terras de João Barreto, hoje: Associação Beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses, desde o marco M-3 até o marco M-4. Deste segue com o rumo magnético de 85°05'10" NW, numa distância de 120,00 metros até o M-1, de onde partiu esta medição, confrontando com terras de João Parente de Sá Barreto, desde o marco M-4 até o marco M-1. Tangará da Serra - MT, 21 de novembro de 2019. Para efeitos fiscais o imóvel tem o valor de R\$ 6.131.835,13 (seis milhões e cento e trinta e um mil e oitocentos e trinta e cinco reais e treze centavos). **PROPRIETÁRIO: DIOCESE DE DIAMANTINO - MT**, com sede na cidade de diamantino - MT, e inscrito no CNPJ sob n.º 03.100.732/0001-41, neste ato representada pelo seu bastante procurador, Frei Hélio Aparecido dos Santos, brasileiro, solteiro, religioso, portador da Cédula de Identidade RG n.º 910305-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob o n.º 854.938.641-34, residente e domiciliado na Casa Paroquial da Cidade de Tangará da Serra, Centro, CEP: 78.300-000, Estado de Mato Grosso, conforme instrumento público de procuração lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral Capistrano da Comarca de Diamantino - MT, Livro n.º 061 Folha: 189, datado em 09 de dezembro de 2016 - **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob n.º **1.984**, do Livro n.º 02, datado de 08 de fevereiro de 1.985. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **140.013** em **06/12/2019**. **EMOLUMENTOS: R\$70,90 SELO DIGITAL: BJE85126** . (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 06/2019 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fez digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de janeiro de 2020.





**1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA**

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**

*Titular Vitalício*

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 36903, 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, 29 de novembro de 2023.*

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b> <b>Ato de Notas e de Registro</b> <b>Código do Cartório: 175</b> Selo de Controle Digital Cod. Ato(s): 176, 8 <b>BYT74940 - R\$ 54,40</b> Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>
--

  
Aline Crysthieli P. da Silva - Escrevente

 Selo do Controle Digital





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESEMEMBRAMENTO – DESAPROPRIAÇÃO**  
**Área Urbana – Matrícula 36.903**

**PROPRIETÁRIO:** Diocese de Diamantino-MT

**CNPJ:** 03.100.732/0001-41

**LOCAL:** Av. Alvadi Monticelli, Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé, cidade de Tangará da Serra-MT.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

ÁREA URBANA com 11.988,93 m<sup>2</sup> (onze mil e novecentos e oitenta e oito metros e noventa e três centímetros quadrados); perímetro: 440,00 m, denominado: CASA DE FORMAÇÃO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, localizada na GLEBA SANTA FÉ, no município de Tangará da Serra-MT, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Parte-se de um marco denominado M-1, situado na confluência de terras de João Barreto e Alceu Lorenzetti, e segue-se com rumo magnético de 02°27'10" NE, numa distância de 100,00 metros, até o marco M-2 confrontando com terras de Alceu Lorenzetti, hoje: Avenida Alvadi Monticelli, desde o marco M-1 até o marco M-2. Deste, segue-se com o rumo magnético de 85°05'10" SE, numa distância de 120,00 metros, até o marco M-3, confrontando com terras de Joaquim Domingos, hoje: Avenida Seminário Santa Terezinha (Estrada 05), desde o marco M-2 até o marco M-3. Deste segue-se com o rumo magnético 02°27'10" SW, numa distância de 100,00 metros, até o marco M-4, confrontando com terras de João Barreto, hoje: Associação Beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses, desde o marco M-3 até o marco M-4. Deste segue com o rumo magnético de 85°05'10" NW, numa distância de 120,00 metros até o M-1, de onde partiu esta medição, confrontando com terras de João Parente de Sá Barreto, desde o marco M-4 até o M-1.

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli" (á desapropriar) e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 2.185,43 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, este segue confrontando com Terras de João Barreto, hoje: Associação beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses, com os seguintes azimute plano e distância: 165°59'33.15" e 7,61 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 263°36'16.67" e 92,77 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 258°58'33.86" e 3,00 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e



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

distância: 257°33'45.83" e 0,57 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 253°45'50.55" e 0,57 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 249°57'55.27" e 0,57 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 246°09'59.99" e 0,57 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 242°22'4.71" e 0,57 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 238°34'9.43" e 0,57 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 234°46'14.15" e 0,57 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 230°58'18.87" e 0,57 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 227°10'23.59" e 0,57 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 223°22'28.31" e 0,57 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 219°34'33.03" e 0,57 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 215°46'37.75" e 0,57 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 211°58'42.47" e 0,57 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 208°10'47.19" e 0,57 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 204°22'51.92" e 0,57 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 200°34'56.64" e 0,57 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 196°47'1.36" e 0,57 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 192°59'6.08" e 0,57 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 189°11'10.80" e 0,57 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 171°13'16.06" e 19,99 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 167°36'45.64" e 19,98 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 165°54'19.80" e 16,99 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 164°37'51.28" e 18,19 m, até o vértice P26; deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 162°04'54.38" e 10,77 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Terras de João Parente de Sá Barreto, com os seguintes azimute plano e distância: 263°22'34.50" e 14,53 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Terras de Alceu Lorenzetti, hoje: Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 346°02'36.13" e 100,00 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Terras de Joaquim Domingos, hoje: Av. Seminário Santa Terezinha (Estrada 05), com os seguintes azimute plano e distância: 83°23'0.56" e 120,00 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

## **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA:** 9.803,50 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Terras de João Barreto, hoje: Associação beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses, com os seguintes azimute plano



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

e distância: 166°02'55.52" e 92,40 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Terras de João Parente de Sá Barreto, com os seguintes azimute plano e distância: 263°23'16.61" e 105,47 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 342°04'54.38" e 10,77 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 344°37'51.28" e 18,19 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 345°54'19.80" e 16,99 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 347°36'45.64" e 19,98 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 351°13'16.06" e 19,99 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 09°11'10.80" e 0,57 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 12°59'6.08" e 0,57 m, até o vértice P9, deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 16°47'1.36" e 0,57 m, até o vértice P10, deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 20°34'56.64" e 0,57 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 24°22'51.92" e 0,57 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 28°10'47.19" e 0,57 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 31°58'42.47" e 0,57 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 35°46'37.75" e 0,57 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 39°34'33.03" e 0,57 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 43°22'28.31" e 0,57 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 47°10'23.59" e 0,57 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 50°58'18.87" e 0,57 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 54°46'14.15" e 0,57 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 58°34'9.43" e 0,57 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 62°22'4.71" e 0,57 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 66°09'59.99" e 0,57 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 69°57'55.27" e 0,57 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 73°45'50.55" e 0,57 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 77°33'45.83" e 0,57 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 78°58'33.86" e 3.00 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com



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

Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  
83°36'16.67" e 92,77 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, fevereiro de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista

CAU nº A66244-5

**DIOCESE DE DIAMANTINO-MT**

Proprietário

CNPJ: 03.100.732/0001-41



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 046/2024

Objeto: Imóvel urbano - Matrícula nº 36.903 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 11.988,93m<sup>2</sup>  
Área remanescente: 9.803,50m<sup>2</sup>  
Área avaliada: 2.185,43m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e alargamento da Av. Seminário Santa Terezinha

Proprietários: DIOCESE DE DIAMANTINO-MT

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 47 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 1.636.992,48 (Um milhão, Seiscentos e Trinta e Seis Mil, Novecentos e Noventa e Dois Reais e Quarenta e Oito Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 298.402,98 (Duzentos e Noventa e Oito Mil, Quatrocentos e Dois Reais e Noventa e Oito Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

DIOCESE DE DIAMANTINO-MT

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli e alargamento da Av. Seminário Santa Terezinha.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominada Área 01 perfazendo 2.185,43m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Alvadi Monticelli esquina com a Avenida Seminário Santa Terezinha inserido no bairro Jardim Nazaré, matriculado sob nº 36.903, conforme figuras 01 e 02.

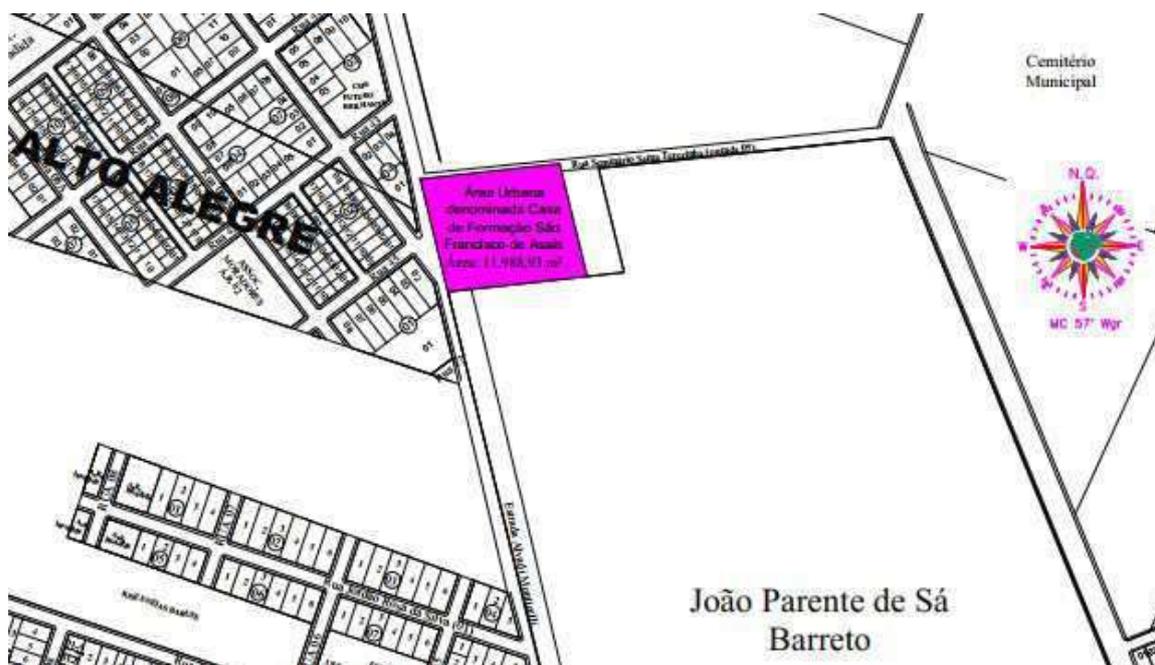


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

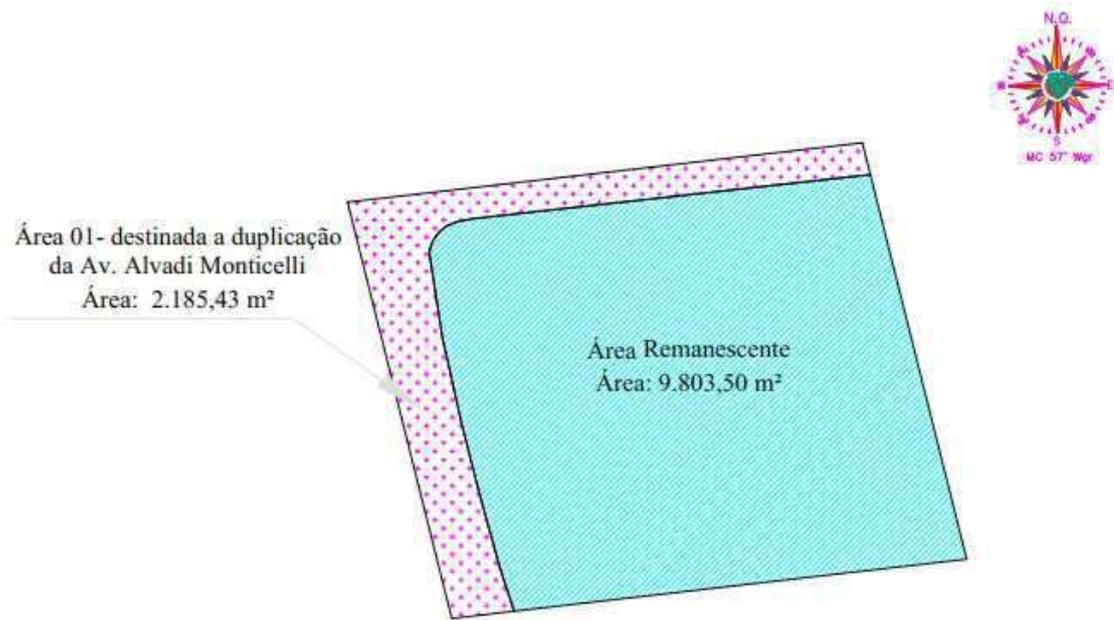


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado "in loco", correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 25/03/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana com total de 11.988,93m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 2.185,43m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e alargamento da Av. Seminário Santa Terezinha, inserido na malha urbana de Tangará da Serra, de esquina, na ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente residencial formada por construções de padrão construtivo normal, além de vazios urbanos. O imóvel faz frente e lateral para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 36.903  
Fonte: Google Earth (imagem de 08/2022)



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



Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 36.903  
Fonte: Google Earth (imagem de 08/2022)

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,64%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

#### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesquisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,33	1,00	R\$ 141,50
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	1,04	1,00	R\$ 131,85
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,97	1,00	R\$ 124,95
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	1,07	1,00	R\$ 145,84
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	1,04	1,00	R\$ 141,83
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	1,19	1,00	R\$ 116,23
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,45	1,00	R\$ 104,72
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	1,06	1,00	R\$ 133,31





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

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 130,03
- c) Desvio Padrão “S” = 14,10
- d) Coeficiente de Variação = 10,84

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 104,72 = 1,80 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 145,84 = 1,12 < 1,86$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t 0,90$  (tabela “t” Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 137,59$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 122,46$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 5,05

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

122,46.....127,50

peso “1”: 124,95

**2ª Classe:**

127,50.....132,55

peso “1”: 131,85

**3ª Classe:**

132,55.....137,59

peso “1”: 133,31





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

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 3

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 390,11

Tomada de Decisão = **R\$ 130,04**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 100,00m$ ;  $T_p = 10,00m$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 120,00m$ ;  $P_{mínima} = 15,00m$ ;  $P_{máxima} = 30,00m$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel está na esquina, o fator é:

$K_3 = 1,05$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$

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

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$K_6 = 1,00$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação



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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 11.988,93 \text{ m}^2 \times R \$ 130,04 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 1.636.992,48$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 136,54 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 2.185,43m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e alargamento da Av. Seminário Santa Terezinha, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 2.185,43 \text{ m}^2 \times R \$ 130,04 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 298.402,98$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 136,54 \times \text{m}^2$$

### **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 11.988,93m<sup>2</sup>: R\$ 1.636.992,48
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli e alargamento da Av. Seminário Santa Terezinha correspondente a 2.185,43m<sup>2</sup>: R\$ 298.402,98

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 298.402,98 (Duzentos e Noventa e Oito Mil, Quatrocentos e Dois Reais e Noventa e Oito Centavos)**.





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

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

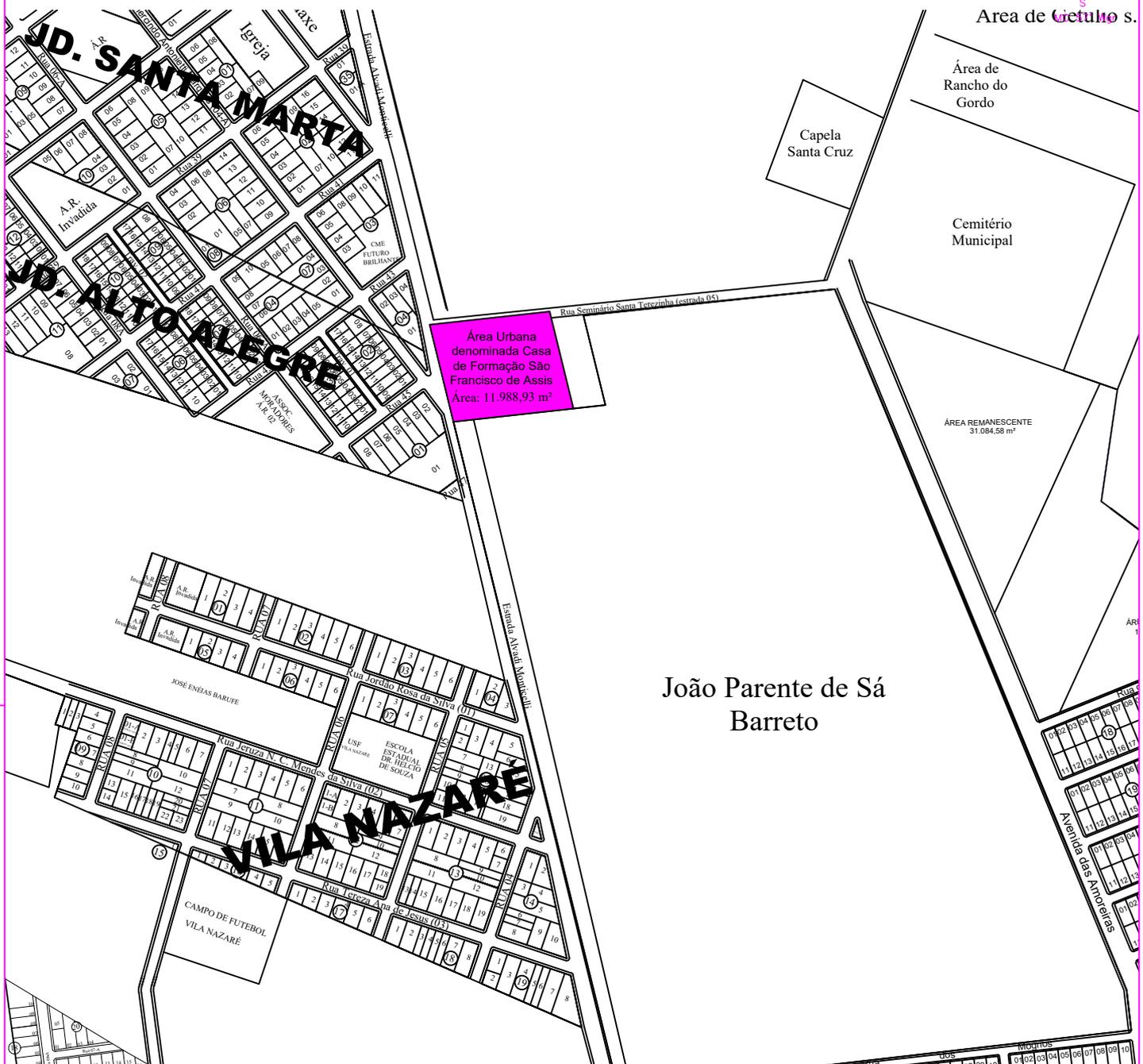
*assinatura digital*  
Iluska Flávia de Carvalho  
Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

### Referências Bibliográficas

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



# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Urbana denominada Casa de Formação São Francisco de Assis - Gleba Santa Fé - Matrícula 36.903

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIOCESE DE DIAMANTINO-MT  
Proprietário  
CNPJ: 03.100.732/0001-41

**Localização:**

Av. Alvaldi Monticelli - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Nazaré

**Estatísticas:**

Área Urbana \_\_\_\_\_ 11.988,93 m<sup>2</sup>

Escala:

1:6000

Unidade:

Metro

Data:

Fevereiro de 2024

Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/05

ORIGINAL



Terras de Joaquim Domingos,  
hoje: Av. Seminário Santa  
Terezinha (Estrada 05)

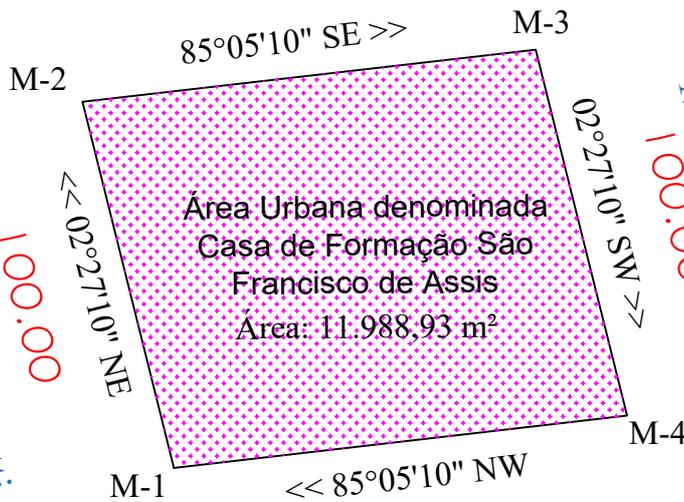
120.00

Terras de João Barreto, hoje: Associação  
beneficente e Caritativa dos Capuchinhos  
Matogrossenses

100.00

Terras de Alceu Lorenzetti,  
hoje: Av.  
Alvadi Monticelli

100.00



120.00  
Terras de João Parente de Sá  
Barreto



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Urbana denominada Casa de Formação São Francisco de Assis - Gleba Santa Fé - Matrícula 36.903

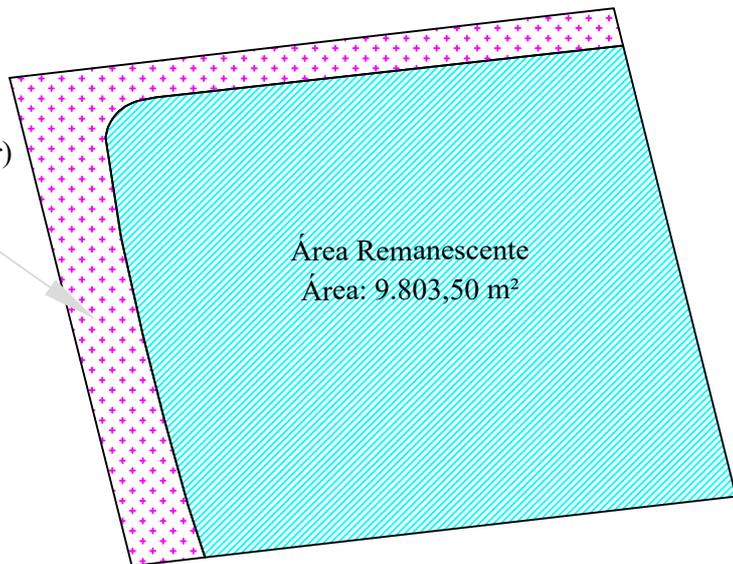
<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Av. Alvadi Monticelli - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Nazaré</p>	
	<p>Estatísticas: Área Urbana _____ 11.988,93 m<sup>2</sup></p>	
<p>DIOCESE DE DIAMANTINO-MT Proprietário CNPJ: 03.100.732/0001-41</p>	<p>Escala: 1:2000</p>	<p>Unidade: Metro</p>
	<p>Data: Fevereiro de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>
		<p>Folha: 02/05</p>

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



Área 01- destinada a duplicação da  
Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)

Área: 2.185,43 m<sup>2</sup>



Área Remanescente

Área: 9.803,50 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Urbana denominada Casa de Formação São Francisco de Assis - Gleba Santa Fé - Matrícula 36.903

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIOCESE DE DIAMANTINO-MT  
Proprietário  
CNPJ: 03.100.732/0001-41

**Localização:**

Av. Alvadi Monticelli - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Nazaré

**Estatísticas:**

Área Urbana (ORIGINAL) \_\_\_\_\_ 11.988,93 m<sup>2</sup>

Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi  
Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 2.185,43 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 9.803,50 m<sup>2</sup>

Escala:

1:1500

Unidade:

Metro

Data:

Fevereiro de 2024

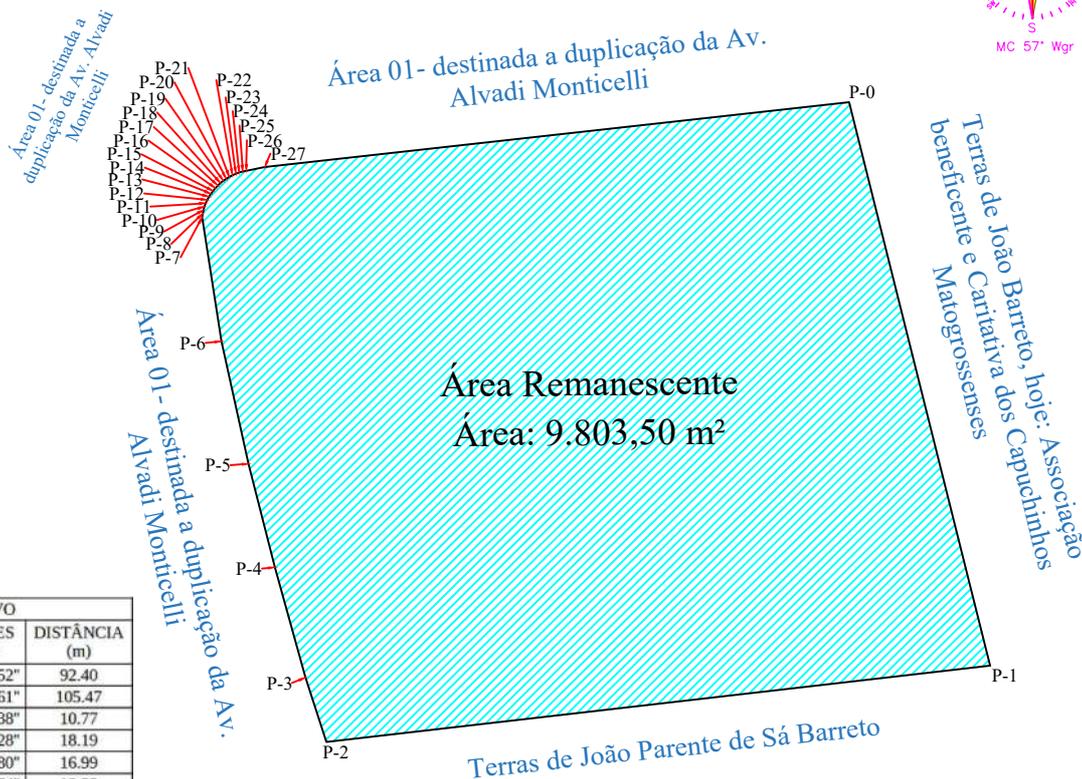
Desenho:

Matheus R.

Folha:

03/05

# ÁREA REMANESCENTE



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	166°02'55.52"	92.40
P1	P1-P2	263°23'16.61"	105.47
P2	P2-P3	342°04'54.38"	10.77
P3	P3-P4	344°37'51.28"	18.19
P4	P4-P5	345°54'19.80"	16.99
P5	P5-P6	347°36'45.64"	19.98
P6	P6-P7	351°13'16.06"	19.99
P7	P7-P8	09°11'10.80"	0.57
P8	P8-P9	12°59'6.08"	0.57
P9	P9-P10	16°47'1.36"	0.57
P10	P10-P11	20°34'56.64"	0.57
P11	P11-P12	24°22'51.92"	0.57
P12	P12-P13	28°10'47.19"	0.57
P13	P13-P14	31°58'42.47"	0.57
P14	P14-P15	35°46'37.75"	0.57
P15	P15-P16	39°34'33.03"	0.57
P16	P16-P17	43°22'28.31"	0.57
P17	P17-P18	47°10'23.59"	0.57
P18	P18-P19	50°58'18.87"	0.57
P19	P19-P20	54°46'14.15"	0.57
P20	P20-P21	58°34'9.43"	0.57
P21	P21-P22	62°22'4.71"	0.57
P22	P22-P23	66°09'59.99"	0.57
P23	P23-P24	69°57'55.27"	0.57
P24	P24-P25	73°45'50.55"	0.57
P25	P25-P26	77°33'45.83"	0.57
P26	P26-P27	78°58'33.86"	3.00
P27	P27-P0	83°36'16.67"	92.77



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Urbana denominada Casa de Formação São Francisco de Assis - Gleba Santa Fé - Matrícula 36.903

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

DIOCESE DE DIAMANTINO-MT  
Proprietário  
CNPJ: 03.100.732/0001-41

#### Localização:

Av. Alvadi Monticelli - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Nazaré

#### Estatísticas:

Área Urbana (ORIGINAL) \_\_\_\_\_ 11.988,93 m<sup>2</sup>

Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 2.185,43 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 9.803,50 m<sup>2</sup>

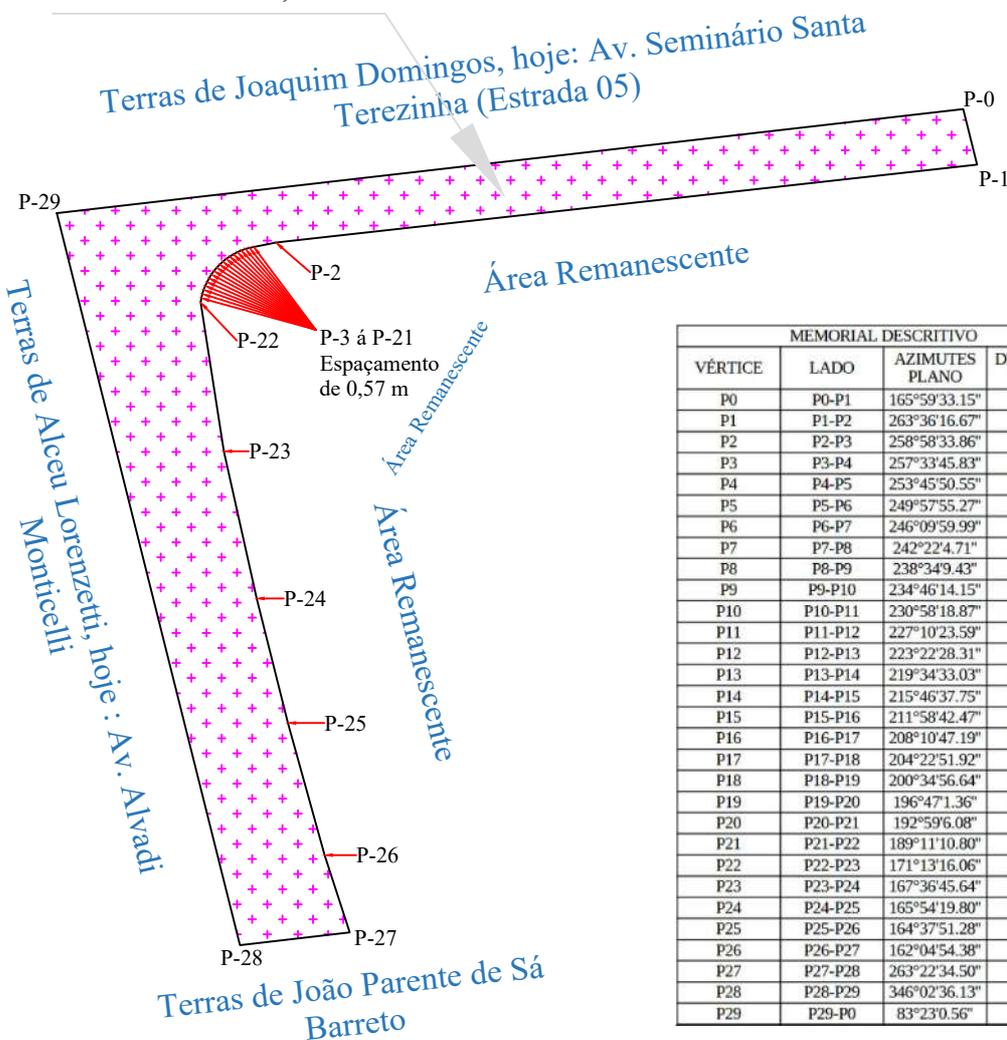
Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:1200	Metro	Fevereiro de 2024	Matheus R.	04/05

# ÁREA 01 – destinada a duplicação da AV. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)



Área 01- destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)  
 Área: 2.185,43 m<sup>2</sup>

Terras de João Barreto, hoje: Associação beneficente e Caritativa dos Capuchinhos Matogrossenses



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	165°59'33.15"	7.61
P1	P1-P2	263°36'16.67"	92.77
P2	P2-P3	258°58'33.86"	3.00
P3	P3-P4	257°33'45.83"	0.57
P4	P4-P5	253°45'50.55"	0.57
P5	P5-P6	249°57'55.27"	0.57
P6	P6-P7	246°09'59.99"	0.57
P7	P7-P8	242°22'4.71"	0.57
P8	P8-P9	238°34'9.43"	0.57
P9	P9-P10	234°46'14.15"	0.57
P10	P10-P11	230°58'18.87"	0.57
P11	P11-P12	227°10'23.59"	0.57
P12	P12-P13	223°22'28.31"	0.57
P13	P13-P14	219°34'33.03"	0.57
P14	P14-P15	215°46'37.75"	0.57
P15	P15-P16	211°58'42.47"	0.57
P16	P16-P17	208°10'47.19"	0.57
P17	P17-P18	204°22'51.92"	0.57
P18	P18-P19	200°34'56.64"	0.57
P19	P19-P20	196°47'1.36"	0.57
P20	P20-P21	192°59'6.08"	0.57
P21	P21-P22	189°11'10.80"	0.57
P22	P22-P23	171°13'16.06"	19.99
P23	P23-P24	167°36'45.64"	19.98
P24	P24-P25	165°54'19.80"	16.99
P25	P25-P26	164°37'51.28"	18.19
P26	P26-P27	162°04'54.38"	10.77
P27	P27-P28	263°22'34.50"	14.53
P28	P28-P29	346°02'36.13"	100.00
P29	P29-P0	83°23'0.56"	120.00



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Urbana denominada Casa de Formação São Francisco de Assis - Gleba Santa Fé - Matrícula 36.903

MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5	Localização: Av. Alvadi Monticelli - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Nazaré				
	Estatísticas: Área Urbana (ORIGINAL) _____ 11.988,93 m <sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 2.185,43 m <sup>2</sup> Área Remanescente _____ 9.803,50 m <sup>2</sup>				
DIOCESE DE DIAMANTINO-MT Proprietário CNPJ: 03.100.732/0001-41	Escala: 1:1000	Unidade: Metro	Data: Fevereiro de 2024	Desenho: Matheus R.	Folha: 05/05



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 359, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** o melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores, a seguinte fração de imóvel registrado na matrícula n.º 3.865, do RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade**, com área de 1.977,09 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com a 90,75 hectares, localizada na Gleba Santa Fé, Distrito de Nova Olímpia, com a Av. 09, na Matrícula 3.865, que o território pertence ao Município de Tangará da Serra, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 129°42'4.55" e 140.00 m até o vértice P1, deste segue confrontando com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 220°19'35.24" e 70.00 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 32°52'12.08" e 3.47 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 27°08'56.26" e 4.80 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 23°14'27.73" e 4.80 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 19°19'59.20" e 4.80 m, até o vértice P6, deste





## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 15°25'30.67" e 4.80 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 11°31'2.14" e 4.80 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 7°36'33.61" e 4.80 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 3°42'5.08" e 4.80 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 359°47'36.56" e 4.80 m, até o vértice P11, deste segue confrontando, com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 355°53'8.03" e 4.80 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 351°58'39.50" e 4.80 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 348°04'10.97" e 4.80 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 344°09'42.44" e 4.80 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 340°15'13.91" e 4.80 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 336°20'45.38" e 4.80 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 332°26'16.85" e 4.80 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 328°31'48.32" e 4.80 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 324°37'19.79" e 4.80 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°42'51.26" e 4.80 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 316°46'18.25" e 81.37 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 3.865, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **IRINEU RODRIGUES**, inscrito no CPF sob n.º 110.238.301-59.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública, na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações,



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

especificamente em seu art. 5º, alínea “m” sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão ao melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade.

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

I - O Município, pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 38.148,84 (trinta e oito mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) obtido através do Laudo n.º 055/2024 (em anexo).

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
Secretário Municipal de Administração





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

---

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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7E71-6370-C892-65D9

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 08:31:36 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:45 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/7E71-6370-C892-65D9>

LIVRO N.º 2 = REGISTRO GERAL  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFIC



Comarca de Tangará da Serra, Mato Grosso

Matricula

3.865

Ficha

0001

IMÓVEL

Anverso: -

Uma Gleba de terras com área de 37,5 alqueires ou seja 90,75/ hectares, localizada na Gleba Santa Fé. Distrito de Nova Olímpia, sem benfeitorias, dentro do roteiro seguinte: - Parte do marco na junção das estradas n.ºs. 3 e 11 divisando pelo n.º. 11 no rumo 50º35'SE 1.154 metros até o marco n.º. 02 divisando com os lotes 11 e 20; daí segue a direita rumo 30º30'NE, 882 metros, até o marco n.º. 03 divisando com o lote n.º. 20; daí segue a direita, rumo, rumo 45º05'NO 1.220 metros até o marco n.º. 04, à margem esquerda do Córrego Palmital, daí sobe esse córrego até o marco, cravado à margem direita do córrego, e a beira da estrada n.º 03, daí segue pela estrada b.º. 03; 510 metros, até o ponto inicial. Cadastrado no INCRA sob n.º. 903.035.007.765; área total/ 90,7 área explorável: 90,7 - Módulos 85,6 n.º. de módulos: 1,06 / fração mínima de parcelamento: 85,6. PROPRIETÁRIO: - IRINEU RODRIGUES SALMERÃO, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG. n.º. 110.238.301-59, residente em Tangará da Serra - MT, registro anterior: - matrícula n.º. 2.010 as fls. n.º. 02066 do livro 02 do RGI. de BARRA DO BUGRES - Mt., em data de 20.04.77. EMLS. Gr. 99,03 pela matrícula + Tabela "U". Dou fé. 0 Oficial. TANGARÁ DA SERRA, 10 de abril de 1.986.

Av. 1/3.865 em 06 de junho de 1.977

Conforme escritura de Retificação e Retificação lavrada as fls. 127/128 do livro n.º. 34 O PROPRIETÁRIO: IRINEU RODRIGUES SALMERÃO foi ratificado o referido sendo: IRINEU RODRIGUES, conforme consta na referida escritura. TANGARÁ DA SERRA, 10 de abril de 1.986.

Av. 2/3.865 em 26.04.79.

ÔNUS: - Hipoteca de 1º Grau. DEVEDOR: - IRINEU RODRIGUES, portador/ do CPF. n.º. 048.041.391. CREDOR: - BANCO FINANCIAL S/AZ, agência/ desta cidade. FORMA DO TÍTULO: - Cédula Rural Hipotecária n.º. EPA 79/41/39/013. VALOR: - Cr. 289.618,20. VENCIMENTO: - 25.04.84. JUROS A PAGAR: - 15% a.a. Dou fé. 0 Oficial. TANGARÁ DA SERRA, 10 de abril de 1.986.

Av. 3/3.865: - Procedese o cancelamento do Av. 2, da presente/

continua no verso

Número  
3.885



Matricula

3.865

Ficha

0001

verso: -

IMÓVEL

matricula, nos termos do Instrumento Particular datado de 11.04.86 e assinado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, apresentado a este Registro pelo Devedor, comprovatório do seu débito total. Dou fé. O Oficial.

TANGARÁ DA SERRA, 10 de abril de 1.986.

R.4/3.865/

**ÔNUS:** Em hipoteca de 1º grau-**DEVEDOR**: IRINEU RODRIGUES e S/m PRECILIA SANCHES MARQUES RODRIGUES (já qualificados) **CREDITOR**: BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade.-**FORMA DO TÍTULO**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria sob nº 86/003836, em data de 03-10-86.-**VALOR**: CZ\$ 190.784,00.- **VENCIMENTO**: // 15/07/87.-**JUROS**: 6% a.a.-**BENS VINCULADOS**: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da // presente matrícula.**REGISTRO** nº 650 do livro nº 3-RA. dou fé. // O Oficial.

Tangará da Serra-MT 03 de Outubro de 1.986.

R-5-3.865 - 24/08/87

**ÔNUS:** Em hipoteca de 2º grau-**DEVEDOR**: IRINEU RODRIGUES e s/m PRECILIA SANCHES MARQUES RODRIGUES (já qualificados).-**CRE-** / **DOR**: BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade.-**FORMA DO TÍTULO**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria sob nº 87/00289-2, em data de 21/08/87.-**VALOR** CZ\$ 1.001.520,00.-**VENCIMENTO** :- 15/08/88.-**JUROS**: 5% a.a.-**BENS VINCULADOS**: Em hipoteca / de 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula.**REGISTRO** nº 926 Livro /-RA., dou / fé. EMLS CZ\$ 2.560,27 pelo Registro. O Oficial.

Tangará da Serra-MT 24 de Agosto de 1.987.

Av-6-3.865 - 12-8-88 .- Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Rural, devidamente registrada no R-5 da presente matrícula, assinada pelas partes, retificam o seguinte:-**PRORROGAÇÃO DE PRAZO**: fixando o seu vencimento para o dia 15/08/89, ratificando as demais termos, cláusulas e condições. O referido e Verdade e dou fé. O Oficial.

Tangará da Serra-MT 12 de Agosto de 1.988

R.7-3.865 - 06 de novembro de 1.995. **ÔNUS**: Hipoteca cedular

continua na Ficha nº 002



142.660

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



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**3.865**

Ficha  
**002**

IMÓVEL  
de 3º Grau. **DEVEDOR: IRINEU RODRIGUES e sua esposa PRECILIA SANCHES MARQUES RODRIGUES** (já qualificados); **CREDOR: Banco do Brasil S/A**, agência desta cidade; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 95/00727-X**, emitida em 31 de outubro de 1.995; **VALOR: R\$ 24.000,00**; **VENCIMENTO: Em 15 de outubro de 2000**; **JUROS: Vide Cédula**. **BENS VINCULADOS: Em hipoteca cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.** **REGISTRO Sob n. 6.385 do livro 3-RA desta RGI.** **PROTOCOLO: Título apontado // sob n. 28.431.** Dou fé. Eu *Araci Coelho*, Tabeliã Substituta que a fiz datilografar. O Oficial. **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.** Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. Tangará da Serra-MT - 06 de novembro de 1.995.-

**AV.8-3.865 - 27.03.96/-ADITIVO: Consoante Aditivo de Re-Ratificação** datado de 25.01.96, devidamente assinado pelas partes à Cédula Rural registrada no R.7 da presente matrícula, fica Retificada no seguinte: **ENCARGOS FINANCEIROS: Vide Aditivo.**-Demais cláusulas e condições vide Aditivo arquivado neste Cartório.-Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alterados por este instrumento.-**PROTOCOLO: Título apontado sob nº 28.956.**-Dou fé. Eu *Araci Coelho*-Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar.-O Oficial-**ANTÔNIO TUIM DE ALMEIDA.**-Tabelião.-Tangará da Serra-MT., 27 de Março de 1.996.

**AV.9-3.865 -** Procedese a esta averbação para constar que o imóvel - constante da presente matrícula pertence ao Município de Tangará da Serra - MT e não como ficou constando erradamente na matrícula. Dou fé. O Oficial.

**Av-10/ 3.865 / 20/Dezembro/2004. CANCELAMENTO:** Procedese a esta averbação nos termos de Baixa de Registro, datado de 14.12.2004, devidamente assinada por Jadeon Camilo da Silva e Darcy Luiz Mattiello, gerentes do **BANCO DO BRASIL S/A;** agência Tangará da Serra-MT, **Apresentado a este registro para que fiquem cancelados os R-4, R-5, Av-6, R-7 e Av-8 constantes da presente matrícula.**- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **90.695.** Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista*, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 20 de dezembro de 2004.-

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **3865**, 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, 28 de novembro de 2023.

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, 177, 8  
BYT74893 - R\$ 60,10  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

*Almeida*  
Aline Crysthiele P. da Silva - Escrevente



Selo do Controle Digital  
continua no verso





**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**  
**Matrícula 3.865**

**PROPRIETÁRIO:** Irineu Rodrigues

**CPF:** 110.238.301-59

**LOCAL:** Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**DESCRIÇÃO ORIGINAL (conforme matrícula):**

Uma Gleba de terras com área de 37,5 alqueires ou seja 90,75 hectares, localizada na Gleba Santa Fé. Distrito de Nova Olimpia, sem benfeitorias, dentro do roteiro seguinte: Parte do marco na junção das estradas nº 3 e 11 divisando pelo nº 11 no rumo 50º35' SE, 1.154 metros até o marco nº 02 divisando com os lotes 11 e 20; daí segue a direita rumo 30º30' NE, 882 metros, até o marco nº 03 divisando com o lote nº 20; daí segue a direita, rumo 45º05' NO, 1.220 metros até o marco nº 04, á margem esquerda do Córrego Palmital, daí sobe esse córrego até o marco cravado a margem direita do córrego, e a beira da estrada nº 03, daí segue pela estrada nº 03, 510 metros, até o ponto inicial.

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar" e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar**

**ÁREA: 1.977,09 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com a Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 129°42'4.55" e 140.00 m até o vértice **P1**, deste segue confrontando com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 220°19'35.24" e 70.00 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 32°52'12.08" e 3.47 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 27°08'56.26" e 4.80 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 23°14'27.73" e 4.80 m, até o vértice **P5**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 19°19'59.20" e 4.80 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 15°25'30.67" e 4.80 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 11°31'2.14" e 4.80 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 7°36'33.61" e 4.80 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 3°42'5.08" e 4.80 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 359°47'36.56" e 4.80 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando



com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 355°53'8.03" e 4.80 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 351°58'39.50" e 4.80 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 348°04'10.97" e 4.80 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 344°09'42.44" e 4.80 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 340°15'13.91" e 4.80 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 336°20'45.38" e 4.80 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 332°26'16.85" e 4.80 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 328°31'48.32" e 4.80 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 324°37'19.79" e 4.80 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°42'51.26" e 4.80 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 316°46'18.25" e 81.37 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

### Área Remanescente

**ÁREA: 905.522,91 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com o Córrego Palmital, com os seguintes azimute plano e distância: 184°02'28.32" e 221.92 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando ainda com Córrego Palmital, com os seguintes azimute plano e distância: 163°00'15.33" e 81.98 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com a Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 129°42'4.31" e 370.00 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área 01 - destinada ao melhoramento do entroncamento da Rod.MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade – a desapropriar (daqui em diante denominada apenas de “Área 01- a desapropriar”, com os seguintes azimute plano e distância: 136°46'18.25" e 81.37 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 140°42'51.26" e 4.80 m, até o vértice **P5**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 144°37'19.79" e 4.80 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 148°31'48.32" e 4.80 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 152°26'16.85" e 4.80 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 156°20'45.38" e 4.80 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 160°15'13.91" e 4.80 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 164°09'42.44" e 4.80 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 168°04'10.97" e 4.80 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 171°58'39.50" e 4.80 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 175°53'8.03" e 4.80 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 179°47'36.56" e 4.80 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes

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

azimute plano e distância: 183°42'5.08" e 4.80 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 187°36'33.61" e 4.80 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 191°31'2.14" e 4.80 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 195°25'30.67" e 4.80 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 199°19'59.20" e 4.80 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 203°14'27.73" e 4.80 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 207°08'56.26" e 4.80 m, até o vértice **P22**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 212°52'12.08" e 3.47 m, até o vértice **P23**, deste segue confrontando com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 220°19'35.07" e 1.084,00 m, até o vértice **P24**, deste segue confrontando com "Quem dê direito", com os seguintes azimute plano e distância: 320°53'24.57" e 882,00 m, até o vértice **P25**, deste segue confrontando com "Quem dê direito", até encontrar o Córrego Palmital, com os seguintes azimute plano e distância: 47°42'28.33" e 1.220,00 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Junho de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista - Prefeitura de Tangará da Serra  
CAU nº A66244-5

**IRINEU RODRIGUES**

Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

## Memorando 94- 39.843/2023

---

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 13/06/2024 às 17:09:56

**Setores (CC):**

GAB-SG1, GAB-AL

**Setores envolvidos:**

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, SINFRA, SINFRA, SEPLAN - HAB, GAB, SINFRA,  
GAB-PGM-AATAL, SEPLAN - GEO, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP, SEPLAN - SATE, CHDATE

### PROJETOS GEORREFERENCIADOS PARA LEVANTAMENTO DE ÁREAS ADENTRADOS EM MATRÍCULAS PARTICULARES

Prezados [Marcelo Dos Santos Ferro - GAB-SG1](#) e [Gabriel Martins Salvador de Carvalho - GAB-AL](#)

Segue Laudo de Avaliação da área a ser desmembrada para melhoramento do **entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel F. de Andrade:**

- **Despacho 61:** Matrícula nº 3.865 – Irineu Rodrigues – Laudo de Avaliação nº 055/2024.

Nos colocamos à disposição.

Att,

—

**Iluska Flávia de Carvalho Dias**

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_055\_2024\_MATR\_3865\_IRINEU.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO Nº. 055/2024

Objeto: Gleba de terras localizada na Gleba Santa Fé – Matrícula nº 3.865 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 907.500,00 m<sup>2</sup> (90,75 ha)

Área remanescente: 905.522,91 m<sup>2</sup>

Área avaliada: 1.977,09 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) – destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade.

Proprietário: IRINEU RODRIGUES

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 61 do Memorando nº 39.843/2023 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 17.510.620,88 (Dezessete Milhões, Quinhentos e Dez Mil, Seiscentos e Vinte Reais e Oitenta e Oito Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 38.148,84 (Trinta e Oito Mil, Cento e Quarenta e Oito Reais e Oitenta e Quatro Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 13 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA / Superintendência de Governo.

### 2. PROPRIETÁRIO

IRINEU RODRIGUES

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte da Gleba de terras, a ser denominada Área 01 perfazendo 1.977,09 m<sup>2</sup>, com frente para a Estrada nº 11 (atual Anel Viário Manoel F. de Andrade), no sentido que demanda Rodovia MT-480 à Rodovia MT-358, localizada fora do Perímetro Urbano, matriculada sob nº 3.865, conforme figuras 01 e 02.

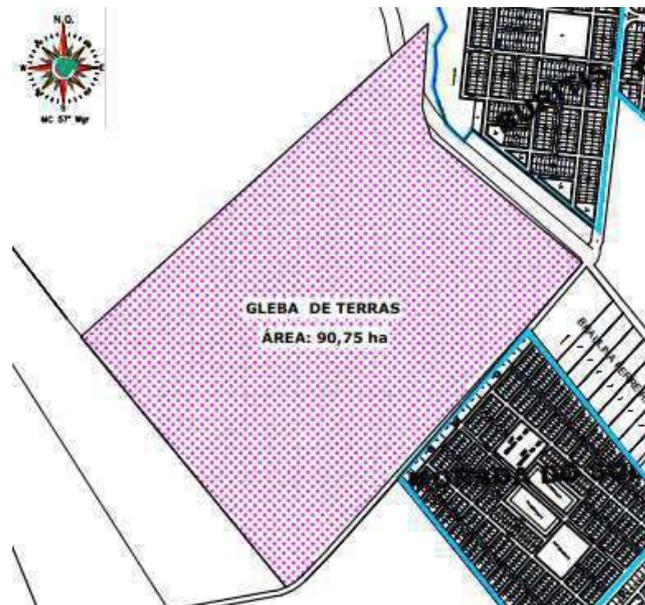


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

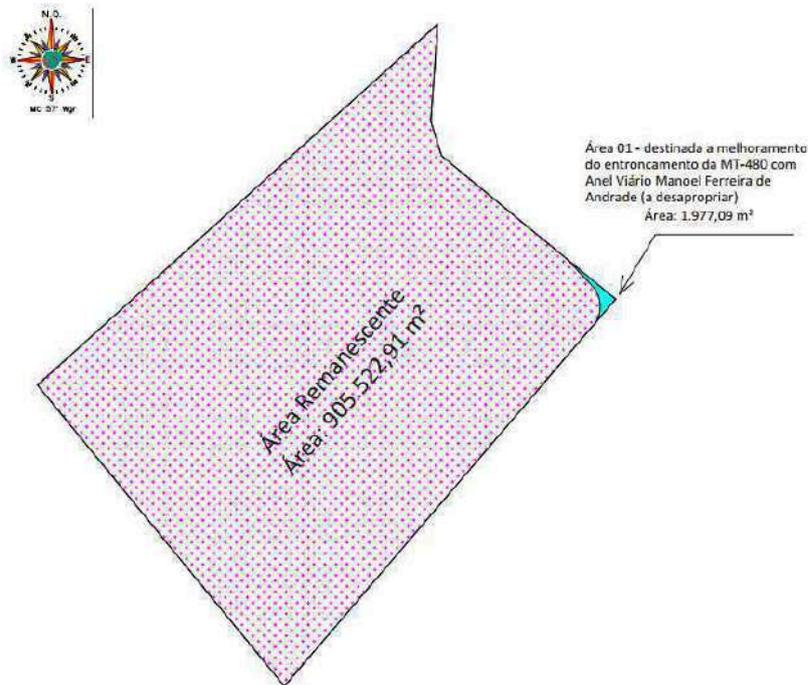


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-3 (Avaliações de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais), 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 imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;



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

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 06/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Gleba de terras com superfície total de 907.500,00 m<sup>2</sup> (90,75 ha), a qual será desmembrada uma parte com 1.977,09 m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade. O imóvel situa-se fora do perímetro urbano de Tangará da Serra, com a frente voltada para a ZEICS – Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, possui média intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação esparsa no entorno devido a mesma estar na zona rural.

A área é formada parte por pastagem e empresas prestadoras de serviços (oficina, borracharia e artefatos de cimento).

O imóvel faz frente para o Anel Viário Manoel F. de Andrade e lateral para a Rodovia MT-480 ambas com pavimentação asfáltica, como demonstrado nas figuras 03, 04 e 05.





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



Figura 03 - Vista frontal (Anel Viário) do imóvel urbano Matrícula nº 3.865  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 04 - Vista lateral (margem da Rod. MT-480) do imóvel urbano Matrícula nº 3.865  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

Assinado por 3 pessoas: ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS, ELISEU CUNHA GONÇALVES e ALEX CAMPOS FERNANDES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/02C3-8B9C-6EE0-F186> e informe o código 02C3-8B9C-6EE0-F186





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



Figura 05 - Vista da Área 01 (a desmembrar), cruzamento do Anel Viário com Rod. MT-480  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## **8. CÁLCULOS AVALIATIVOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 3, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.3.5 da NBR 14.653-3, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 4 e 5, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.



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

Grau de precisão calculado em 81,05%, portanto conforme tabela 6 da NBR 14.653-3, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão I.

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **junho/2024**. Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/957/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área nos fundos da Estação de Tratamento de Água, 14° 38.358'S - 57° 32.389'O

Oferta: R\$ 3.600.000,00

Área do Terreno: 120.000,00 m<sup>2</sup> (12 ha)

2. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/186/imoveis/venda-area-tangara-da-serra-mt>

Localização: Próximo ao loteamento Alto da Boa Vista, no asfalto

Oferta: R\$ 2.500.000,00

Área do Terreno: 84.700,00 m<sup>2</sup> (8,74 ha)

3. Informante/Proprietário:

<https://artimoveismt.com.br/site/imovel/chacara-linha-12>

Localização: Comunidade da linha 12

Oferta: R\$ 3.000.000,00 (vendido)

Área do Terreno: 10 alqueires (242.000,00 m<sup>2</sup>)

4. Informante/Proprietário:

<https://www.construtoracalifornia.com.br/DetailImovel?idImovel=314>

Localização: distrito de Progresso

Oferta: R\$ 2.500.000,00

Área do Terreno: 205.700,00 m<sup>2</sup> (20,57 ha)



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

5. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/sitio-com-excelente-localizacao-e-valorizacao>

Localização: Anel Viário André Maggi, próximo ao Hospital Regional 14° 39.223'S - 57° 30.540'O

Oferta: R\$ 10.648.000,00

Área do Terreno: 133.100,00 m<sup>2</sup> (13,31 ha)

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

#### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	120.000,00	R\$ 3.600.000,00	R\$ 30,00	0,90	1,05	0,78	1,00	R\$ 22,02
2	84.700,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 29,52	0,90	1,05	0,74	1,00	R\$ 20,74
3	242.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 12,40	1,00	1,17	0,85	1,00	R\$ 12,30
4	205.700,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 12,15	0,90	1,25	0,83	1,00	R\$ 11,36
5	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	0,90	0,85	1,00	R\$ 45,73
6	133.100,00	R\$ 10.648.000,00	R\$ 80,00	0,90	0,86	0,79	1,00	R\$ 48,71

a) Número de dados, N = 6; graus de liberdade, N – 1 = 5

b) Média = R\$ 26,81

c) Desvio Padrão "S" = 16,41

d) Coeficiente de Variação = 61,22

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,73





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

$$X_4 = R\$ 11,36 = 0,94 < 1,73 \text{ (OK!)}$$

$$X_6 = R\$ 48,71 = 1,33 < 1,73 \text{ (OK!)}$$

### **Limites de confiança**

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t$  0,90 (tabela “ $t$ ” Student) = 1,48

$$X_{\text{máximo}} = R\$ 37,67$$

$$X_{\text{mínimo}} = R\$ 15,94$$

### **Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 7,24

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

#### **1ª Classe:**

15,94.....23,19

peso “2”: 20,74; 22,02

#### **2ª Classe:**

23,19.....30,43

peso “0”

#### **3ª Classe:**

30,43.....37,67

peso “0”

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 4

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 85,50

Tomada de Decisão = **R\$ 21,38**

### **Cálculo do Fator K1 = Fator de capacidade do uso da terra**

Área rural que se enquadra na Classe II (terras cultiváveis com problemas simples de conservação), pág. 223

$$K_1 = 0,95$$





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

**Cálculo do Fator K2 = Fator de localização/situação**

Situação do imóvel do ponto de vista da circulação: Localização ótima frente com o anel viário, pág. 224

$$K_2 = 0,95$$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Onde:

V<sub>t</sub> = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

V<sub>q</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K<sub>i</sub> = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 907.500,00 \text{ m}^2 \times R \$ 21,38 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 17.510.620,88$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 19,30 \times \text{m}^2$$

**8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 1.977,09 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 1.977,09 \text{ m}^2 \times R \$ 21,38 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 38.148,84$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 19,30 \times \text{m}^2$$





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

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 907.500,00 m<sup>2</sup> (90,75 ha): R\$ 17.510.620,88
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade correspondente a 1.977,09 m<sup>2</sup>: R\$ 38.148,84

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel rural avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 38.148,84 (Trinta e Oito Mil, Cento e Quarenta e Oito Reais e Oitenta e Quatro Centavos)**.

## **10. CONCLUSÃO**

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

Tangará da Serra, 13 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

### **Referências Bibliográficas**

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 02C3-8B9C-6EE0-F186

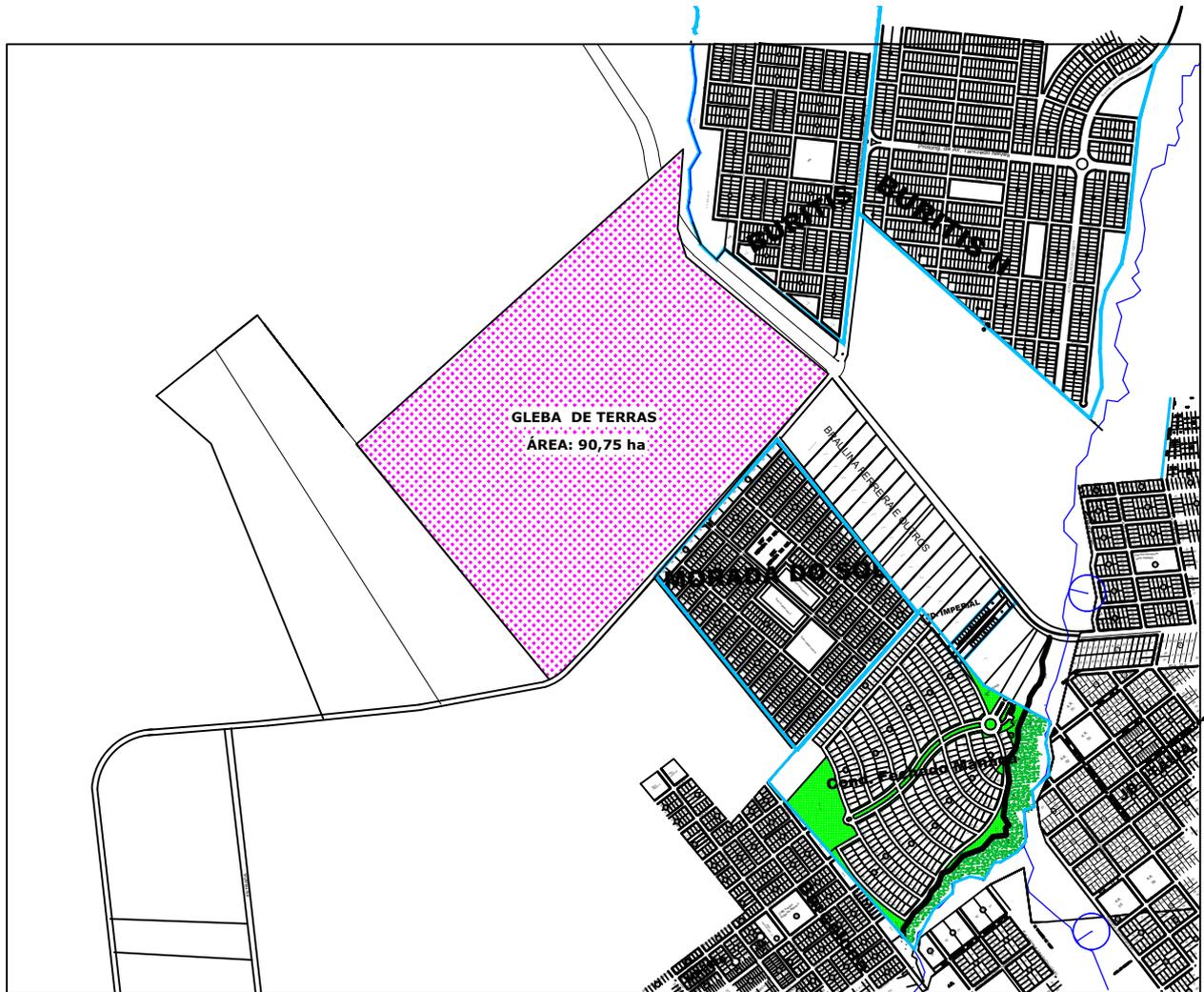
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 13/06/2024 16:11:17 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELISEU CUNHA GONÇALVES (CPF 984.XXX.XXX-49) em 13/06/2024 16:17:55 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 13/06/2024 16:57:33 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/02C3-8B9C-6EE0-F186>

# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Írineu Rodrigues  
Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 3.865

**Localização:**

Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**Estatísticas:**

Gleba de Terras- original \_\_\_\_\_ 907.500,00 m<sup>2</sup>  
Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário \_\_\_\_\_ 1.977,09 m<sup>2</sup>  
Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar \_\_\_\_\_  
Área Remanescente \_\_\_\_\_ 905.522,91 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:20.000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

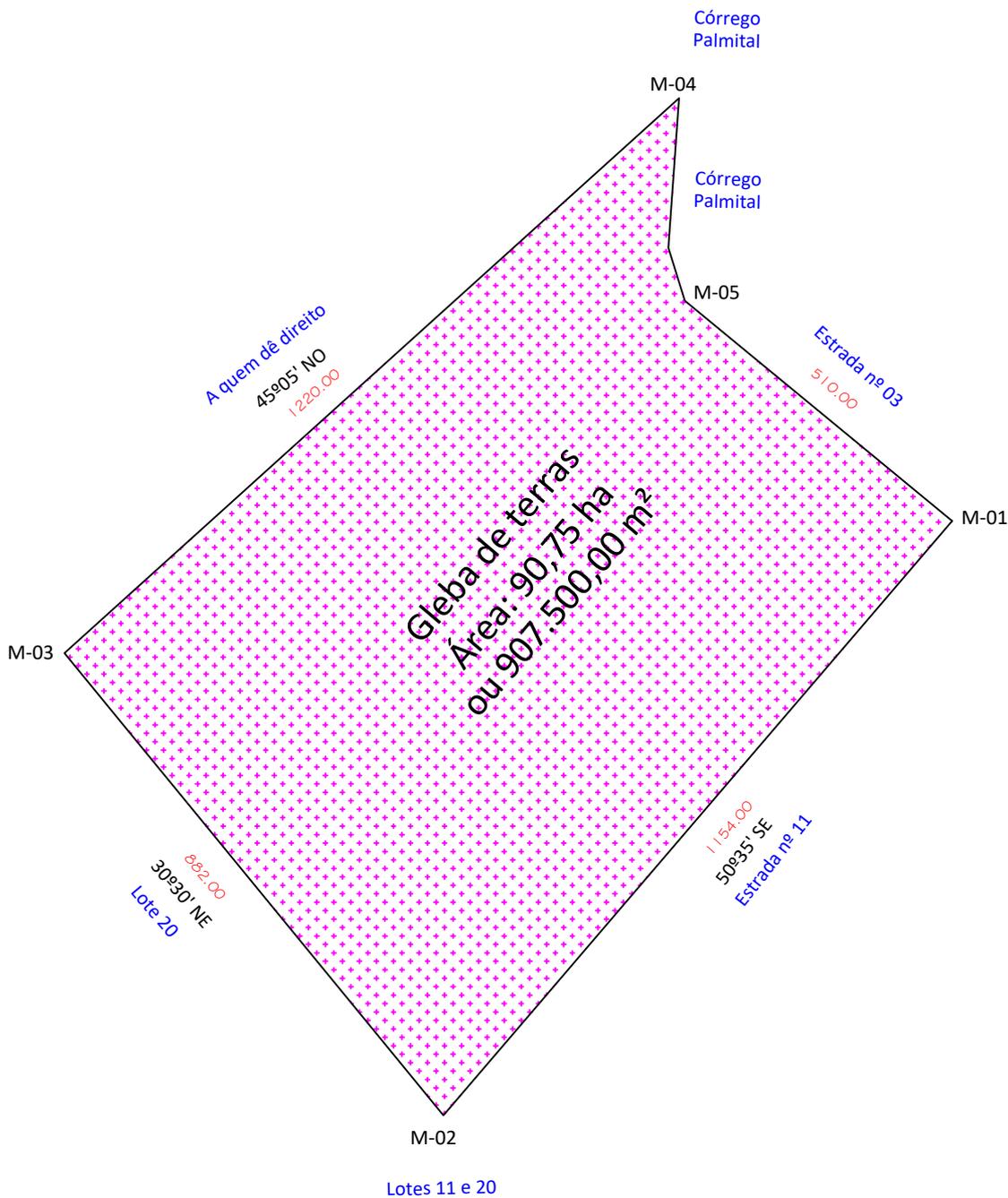
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

01/05

ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Irineu Rodrigues  
Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 3.865

**Localização:**

Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**Estatísticas:**

Gleba de Terras- original 907.500,00 m<sup>2</sup>

Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário 1.977,09 m<sup>2</sup>

Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar

Área Remanescente 905.522,91 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:10.000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

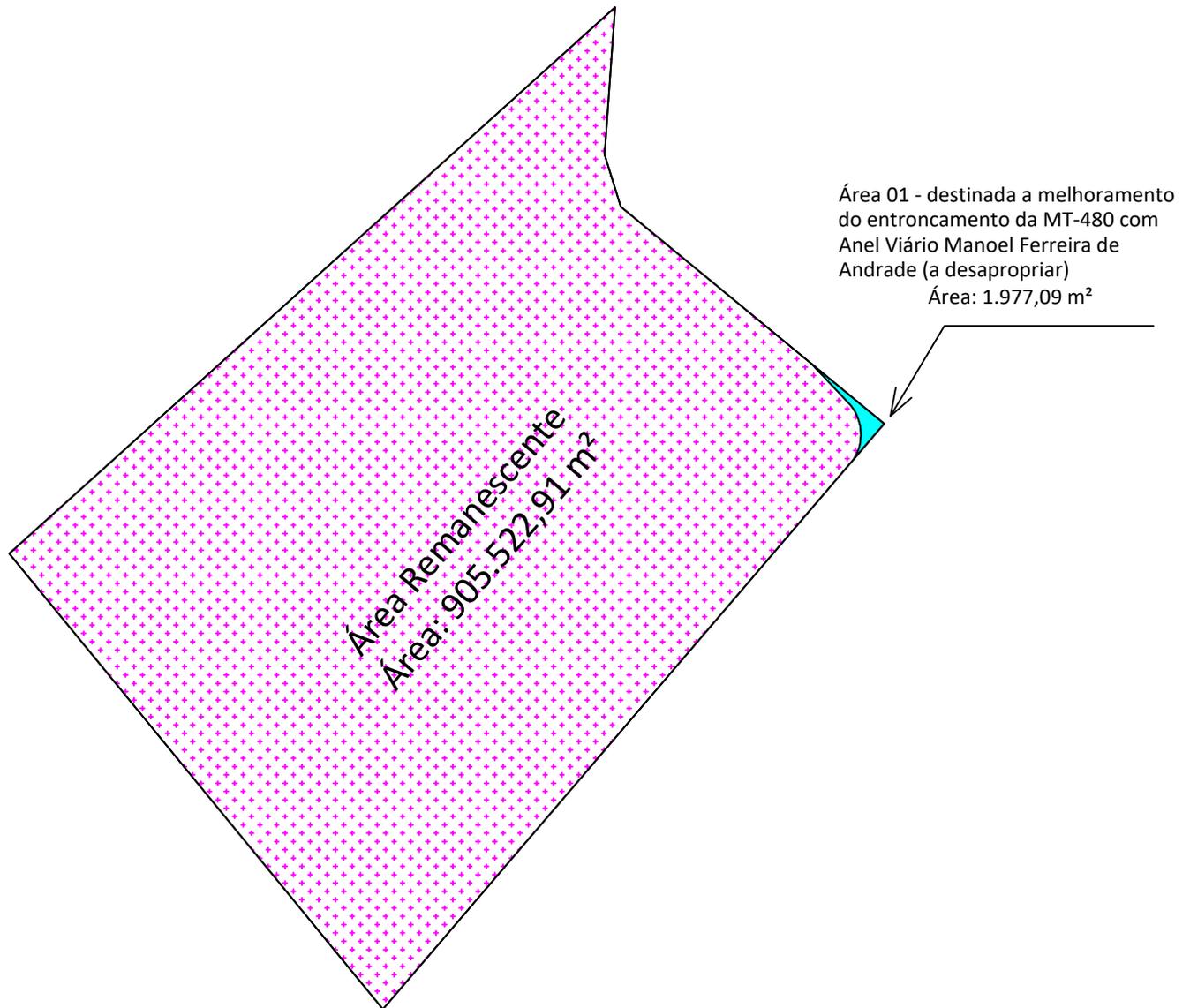
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Irineu Rodrigues  
Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 3.865

**Localização:**

Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**Estatísticas:**

Gleba de Terras- original \_\_\_\_\_ 907.500,00 m<sup>2</sup>  
Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário \_\_\_\_\_ 1.977,09 m<sup>2</sup>  
Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar \_\_\_\_\_  
Área Remanescente \_\_\_\_\_ 905.522,91 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:10.000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

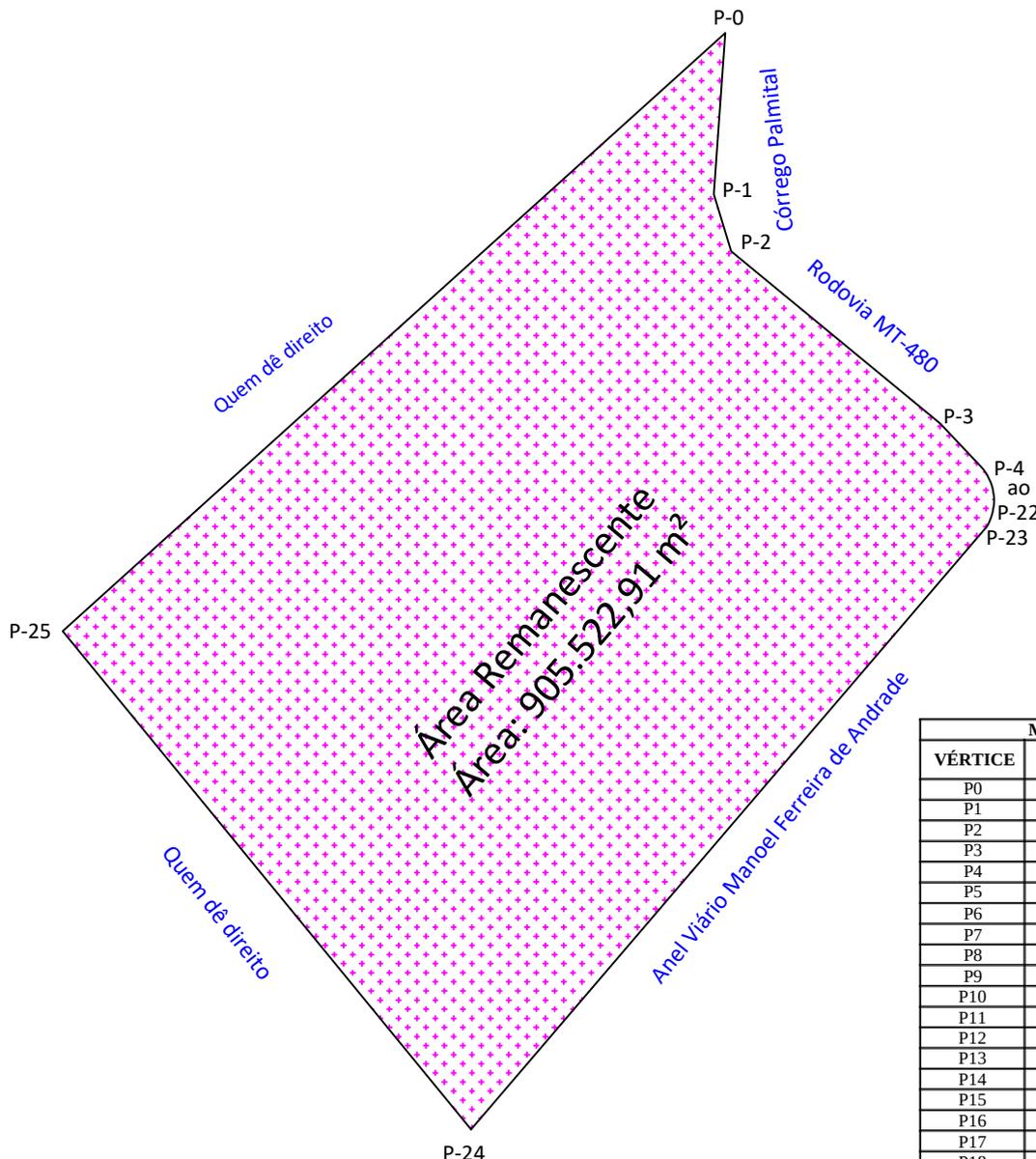
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

03/05

# ÁREA REMANESCENTE



Área 01 - destinada ao melhoramento do entroncamento da Rod.MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	184°02'28,32"	221,92
P1	P1-P2	163°00'15,33"	81,98
P2	P2-P3	129°42'4,31"	370,00
P3	P3-P4	136°46'18,25"	81,37
P4	P4-P5	140°42'51,26"	4,80
P5	P5-P6	144°37'19,79"	4,80
P6	P6-P7	148°31'48,32"	4,80
P7	P7-P8	152°26'16,85"	4,80
P8	P8-P9	156°20'45,38"	4,80
P9	P9-P10	160°15'13,91"	4,80
P10	P10-P11	164°09'42,44"	4,80
P11	P11-P12	168°04'10,97"	4,80
P12	P12-P13	171°58'39,50"	4,80
P13	P13-P14	175°53'8,03"	4,80
P14	P14-P15	179°47'36,56"	4,80
P15	P15-P16	183°42'5,08"	4,80
P16	P16-P17	187°36'33,61"	4,80
P17	P17-P18	191°31'2,14"	4,80
P18	P18-P19	195°25'30,67"	4,80
P19	P19-P20	199°19'59,20"	4,80
P20	P20-P21	203°14'27,73"	4,80
P21	P21-P22	207°08'56,26"	4,80
P22	P22-P23	212°52'12,08"	3,47
P23	P23-P24	220°19'35,07"	1084,00
P24	P24-P25	320°53'24,57"	882,00
P25	P25-P0	47°42'28,33"	1220,00



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Irineu Rodrigues  
Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

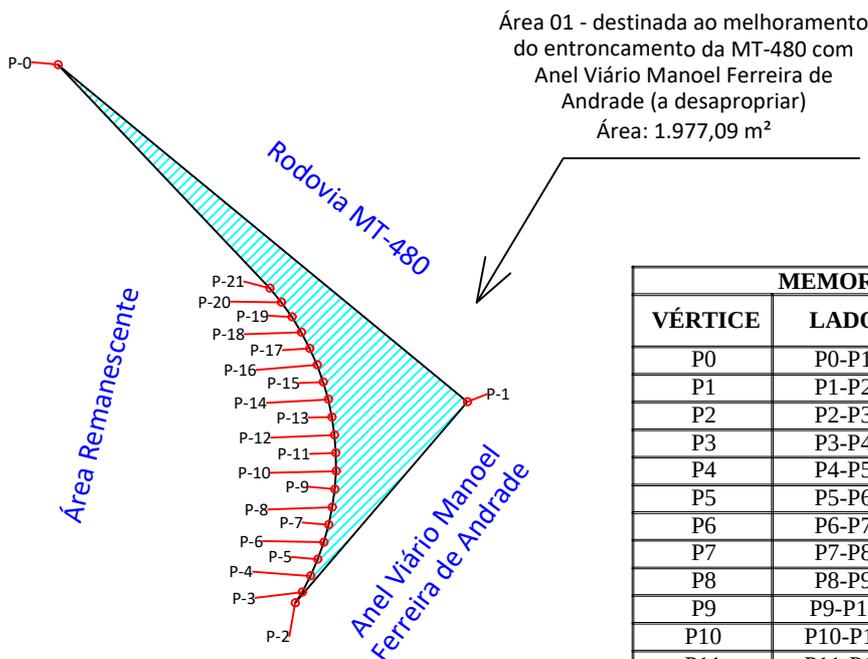
**Assunto:**  
Desmembramento / desapropriação da matrícula 3.865

**Localização:**  
Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**Estatísticas:**  
Gleba de Terras- original \_\_\_\_\_ 907.500,00 m²  
Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.977,09 m²  
Área Remanescente \_\_\_\_\_ 905.522,91 m²

<b>Escala:</b> 1:10.000	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Junho de 2024	<b>Desenho:</b> Mayara	<b>Folha:</b> 04/05
----------------------------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------	------------------------

# Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (a desapropriar)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	129°42'4.55"	140.00
P1	P1-P2	220°19'35.24"	70.00
P2	P2-P3	32°52'12.08"	3.47
P3	P3-P4	27°08'56.26"	4.80
P4	P4-P5	23°14'27.73"	4.80
P5	P5-P6	19°19'59.20"	4.80
P6	P6-P7	15°25'30.67"	4.80
P7	P7-P8	11°31'2.14"	4.80
P8	P8-P9	7°36'33.61"	4.80
P9	P9-P10	3°42'5.08"	4.80
P10	P10-P11	359°47'36.56"	4.80
P11	P11-P12	355°53'8.03"	4.80
P12	P12-P13	351°58'39.50"	4.80
P13	P13-P14	348°04'10.97"	4.80
P14	P14-P15	344°09'42.44"	4.80
P15	P15-P16	340°15'13.91"	4.80
P16	P16-P17	336°20'45.38"	4.80
P17	P17-P18	332°26'16.85"	4.80
P18	P18-P19	328°31'48.32"	4.80
P19	P19-P20	324°37'19.79"	4.80
P20	P20-P21	320°42'51.26"	4.80
P21	P21-P0	316°46'18.25"	81.37



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Írineu Rodrigues  
Proprietário  
CPF: 110.238.301-59

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 3.865

**Localização:**

Entroncamento da Rodovia MT-480 com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade

**Estatísticas:**

Gleba de Terras- original \_\_\_\_\_ 907.500,00 m<sup>2</sup>

Área 01 - destinada a melhoramento do entroncamento da MT-480 com Anel Viário

Manoel Ferreira de Andrade - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.977,09 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 905.522,91 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:2000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

05/05



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 360, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a duplicação da Av. Alvadi Monticelli;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores, a seguinte fração de imóvel registrado na matrícula n.º 11.412, do RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**, com área de 6.565,60 m<sup>2</sup>, fração de uma área de terras com 11,5350has. (Onze hectares, cinquenta e três ares e cinquenta centiares) situado no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior denominada Chácara “São João”, parte da Gleba Santa Fé, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 165°47'44.41" e 187,40 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 164°34'39.44" e 6,49 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 160°38'2.09" e 6,49 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes, azimute plano e distância: 156°41'24.74" e 6,49 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 152°44'47.39" e 6,49 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

distância: 148°48'10.04" e 6,49 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 144°51'32.69" e 6,49 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 140°54'55.34" e 6,49 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 136°58'18.00" e 6,49 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 136°57'5.61" e 1,87 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 140°51'18.20" e 1,87 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 144°45'30.79" e 1,87 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 148°39'43.37" e 1,87 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 152°33'55.96" e 1,87 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 156°28'8.55" e 1,87 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 160°22'21.13" e 1,87 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 164°16'33.72" e 1,87 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 166°13'40.01" e 11,20 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 157°46'4.59" e 1,68 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 153°49'29.19" e 1,68 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 149°52'53.80" e 1,68 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 145°56'18.40" e 1,68 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 141°59'43.01" e 1,68 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 138°03'7.61" e 1,68 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 134°06'32.22" e 1,68 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 130°09'56.82" e



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

1,68 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 126°13'21.42" e 1,68 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 122°16'46.03" e 1,68 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 118°20'10.63" e 1,68 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 114°23'35.24" e 1,68 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 110°26'59.84" e 1,68 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 106°30'24.45" e 1,68 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 96°42'13.65" e 89,29 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Rua Seminário Santa Terezinha (antiga Estrada Boa Vista sentido Vila Nazaré ou Área Urbana), com os seguintes azimute plano e distância: 263°19'18.00" e 127,16 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Av. Alvadi Monticelli (antiga Área Urbana / estrada que dá acesso ao Centro), com os seguintes azimute plano e distância: 345°25'30.66" e 289,75 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com propriedade de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 51°42'50.68" e 16,34 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 11.412, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **JAIME DOMINGUES DO AMARAL**, inscrito no CPF sob n.º 249.906.041-72.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública, na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º, alínea “m” sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão a duplicação da Av. Alvadi Monticelli.





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

I - O Município, pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 641.590,43 (Seiscentos e Quarenta e Um Mil, Quinhentos e Noventa Reais e Quarenta e Três Centavos) obtido através do Laudo n.º 050/2024 (em anexo).

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Política – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 029E-1437-C28F-C540

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 08:49:00 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:43 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/029E-1437-C28F-C540>

LIVRO N.º 2 = REGISTRO GERAL  
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
11.412

Ficha  
001

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

Uma área de terras com 11,5350has. (Onze hectares, cinquenta e três // ares e cinquenta centiares), situado no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior denominada Chácara "São João", parte da Gleba Santa Fé, com o seguinte caminhamento: Inicia-se com o marco M-1, a margem da estrada que dá acesso da Vila Nazaré ao Centro e segue - confrontando com propriedade de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 68º36'20" e distância de 241,94 metros, até o marco M-2. Deste segue confrontando com propriedade de Dionisio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 160º28'50" e distância de 476,54 metros, até o marco M-3. Deste, segue limitando com a estrada Boa Vista pela margem direita no sentido para a Vila Nazaré ou Área Urbana, com o azimute magnético de 280º13'00" e distância de 402,60 metros, até o marco M-4. Deste, segue confrontando com Área Urbana e limitando com a estrada que dá acesso ao Centro, pela margem direita - como azimute magnético de 02º19'00" e distância de 289,75 metros, até o marco M-1 onde teve início esta medição, fechando-se assim o perímetro. Conforme mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo Engº Agrº Paulo Alfredo Vidal, inscrito no CREA-MT 2118; PROPRIETÁRIO DIONISIO DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, juridicamente capaz, agropecuarista, portador da C.I.RG n. 887.492.SSP/MT, // inscrito no CPF-MF sob n. 065.782.761-49, residente e domiciliado na "Chácara São João", neste Município; LÁZARO DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I.RG n.401.151.SSP/MT, inscrito no CPF-MF sob n. 238.472.771-97, residente e domiciliado a Av. Três Lagoas, n. 2.490, na cidade de Paranaíba-MS; JÚLIO DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG n. 5.087.273-SSP/SP e sua mulher a Sra. APARECIDA DE PAULA AMARAL, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, inscritos no CPF-MF sob n. 162.612.088-91, residentes e domiciliados à Av. Bandeirantes n. 1.110, em Promissão-SP; MARIA DOMINGUES NUNES, brasileira, do lar, portadora da C.I.RG n. 814.653-SSP/MT, inscrita no CPF-MF sob n. 427.869.161-00, e seu marido VICENTE SOUTO NUNES, brasileiro, agropecuarista, portador da C.I.RG n.136.874-SSP/MT, inscrito no CPF-MF sob n. 045.837.011-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, 6.515/77, residentes e domiciliados na "Fazenda Lagoa Azul", no Município de Santo Afonso-MT; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 9.527 do livro 02, datado de 22.10.92, desta RGI; PROTOCOLO: Título apontado // sob n. 24.678. Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 30 de agosto de 1.994.-

R.1-11.412 - 30 de agosto de 1.994. TÍTULO: Divisão e Extinção de Condomínio; TRANSMITENTES: DIONISIO DOMINGUES DO AMARAL E/OUTROS, acima já qualificados; ADQUIRENTE: JAIME DOMINGUES DO AMARAL, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG n. 284.385-SSP/MS, inscrito no CPF-MF sob n. 249.906.041-72 e sua mulher a Sra. AUREA DE OLIVEIRA AMARAL, brasileira, do lar, portadora da C.I.RG n. 070.810-SSP/MT, inscrita -

continua no verso



MATRICULA  
11.412

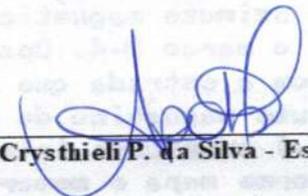
FICHA  
001

no CPF-MF sob n. 551.600.181-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Tancredo de Almeida Neves, n. 2.372, na cidade de Colider-MT; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio, lavra da nestas mesmas notas, livro n. 051 fls. 076/078, datado de 16 de agosto de 1.994; **VALOR:** R\$ 1.153,50; **CONDIÇÕES:** O imóvel constante - ~~dapresenta matricula.~~ **PROTOCOLO:** Título apontado sob n. 24.678. Dou fe. Em Araci Coelho Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da // Serra-MT, 30 de agosto de 1.994.-

**CERTIFICADO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matricula nº 11412, 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, 22 de novembro de 2023.

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  
BYT74453 - R\$ 54,40  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
Aline Crysthieli P. da Silva - Escrevente

  
Selo de Controle Digital





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

**Área de terras – Matrícula 11.412**

**PROPRIETÁRIO:** Jaime Domingues do Amaral

**CPF:** 249.906.041-72

**LOCAL:** Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé – Bairro Jd. Shangri-lá.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

Área de terras, localizado na margem da estrada da acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli), possui registro na matrícula nº 11.412 no RGI Comarca de Tangará da Serra, tem formato irregular e encontra-se dentro dos seguintes limites:

Uma área de terras com 11,5350has. (Onze hectares, cinquenta e três ares e cinquenta centiares), situado no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior denominada Chácara “São João”, parte da Gleba Santa Fé, com o seguinte caminhamento: Inicia-se com o marco M-1, a margem da estrada que dá acesso da Vila Nazaré ao Centro e segue confrontando com propriedade de Júlio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 68°36'20” e distância de 241,94 metros, ate o marco M-2, Deste segue confrontando com propriedade de Dionísio Domingues do Amaral, com o azimute magnético de 160°28'50” e distância de 476,54 metros, ate o marco M-3, Deste, segue limitando com a estrada Boa Lista pela margem direita no sentido para a vila Nazaré ou Área urbana, com o azimute magnético de 280°13'00” e distância de 402,60 metros, ate o marco M-4. Deste, segue confrontando com Área urbana e limitando com a estrada que dá acesso ao Centro, pela margem direita com azimute magnético de 02°19'00” e distância de 289,75 metros, até o marco M-1 onde teve início esta medição, fechando-se assim o perímetro.

**Área total: 115.350,00 m<sup>2</sup> ou 11,5350 has.**

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de “Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli” (á desapropriar) e “Área Remanescente”, encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA 01 – Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli**

**ÁREA:** 6.565,60 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 165°47'44.41" e 187,40 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 164°34'39.44" e 6,49 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:



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

160°38'2.09" e 6,49 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 156°41'24.74" e 6,49 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 152°44'47.39" e 6,49 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 148°48'10.04" e 6,49 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 144°51'32.69" e 6,49 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 140°54'55.34" e 6,49 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 136°58'18.00" e 6,49 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 136°57'5.61" e 1,87 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 140°51'18.20" e 1,87 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 144°45'30.79" e 1,87 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 148°39'43.37" e 1,87 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 152°33'55.96" e 1,87 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 156°28'8.55" e 1,87 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 160°22'21.13" e 1,87 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 164°16'33.72" e 1,87 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 166°13'40.01" e 11,20 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 157°46'4.59" e 1,68 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 153°49'29.19" e 1,68 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 149°52'53.80" e 1,68 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 145°56'18.40" e 1,68 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 141°59'43.01" e 1,68 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 138°03'7.61" e 1,68 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 134°06'32.22" e 1,68 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 130°09'56.82" e 1,68 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 126°13'21.42" e 1,68 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 122°16'46.03" e 1,68 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 118°20'10.63" e 1,68 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 114°23'35.24" e 1,68 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 110°26'59.84" e 1,68 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 106°30'24.45" e 1,68 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 96°42'13.65" e 89,29 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Rua Seminário Santa Terezinha (antiga Estrada Boa Vista sentido Vila Nazaré ou Área Urbana), com os seguintes azimute plano e distância: 263°19'18.00" e 127,16 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Av. Alvadi Monticelli (antiga Área Urbana / estrada que dá acesso ao Centro), com os seguintes azimute plano e distância: 345°25'30.66" e 289,75 m, até o vértice P35, deste



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

segue confrontando com propriedade de Júlio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 51°42'50.68" e 16,34 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

## **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA:** 108.784,40 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com propriedade de Dionísio Domingues do Amaral, com os seguintes azimute plano e distância: 143°35'20.68" e 476,54 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Rua Seminário Santa Terezinha (antiga Estrada Boa Vista sentido Vila Nazaré ou Área Urbana), com os seguintes azimute plano e distância: 263°19'18.01" e 275,42 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 276°42'13.65" e 89,29 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 286°30'24.45" e 1,68 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 290°26'59.84" e 1,68 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 294°23'35.24" e 1,68 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 298°20'10.63" e 1,68 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 302°16'46.03" e 1,68 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 306°13'21.42" e 1,68 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 310°09'56.82" e 1,68 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 314°06'32.22" e 1,68 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 318°03'7.61" e 1,68 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 321°59'43.01" e 1,68 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 325°56'18.40" e 1,68 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 329°52'53.80" e 1,68 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 333°49'29.19" e 1,68 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 337°46'4.59" e 1,68 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 346°13'40.01" e 11,20 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 344°16'33.72" e 1,87 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 340°22'21.13" e 1,87 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 336°28'8.55" e 1,87 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os



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

seguintes azimute plano e distância: 332°33'55.96" e 1,87 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 328°39'43.37" e 1,87 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 324°45'30.79" e 1,87 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 320°51'18.20" e 1,87 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 316°57'5.61" e 1,87 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 316°58'18.00" e 6,49 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 320°54'55.34" e 6,49 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 324°51'32.69" e 6,49 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 328°48'10.04" e 6,49 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 332°44'47.39" e 6,49 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 336°41'24.74" e 6,49 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 340°38'2.09" e 6,49 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 344°34'39.44" e 6,49 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 345°47'44.41" e 187,40 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com propriedade Júlio Domingues do Amaral com os seguintes azimute plano e distância: 51°42'50.68" e 225,60 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Março de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista

CAU nº A66244-5

**JAIME DOMINGUES DO AMARAL**

Proprietário

CPF: 249.906.041-72



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 050/2024

Objeto: Imóvel urbano - Matrícula nº 11.412 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 115.350,00m<sup>2</sup> (11,5350 ha)

Área remanescente: 108.784,40m<sup>2</sup>

Área avaliada: 6.565,60m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli

Proprietários: JAIME DOMINGUES DO AMARAL

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 42 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 11.835.602,10 (Onze Milhões, Oitocentos e Trinta e Cinco Mil, Seiscentos e Dois Reais e Dez Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 641.590,43 (Seiscentos e Quarenta e Um Mil, Quinhentos e Noventa Reais e Quarenta e Três Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

JAIME DOMINGUES DO AMARAL

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominada Área 01 perfazendo 6.565,60m<sup>2</sup>, com frente para a estrada que liga a Vila Nazaré ao centro da cidade, denominada atualmente como Avenida Alvadi Monticelli, inserido no bairro Jardim Shangri-lá, matriculado sob nº 11.412, conforme figuras 01 e 02.

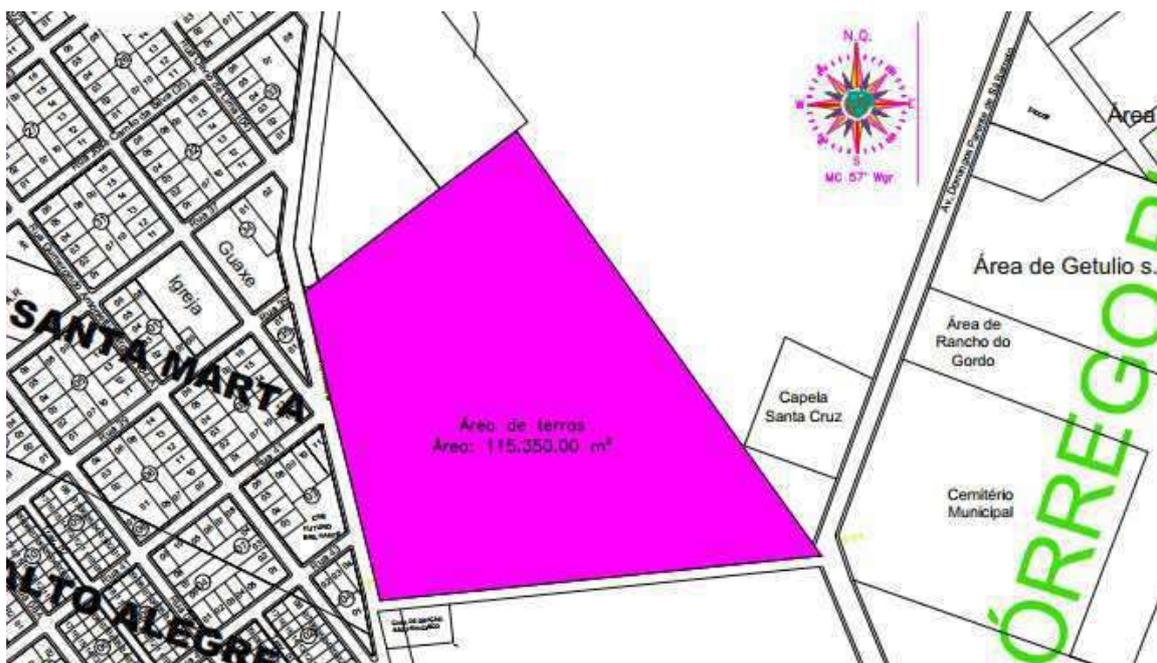


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

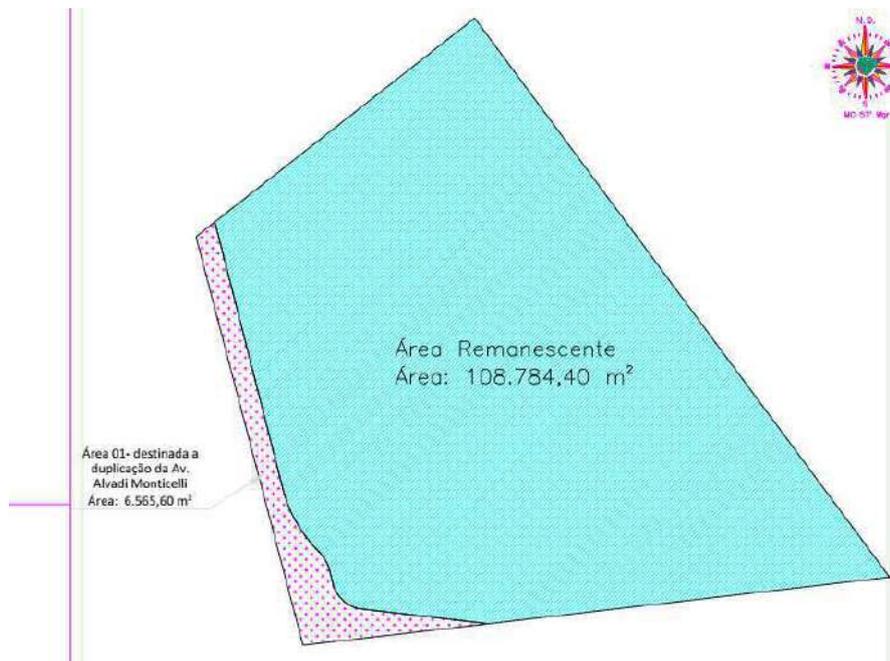


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1(Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2(Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 25/03/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana de Terras com total de 115.350,00m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 6.565,60m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, o imóvel situa-se em vazio urbano inserido na malha urbana de Tangará da Serra, de esquina, na ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente residencial formada por construções de padrão construtivo normal. O imóvel faz frente e lateral para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03 e 04.



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 11.412  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 11.412  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,62%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

#### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesquisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	1,01	1,00	R\$ 106,99
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,77	1,00	R\$ 97,27
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,74	1,00	R\$ 95,44
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,80	1,00	R\$ 109,89
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,78	1,00	R\$ 106,87
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	0,90	1,00	R\$ 87,58
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	1,10	1,00	R\$ 78,91
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	0,79	1,00	R\$ 100,45





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

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 97,93
- c) Desvio Padrão “S” = 10,60
- d) Coeficiente de Variação = 10,83

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 78,91 = 1,78 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 109,89 = 1,13 < 1,86$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 103,62$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 92,23$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 3,79

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

92,23.....96,03

peso “1”: 95,44

**2ª Classe:**

96,03.....99,82

peso “1”: 97,27

**3ª Classe:**

99,82.....103,62

peso “1”: 100,45





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

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 3

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 293,16

Tomada de Decisão = **R\$ 97,72**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 688,70m$ ;  $T_p = 10,00m$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 167,49m$ ;  $P_{mínima} = 15,00m$ ;  $P_{máxima} = 30,00m$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel está na esquina, o fator é:

$K_3 = 1,05$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$

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

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$K_6 = 1,00$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação



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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 115.350,00 \text{ m}^2 \times R \$ 97,72 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 11.835.602,10$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 102,61 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 6.565,60m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 6.565,60 \text{ m}^2 \times R \$ 97,72 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R \$ 641.590,43$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 102,61 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 115.350,00m<sup>2</sup>: R\$ 11.835.602,10
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli correspondente a 6.565,60m<sup>2</sup>: R\$ 641.590,43

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 641.590,43 (Seiscentos e Quarenta e Um Mil, Quinhentos e Noventa Reais e Quarenta e Três Centavos)**.





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

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

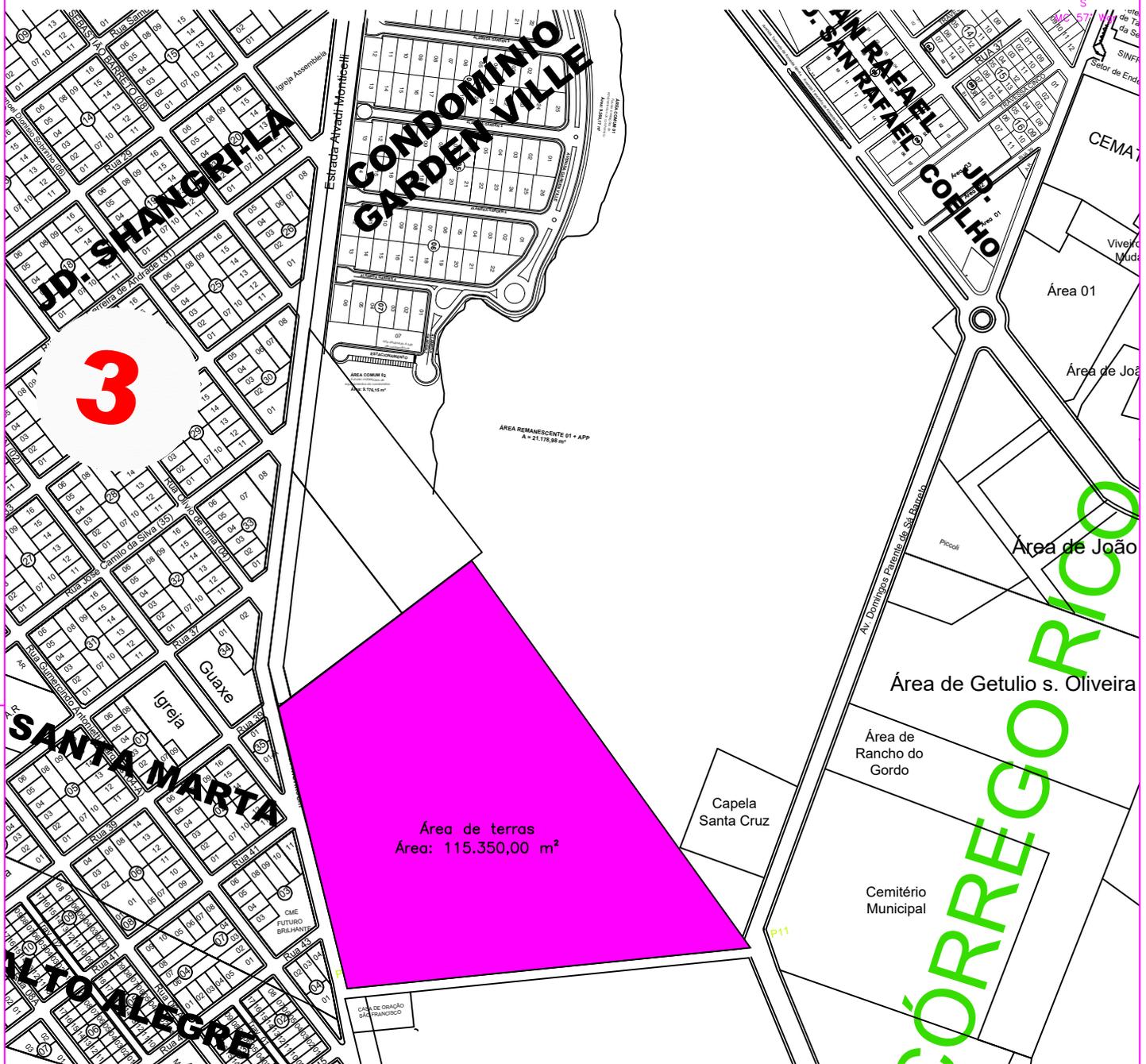
*assinatura digital*  
Iluska Flávia de Carvalho  
Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

### Referências Bibliográficas

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



# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de Terras, Gleba Santa Fé, Tangará da Serra-MT - Matrícula 11.412

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JAIME DOMINGUES DO AMARAL  
Proprietário  
CPF: 249.906.041-72

#### Localização:

Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Shangri-lá

#### Estatísticas:

Área de terras \_\_\_\_\_ 115.350,00 m<sup>2</sup>

Escala:

1:6000

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

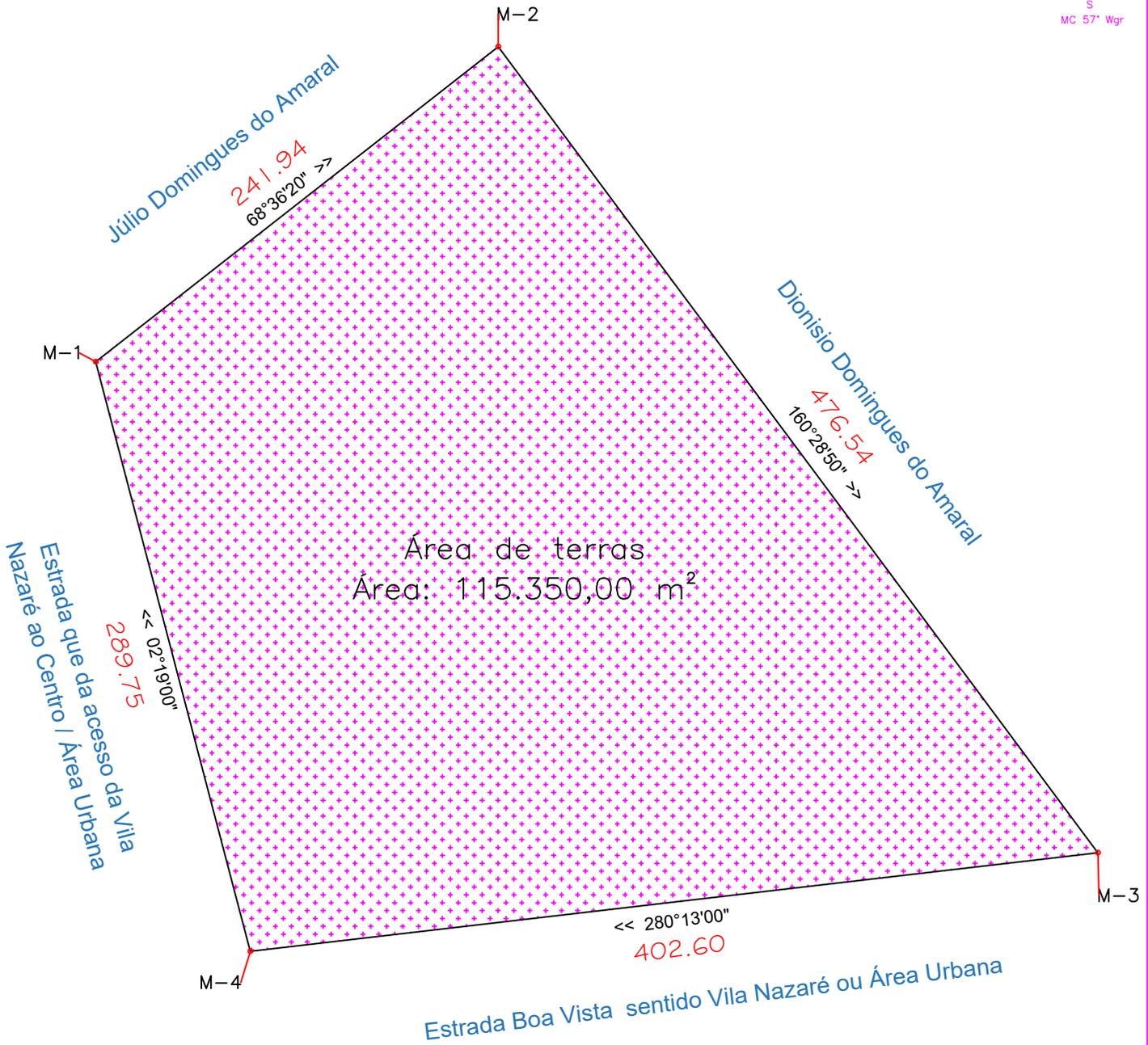
Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/05

# ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de Terras, Gleba Santa Fé, Tangará da Serra-MT - Matrícula 11.412

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JAIME DOMINGUES DO AMARAL  
Proprietário  
CPF: 249.906.041-72

#### Localização:

Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Shangri-lá

#### Estatísticas:

Área de terras \_\_\_\_\_ 115.350,00 m<sup>2</sup>

Escala:

1:2900

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

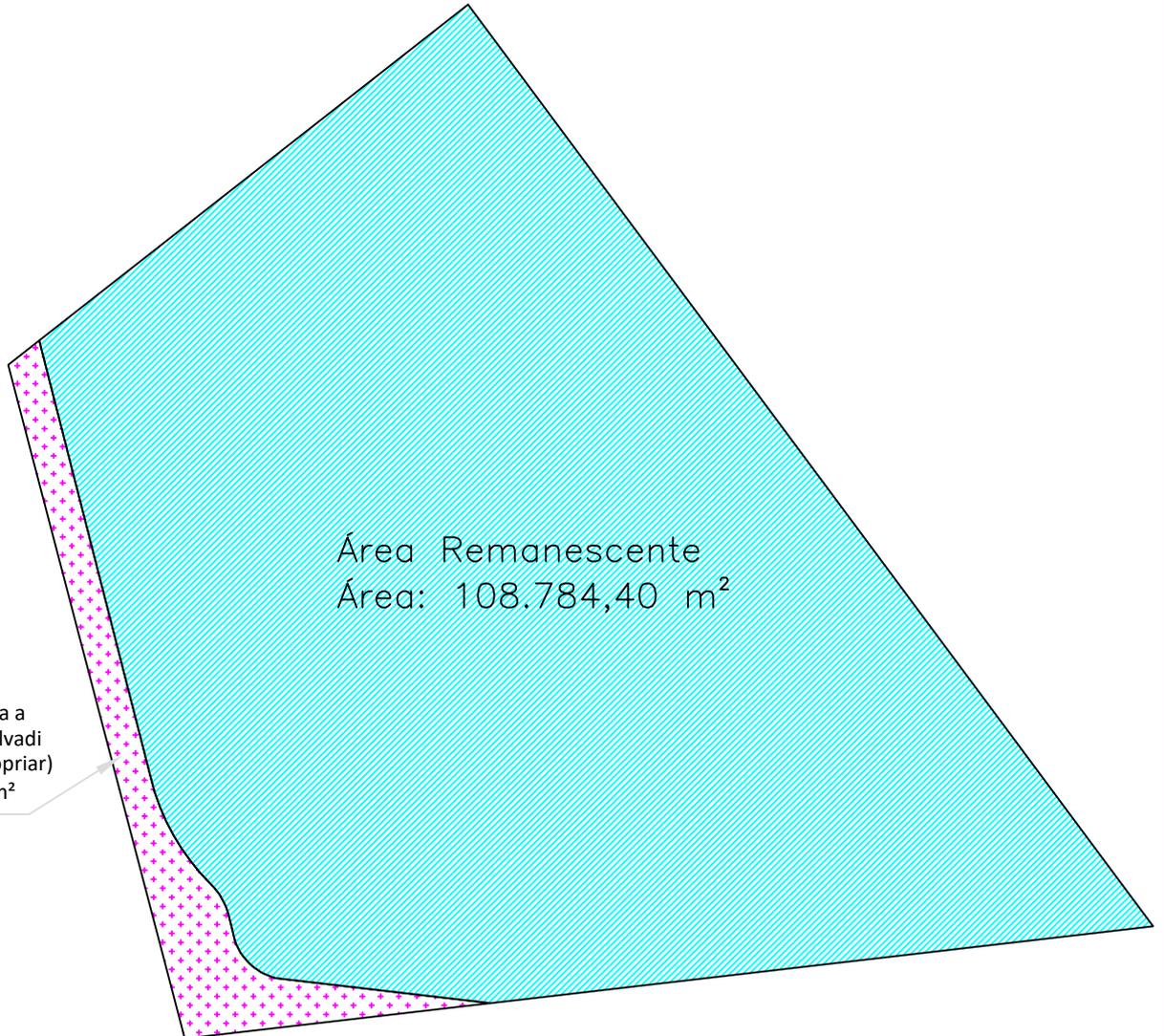
Desenho:

Matheus R.

Folha:

02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



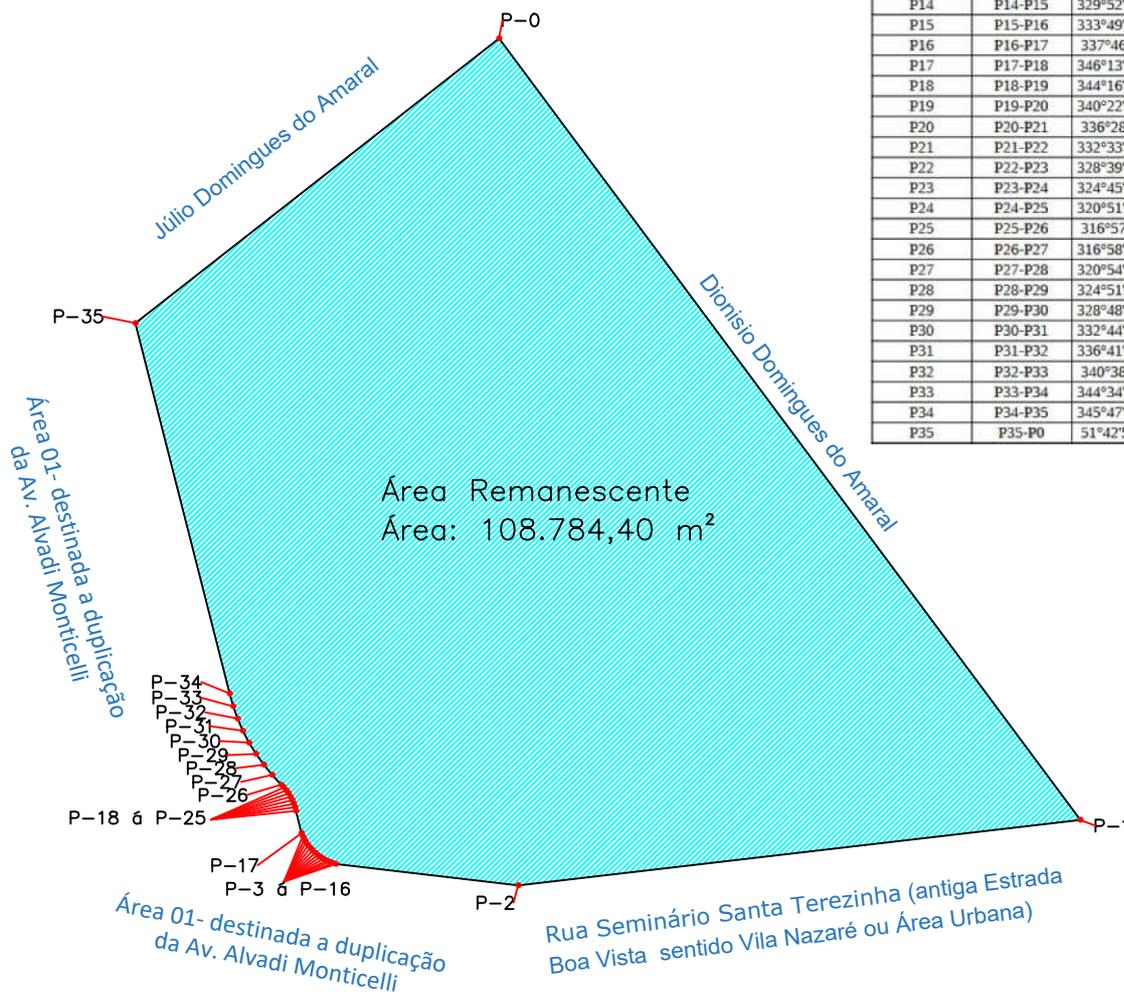
Área de Terras, Gleba Santa Fé, Tangará da Serra-MT - Matrícula 11.412

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>JAIME DOMINGUES DO AMARAL Proprietário CPF: 249.906.041-72</p>	<b>Localização:</b> Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Shangri-lá			
	<b>Estatísticas:</b> Área de terras _____ 115.350,00 m <sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 6.565,60 m <sup>2</sup> Área Remanescente _____ 108.784,40 m <sup>2</sup>			
<b>Escala:</b> 1:3000	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Março de 2024	<b>Desenho:</b> Matheus R.	<b>Folha:</b> 03/05



# ÁREA REMANESCENTE

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	143°35'20.68"	476.54
P1	P1-P2	263°19'18.01"	275.42
P2	P2-P3	276°42'13.65"	89.29
P3	P3-P4	286°30'24.45"	1.68
P4	P4-P5	290°26'59.84"	1.68
P5	P5-P6	294°23'35.24"	1.68
P6	P6-P7	298°20'10.63"	1.68
P7	P7-P8	302°16'46.03"	1.68
P8	P8-P9	306°13'21.42"	1.68
P9	P9-P10	310°09'56.82"	1.68
P10	P10-P11	314°06'32.22"	1.68
P11	P11-P12	318°03'7.61"	1.68
P12	P12-P13	321°59'43.01"	1.68
P13	P13-P14	325°56'18.40"	1.68
P14	P14-P15	329°52'53.80"	1.68
P15	P15-P16	333°49'29.19"	1.68
P16	P16-P17	337°46'4.59"	1.68
P17	P17-P18	341°03'40.01"	11.20
P18	P18-P19	344°16'33.72"	1.87
P19	P19-P20	348°22'21.13"	1.87
P20	P20-P21	352°28'8.55"	1.87
P21	P21-P22	356°33'55.96"	1.87
P22	P22-P23	360°39'43.37"	1.87
P23	P23-P24	364°45'30.79"	1.87
P24	P24-P25	368°51'18.20"	1.87
P25	P25-P26	372°57'5.61"	1.87
P26	P26-P27	376°58'18.00"	6.49
P27	P27-P28	380°54'55.34"	6.49
P28	P28-P29	384°51'32.69"	6.49
P29	P29-P30	388°48'10.04"	6.49
P30	P30-P31	392°44'47.39"	6.49
P31	P31-P32	396°41'24.74"	6.49
P32	P32-P33	400°38'2.09"	6.49
P33	P33-P34	404°34'39.44"	6.49
P34	P34-P35	408°47'44.41"	187.40
P35	P35-P0	51°42'50.68"	225.60



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de Terras, Gleba Santa Fé, Tangará da Serra-MT - Matrícula 11.412

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JAIME DOMINGUES DO AMARAL  
Proprietário  
CPF: 249.906.041-72

**Localização:**

Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Shangri-lá

**Estatísticas:**

Área de terras \_\_\_\_\_ 115.350,00 m<sup>2</sup>

Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 6.565,60 m<sup>2</sup>

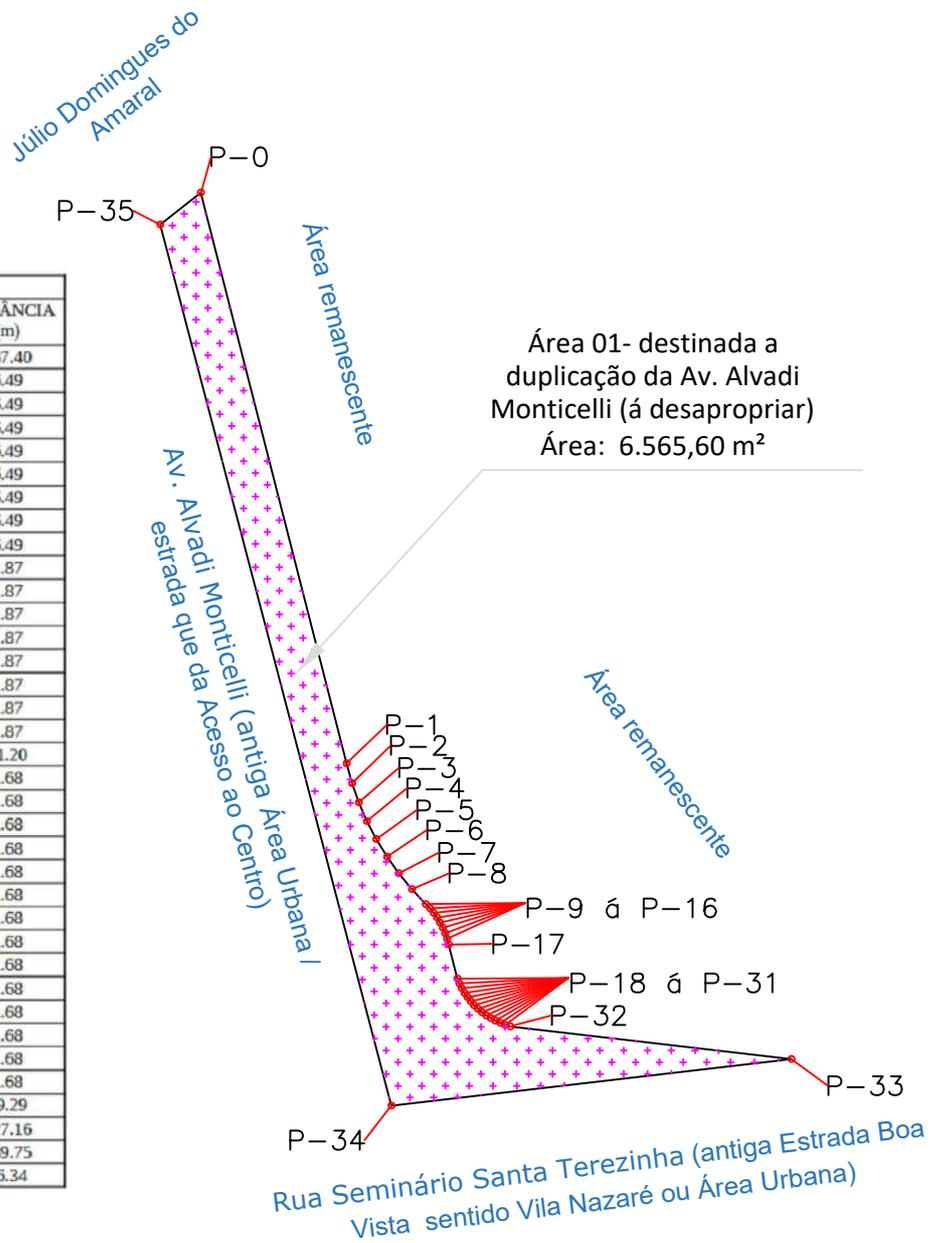
Área Remanescente \_\_\_\_\_ 108.784,40 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:3700	Metro	Março de 2024	Matheus R.	04/05

# ÁREA 01 – destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	165°47'44.41"	187.40
P1	P1-P2	164°34'39.44"	6.49
P2	P2-P3	160°38'2.09"	6.49
P3	P3-P4	156°41'24.74"	6.49
P4	P4-P5	152°44'47.39"	6.49
P5	P5-P6	148°48'10.04"	6.49
P6	P6-P7	144°51'32.69"	6.49
P7	P7-P8	140°54'55.34"	6.49
P8	P8-P9	136°58'18.00"	6.49
P9	P9-P10	136°57'5.61"	1.87
P10	P10-P11	140°51'18.20"	1.87
P11	P11-P12	144°45'30.79"	1.87
P12	P12-P13	148°39'43.37"	1.87
P13	P13-P14	152°33'55.96"	1.87
P14	P14-P15	156°28'8.55"	1.87
P15	P15-P16	160°22'21.13"	1.87
P16	P16-P17	164°16'33.72"	1.87
P17	P17-P18	166°13'40.01"	11.20
P18	P18-P19	157°46'4.59"	1.68
P19	P19-P20	153°49'29.19"	1.68
P20	P20-P21	149°52'53.80"	1.68
P21	P21-P22	145°56'18.40"	1.68
P22	P22-P23	141°59'43.01"	1.68
P23	P23-P24	138°03'7.61"	1.68
P24	P24-P25	134°06'32.22"	1.68
P25	P25-P26	130°09'56.82"	1.68
P26	P26-P27	126°13'21.42"	1.68
P27	P27-P28	122°16'46.03"	1.68
P28	P28-P29	118°20'10.63"	1.68
P29	P29-P30	114°23'35.24"	1.68
P30	P30-P31	110°26'59.84"	1.68
P31	P31-P32	106°30'24.45"	1.68
P32	P32-P33	96°42'13.65"	89.29
P33	P33-P34	263°19'18.00"	127.16
P34	P34-P35	345°25'30.66"	289.75
P35	P35-P0	51°42'50.68"	16.34



Área 01- destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (á desapropriar)  
Área: 6.565,60 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área de Terras, Gleba Santa Fé, Tangará da Serra-MT - Matrícula 11.412

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JAIME DOMINGUES DO AMARAL  
Proprietário  
CPF: 249.906.041-72

**Localização:**

Estrada de acesso da Vila Nazaré ao centro (Atual Av. Alvadi Monticelli) - Gleba Santa Fé - Bairro Jd. Shangri-lá

**Estatísticas:**

Área de terras \_\_\_\_\_ 115.350,00 m<sup>2</sup>

Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 6.565,60 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 108.784,40 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:2400	Metro	Março de 2024	Matheus R.	05/05



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 361, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel rural denominado Fazendinha Santa Fé – Área "A" para fins de interesse público conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 27.157 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 051/2024.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 27.157 no RGI Comarca de Tangará da Serra:

I – **ÁREA A5-2 – Destinada à duplicação da Rua R**, com área de 1.965,88 m<sup>2</sup> situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 140°09'53.00" e 43,52 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com terras da Área A4 com os seguintes azimute plano e distância: 220°32'36.39" e 3,15 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°06'16.14" e 2,51 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°10'0.55" e 1,96 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 314°17'28.85" e 1,96 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com





## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 310°24'57.14" e 1,96 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 306°32'25.43" e 1,96 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 302°39'53.72" e 1,96 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 298°47'22.01" e 1,96 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 294°54'50.30" e 1,96 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 291°02'18.60" e 1,96 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 287°09'46.89" e 1,96 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 283°17'15.18" e 1,96 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 279°24'43.47" e 1,96 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 275°32'11.76" e 1,96 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 271°39'40.05" e 1,96 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 267°47'8.35" e 1,96 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 263°54'36.64" e 1,96 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 260°02'4.93" e 1,96 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 256°09'33.22" e 1,96 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 252°17'1.51" e 1,96 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 248°24'29.81" e 1,96 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 244°31'58.10" e 1,96 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 240°39'26.39" e 1,96 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 236°46'54.68" e 1,96 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 232°54'22.97" e 1,96 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 229°01'51.26" e 1,96 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 225°09'19.56" e 1,96 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 221°16'47.85" e 1,96 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 220°21'45.67" e 152,42 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 219°19'29.70" e 3,52 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 215°48'2.60" e 3,52 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 210°44'31.59" e 3,52 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 207°52'29.31" e 3,50 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 205°04'13.67" e 3,52 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 200°22'34.71" e 3,52 m, até o vértice P36, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 200°27'6.56" e 3,52 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 204°14'6.03" e 3,52 m, até o vértice P38, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 208°13'19.69" e 3,52 m, até o vértice P39, deste segue confrontando com Condomínio Manacá, com os seguintes azimute plano e distância: 320°09'53.03" e 14,14 m, até o vértice P40, deste segue confrontando com área Área A-6-2 (Mat. n° 32.533) - Atual Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 40°32'44.00" e 220,00 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 27.157 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **BRAULINA FERREIRA DA SILVA**, CPF: 488.765.771-49.

**Art. 2º** A desapropriação do imóvel declarada de utilidade pública por este Decreto é considerada de "urgência", razão pela qual deverá efetivar-se mediante acordo administrativo previsto no art. 10 do Decreto lei nº 3.365/1941 ou



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

processar-se-á nos termos do art. 10 c/c o art. 15 e seus parágrafos do mesmo decreto e suas alterações.

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Rua R.

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

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 210.062,73 (Duzentos e Dez Mil, Sessenta e Dois Reais e Setenta e Três Centavos), obtido através do Laudo n.º 051/2024.

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

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

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

---

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5015-826A-89FE-C507

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

- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 09:21:23 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:42 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/5015-826A-89FE-C507>



IMÓVEL

**ÁREA DE TERRA RURAL denominada FAZENDINHA SANTA FÉ - ÁREA "A", com superfície de 16,9909ha (dezesseis hectares e noventa e nove ares e nove centiares) situada no Município de Tangará da Serra-MT, desmembrada da área maior de 56,9206ha Matrícula nº 21.771, dentro dos limites e confrontações seguintes:** Partindo do marco M-6, cravado em comum com terras de Carlos Tadeu Pereira Vilela e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra/Deciolândia). Deste, segue pela margem esquerda da referida Rodovia MT-480, tendo-a como limite, na distância 783,36 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-6A, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área "B". Deste, segue confinando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área "B", de Braulina Ferreira da Silva, na distancia de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44" até o marco M-05. Deste, segue confinando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área "B", de Braulina Ferreira da Silva, na distancia de 273,16 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-16. Deste, segue confinando com terras do loteamento urbano denominado Bairro Morada do Sol, de propriedade do município de Tangará da Serra-MT (matrícula nº 21.777), na distância de 510,20 metros e azimute plano de 320°09'53" até o marco M-5A. Deste, segue confinando com terras antes da Braulina Ferreira da Silva, hoje terras de Carlos Tadeu Pereira Vilela (Matrícula nº 9.419), na distancia de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44" até o marco M-06, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 16,9909ha. Documentos apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009 Cód 903.051.020.273-1, área total 79,9000ha, mód. rural 70,0877ha; nº mod. rurais 1,14; mód. fiscal 80,000ha; nº mod. fiscais 0,990; FMP 4,000ha. **PROPRIETÁRIO: BRAULINA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I RG n.º 294.551 SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob n.º 488.765.771-49, residente e domiciliada na Fazendinha Santa Fé, Rodovia MT-480, km 01, próximo ao Residencial Dona Júlia, município de Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **21.771**, do Livro n.º 02, datado de 28/03/2005, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **107.347** em **02/03/2011**. Emolumentos R\$ 42,30; Dou fé.Eu *Joile Keidy Monção Alves* Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fez digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 04 de março de 2011.

**Av-1 / 27.157 / 27 de junho de 2011 - TÍTULO: Certidão de Perímetro Urbano** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício INCRA/SR-13/F/Nº 179/11, expedido pela Superintendência Regional de Mato Grosso SR-13, INCRA, datado de 24/05/2011, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, de acordo com Certidão CPU nº 006/2011 expedida em 17/03/2011, pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, deste município, onde consta que **o imóvel constante da presente matrícula encontra-se inserida no perímetro urbano deste município de Tangará da Serra-MT, conforme Lei 748/92.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **108.474** em 17/06/2011. EMOLUMENTOS R\$ 8,40. Dou Fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 27 de junho de 2011.

**Av-2/27.157 - 22 de maio de 2012. FRACIONAMENTO DE LOTE:** Procede-se a esta averbação através da autorização conforme Decreto nº 133/2012 de 20/04/2012, devidamente assinado pelo





Prefeito Municipal Saturnino Masson; Fica aprovado o Fracionamento da **Área A, com superfície de 16,9909 ha ou 169.909 m<sup>2</sup>**. Tendo Memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Agrimensor Luiz da Silva, CREA / MT 699/TD - CONFEA 120444288-6, ART n° 1312835, quitada aos 09/02/2012. Ficando da seguinte forma: **Área A1 com superfície de 1.887252 ha ou 18.872,52 m<sup>2</sup>**: Partindo do marco M-52, cravado em comum com terras da Área A2 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 87,04 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-6A, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B. Deste, segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-05. Deste, segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 87,04 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-60, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B e terras da Área A2. deste segue confrontando com terras da Área A2, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-52, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 1.887252 ha ou 18/872,52 m<sup>2</sup>.- **Área A2 com superfície de 1.205134 ha ou 12.051,34m<sup>2</sup>**: Partindo do marco M-51, cravado em comum com terras da Área A3 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 55,56 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-52, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A1. Deste, segue confrontando com terras da Área A1, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-60, cravado em comum com terras da Área A1, e terras da Fazendinha Santa Fé - Área B. Deste segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 55.56 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-59, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B e terras da Área A3. deste segue confrontando com terras da Área A3, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-51, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 1.205134 ha ou 12.051,34 m<sup>2</sup>.- **Área A3 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>**: Partindo do marco M-50, cravado em comum com terras da Área A4 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-51, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A2. Deste, segue confrontando com terras da Área A2, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-59, cravado em comum com terras da Área A2, e terras da Fazendinha Santa Fé - Área B. Deste segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-58, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B e terras da Área A4. deste segue confrontando com terras da Área A4, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-50, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.- **Área A4 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>**: Partindo do marco M-49, cravado em comum com terras da Área A5 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-



MATRÍCULA  
27.157

FICHA  
02F

IMÓVEL

50, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A3. Deste, segue confrontando com terras da Área A3, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-58, cravado em comum com terras da Área A3, e terras da Fazendinha Santa Fé - Área B. Deste segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Brulina Ferreira da Silva, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-57, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B e terras da Área A5. deste segue confrontando com terras da Área A5, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-49, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.- **Área A5 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-50, cravado em comum com terras da Área A6 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-49, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A4. Deste, segue confrontando com terras da Área A4, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-57, cravado em comum com terras da Área A4, e terras da Fazendinha Santa Fé - Área B. Deste segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, de Brulina Ferreira da Silva, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-16, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé - Área B, Bairro MORada do Sol e terras da Área A6. Deste segue confrontando com terras da Área A6, na distância de 220,00 metrose azimute plano de 40°32'44", até o marco M-48, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.- **Área A6 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-47, cravado em comum com terras da Área A7 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-48, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A5. Deste, segue confrontando com terras da Área A5, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-16, cravado em comum com terras da Área A5, Fazendinha Santa Fé - Área B e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-56, cravado em comum com a Rua A, do Bairro Morada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A7. Deste segue confrontando com terras da Área A7, na distância de 220,00 metrose e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-47, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.- **Área A7 com superfície de 0,682822 ha ou 6.828,22 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-46, cravado em comum com terras da Área A8 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 31,48 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-47, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A6. Deste, segue confrontando com terras da Área A6, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-56, cravado em comum com terras da Área A6, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do



Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 31,48 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-55, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A8. Deste segue confrontando com terras da Área A8, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-46, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,682822 ha ou 6.828,22 m<sup>2</sup>.

**Área A8 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-45, cravado em comum com terras da Área A9 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-46, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A7. Deste, segue confrontando com terras da Área A7, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-55, cravado em comum com terras da Área A7, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-26, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A9. Deste segue confrontando com terras da Área A9, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-45, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

**Área A9 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-44, cravado em comum com terras da Área A10 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-45, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A8. Deste, segue confrontando com terras da Área A8, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-26, cravado em comum com terras da Área A8, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-27, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A10. Deste segue confrontando com terras da Área A10 (Prolongamento da Rua "O", do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-44, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

**Área A10 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-43, cravado em comum com terras da Área A11 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-44, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A9. Deste, segue confrontando com terras da Área A9, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-27, cravado em comum com terras da Área A9, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-28, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A11. Deste segue confrontando com terras da



142.660

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



MATRÍCULA

27.157

FICHA

03F



IMÓVEL

Área A11 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-43, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m².-

**Área A11 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m²:** Partindo do marco M-42, cravado em comum com terras da Área A12 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-43, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A10. Deste, segue confrontando com terras da Área A10, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-28, cravado em comum com terras da Área A10, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-29, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A12. Deste segue confrontando com terras da Área A12 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-42, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m².-

**Área A12 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m²:** Partindo do marco M-41, cravado em comum com terras da Área A13 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-42, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A11. Deste, segue confrontando com terras da Área A11, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-29, cravado em comum com terras da Área A11, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-30, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A13. Deste segue confrontando com terras da Área A13 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-41, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m².-

**Área A13 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m²:** Partindo do marco M-41, cravado em comum com terras da Área A14 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-41, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A12. Deste, segue confrontando com terras da Área A12, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-30, cravado em comum com terras da Área A12, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-31, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A14. Deste segue confrontando com terras da Área A14 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-40, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de



0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.- **Área A14 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-39, cravado em comum com terras da Área A15 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-40, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A13. Deste, segue confrontando com terras da Área A13, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-31, cravado em comum com terras da Área A13, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-32, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A15. Deste segue confrontando com terras da Área A15 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-39, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

- **Área A15 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-38, cravado em comum com terras da Área A16 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-39, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A14. Deste, segue confrontando com terras da Área A14, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-32, cravado em comum com terras da Área A14, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-33, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A16. Deste segue confrontando com terras da Área A16 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-38, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

- **Área A16 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-37, cravado em comum com terras da Área A17 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-38, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A15. Deste, segue confrontando com terras da Área A15, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-33, cravado em comum com terras da Área A15, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-34, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras da Área A17. Deste segue confrontando com terras da Área A17 na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-37, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

- **Área A17 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>:** Partindo do marco M-06, cravado em comum com terras de Carlos Tadeu Pereira Vilela e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-37, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em



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

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**  
**OFICIAL**  
 COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATRÍCULA 32.719



MATRÍCULA  
**27.157**

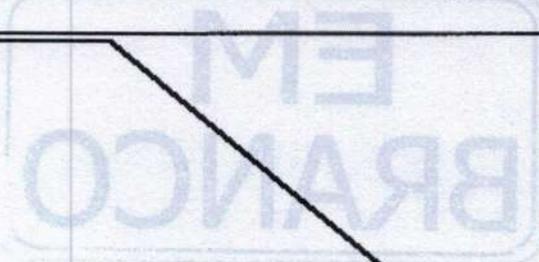
FICHA  
**04F**

IMÓVEL

comum com terras da Área A16. Deste, segue confrontando com terras da Área A16, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-34, cravado em comum com terras da Área A16, e na margem da Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT. Deste segue confrontando com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-5A, cravado em comum com a Rua A, do Bairro MORada do Sol, do Município de Tangará da Serra/MT e terras de Carlos Tadeu Pereira Vilela. Deste segue confrontando com terras de Carlos Tadeu Pereira Vilela (Matrícula nº 9.419 do RGI de Tangará da Serra/MT), na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-06, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>. - **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 114.855 Datado em 22 de maio de 2012. EMOLUMENTOS: R\$ 379,10. Dou fé. Eu, *Antonio Tuim de Almeida* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 22 de maio de 2012.

**ESTATÍSTICAS:**

ÁREA A1.....	COM 18.872,52 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>32.719</u>
ÁREA A2.....	COM 12.051,34 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>28.420</u>
ÁREA A3.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>35359</u>
ÁREA A4.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	.....
ÁREA A5.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	.....
ÁREA A6.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>29.183</u>
ÁREA A7.....	COM 6.828,22 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>43034</u>
ÁREA A8.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>38.817</u>
ÁREA A9.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>32.828</u>
ÁREA A10.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>29.184</u>
ÁREA A11.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>31.803</u>
ÁREA A12.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>30.541</u>
ÁREA A13.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>31.543</u>
ÁREA A14.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>35.431</u>
ÁREA A15.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>32.558</u>
ÁREA A16.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>28527</u>
ÁREA A17.....	COM 9.439,78 m <sup>2</sup> .....	MATRÍCULA	<u>30.887</u>





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**

*Titular Vitalício*

**C E R T I F I C O** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **27157**, 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, 28 de novembro de 2023.*

**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, 177, 8

**BYT74894 - R\$ 82,90**

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



**Aline Crivetheli P. da Silva - Escrevente**

Escrevente  
1º Serviço Registral  
Tangará da Serra - MT



Selo do Controle Digital

**EM  
BRANCO**





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

**Área A5 – AV.2 da Matrícula 27.157 (*matrícula mãe*)**

**PROPRIETÁRIA:** Braulina Ferreira da Silva

**CPF:** 488.765.771-49

**LOCAL:** Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

Área A5 com superfície de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>: Partindo do marco *M-50\**, cravado em comum com terras da Área A6 e na margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia); deste segue confrontando com a margem esquerda da Rodovia MT-480, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 140°09'53", até o marco M-49, cravado na margem esquerda da Rodovia MT-480 e em comum com terras da Área A4. Deste, segue confrontando com terras da Área A4, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco M-57, cravado em comum com terras da Área A4, e terras da Fazendinha Santa Fé – Área B. Deste segue confrontando com terras da Fazendinha Santa Fé – Área B, de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 43,52 metros e azimute plano de 320°09'53", até o marco M-16, cravado em comum com terras da Fazendinha Santa Fé – Área B, Bairro Morada do Sol e terras da Área A6. Deste segue confrontando com terras da Área A6, na distância de 220,00 metros e azimute plano de 40°32'44", até o marco M-48, ponto inicial desta demarcação, fechando-se assim, o perímetro com área de 0,943978 ha ou 9.439,78 m<sup>2</sup>.

*M-50\* - erro material na matrícula*

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área A5-2-destinada a duplicação da Rua R" (á desapropriar) e "Área A5 Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

**ÁREA A5-2 – Destinada a duplicação da Rua R**

**ÁREA:** 1.965,88 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Rodovia MT-480, com os seguintes azimute plano e distância: 140°09'53.00" e 43,52 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com terras da Área A4 com os seguintes azimute plano e distância: 220°32'36.39" e 3,15m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°06'16.14" e 2,51 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 318°10'0.55" e 1,96 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância:



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

314°17'28.85" e 1,96 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 310°24'57.14" e 1,96 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 306°32'25.43" e 1,96 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 302°39'53.72" e 1,96 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 298°47'22.01" e 1,96 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 294°54'50.30" e 1,96 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 291°02'18.60" e 1,96 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 287°09'46.89" e 1,96 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 283°17'15.18" e 1,96 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 279°24'43.47" e 1,96 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 275°32'11.76" e 1,96 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 271°39'40.05" e 1,96 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 267°47'8.35" e 1,96 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 263°54'36.64" e 1,96 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 260°02'4.93" e 1,96 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 256°09'33.22" e 1,96 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 252°17'1.51" e 1,96 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 248°24'29.81" e 1,96 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 244°31'58.10" e 1,96 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 240°39'26.39" e 1,96 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 236°46'54.68" e 1,96 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 232°54'22.97" e 1,96 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 229°01'51.26" e 1,96 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 225°09'19.56" e 1,96 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 221°16'47.85" e 1,96 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 220°21'45.67" e 152,42 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 219°19'29.70" e 3,52 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 215°48'2.60" e 3,52 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 210°44'31.59" e 3,52 m, até o vértice



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

P33, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 207°52'29.31" e 3,50 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 205°04'13.67" e 3,52 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 200°22'34.71" e 3,52 m, até o vértice P36, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 200°27'6.56" e 3,52 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 204°14'6.03" e 3,52 m, até o vértice P38, deste segue confrontando com Área A5 Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 208°13'19.69" e 3,52 m, até o vértice P39, deste segue confrontando com Condomínio Manacá, com os seguintes azimute plano e distância: 320°09'53.03" e 14,14 m, até o vértice P40, deste segue confrontando com área Área A-6-2 (Mat. n.º 32.533) - Atual Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 40°32'44.00" e 220,00 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

### **ÁREA A5 REMANESCENTE**

**ÁREA:** 7.473,90 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Área A4, com os seguintes azimute plano e distância: 220°32'44.00" e 216,85 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Condomínio Manacá, com os seguintes azimute plano e distância: 320°09'53.00" e 29,38 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 28°13'19.69" e 3,52 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 24°14'6.03" e 3,52 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 20°27'6.56" e 3,52 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 20°22'34.71" e 3,52 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 25°04'13.67" e 3,52 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 27°52'29.31" e 3,50 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 30°44'31.59" e 3,52 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 35°48'2.60" e 3,52 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 39°19'29.70" e 3,52 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 40°21'45.67" e 152,42 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 41°16'47.85" e 1,96 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 45°09'19.56" e 1,96 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 49°01'51.26" e 1,96 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 52°54'22.97" e 1,96 m, até o vértice P16,



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

deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 56°46'54.68" e 1,96 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 60°39'26.39" e 1,96 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 64°31'58.10" e 1,96 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 68°24'29.81" e 1,96 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 72°17'1.51" e 1,96 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 76°09'33.22" e 1,96 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 80°02'4.93" e 1,96 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 83°54'36.64" e 1,96 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 87°47'8.35" e 1,96 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 91°39'40.05" e 1,96 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 95°32'11.76" e 1,96 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 99°24'43.47" e 1,96 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 103°17'15.18" e 1,96 m, até o vértice P29, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 107°09'46.89" e 1,96 m, até o vértice P30, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 111°02'18.60" e 1,96 m, até o vértice P31, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 114°54'50.30" e 1,96 m, até o vértice P32, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 118°47'22.01" e 1,96 m, até o vértice P33, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 122°39'53.72" e 1,96 m, até o vértice P34, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 126°32'25.43" e 1,96 m, até o vértice P35, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 130°24'57.14" e 1,96 m, até o vértice P36, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 134°17'28.85" e 1,96 m, até o vértice P37, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 138°10'0.55" e 1,96 m, até o vértice P38, deste segue confrontando com Área A5-2- destinada a duplicação da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 140°06'16.14" e 2,51 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Março de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU nº A66244-5

**BRAULINA FERREIRA DA SILVA**  
Proprietária  
CPF: 488.765.771-49

## Memorando 89- 39.843/2023

---

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 05/06/2024 às 17:01:46

**Setores envolvidos:**

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, SINFRA, SINFRA, SEPLAN - HAB, GAB, SINFRA, GAB-PGM-AATAL, SEPLAN - GEO, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP, SEPLAN - SATE, CHDATE

### PROJETOS GEORREFERENCIADOS PARA LEVANTAMENTO DE ÁREAS ADENTRADOS EM MATRÍCULAS PARTICULARES

Prezados [Marcelo Dos Santos Ferro - GAB-SG1](#) e [Gabriel Martins Salvador de Carvalho - GAB-AL](#)

Segue Laudo de Avaliação da área a ser desmembrada para duplicação da **Rua R:**

- **Despacho 87:** Matrícula nº 27.157 – Braulina Ferreira da Silva – Laudo de Avaliação nº 051/2024.

Nos colocamos à disposição.

Att,

—

**Iluska Flávia de Carvalho Dias**

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_051\_2024\_Rua\_R.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 051/2024

Objeto: Imóvel urbano de terras, Fazendinha Santa Fé, denominado Área A5 – Matrícula nº 27.157 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 9.439,78 m<sup>2</sup> (0,943978 ha)  
Área remanescente: 7.473,90 m<sup>2</sup>  
Área avaliada: 1.965,88 m<sup>2</sup> denominada Área A5-2 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Rua R do lot. Morada do Sol.

Proprietário: BRAULINA FERREIRA DA SILVA

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39, 61 e 85 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 1.008.681,08 (Um Milhão, Oito Mil, Seiscentos e Oitenta e Um Reais e Oito Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 210.062,73 (Duzentos e Dez Mil, Sessenta e Dois Reais e Setenta e Três Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 05 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA / Superintendência de Governo.

### 2. PROPRIETÁRIO

BRAULINA FERREIRA DA SILVA

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Rua R do loteamento Morada do Sol.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominado Área A5-2 perfazendo 1.965,88 m<sup>2</sup>, com frente para a Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia), esq. com Rua R (parte da Área A6), inserido no bairro Jardim Morada do Sol, matriculado sob nº 27.157, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

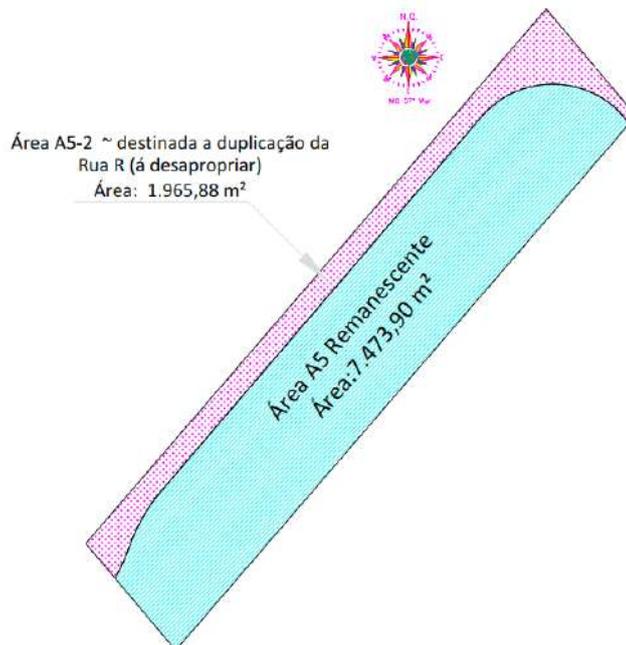


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado "in loco", correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.



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

v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 03/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana de Terras denominada A5 com superfície total de 9.439,78 m<sup>2</sup> (0,943978 ha), a qual será desmembrada uma parte com 1.965,88 m<sup>2</sup> a ser denominada Área A5-2 referente à duplicação da Rua R. O imóvel situa-se no perímetro urbano de Tangará da Serra, de esquina, com a frente e lateral voltadas para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui alta intensidade de tráfego de veículos e média de pedestres, ocupação do entorno predominantemente de residências e empresas prestadoras de serviços. O imóvel faz frente para a Rodovia MT-480 e lateral para a Área A-6 (atual Rua R), ambos com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03, 04 e 05.



Figura 03 - Vista frontal do imóvel urbano Matrícula nº 27.157 (vista da Rod. MT-480)  
Fonte: Google Earth em 08/2022



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



Figura 04 - Vista lateral do imóvel urbano Matrícula nº 27.157 (vista da Rua R)  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 05 - Vista dos fundos do imóvel urbano Matrícula nº 27.157 (vista da Rua R)  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

Assinado por 3 pessoas: ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS, ELISEU CUNHA GONÇALVES e ALEX CAMPOS FERNANDES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A2CB-6608-6B80-4557> e informe o código A2CB-6608-6B80-4557





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

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

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

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 57,51%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **junho/2024**. Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://fvimoveistga.com/imoveis/1067-chacara-linha12/>

Localização: Chácara, 14° 35.523'S - 57° 32.064'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 700.000,00

Área do Terreno: 10.000,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.imoveisfazendas.com.br/imovel/2738930/area-venda-tangara-da-serra-mt-beira-asfalto-39500-m2-ocasio>

Localização: Anel Viário André Maggi, 14° 39.060'S - 57° 29.455'O

Oferta: R\$ 1.600.000,00

Área do Terreno: 39.500,00 m<sup>2</sup>





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

3. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área urbana para loteamento

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rod. MT-358, perímetro urbano, ao lado da Picolli Transportes

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/rod-mt-480>

Localização: Rod. MT-480, 14° 35.658'S - 57° 31.581'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 2.000.000,00

Área do Terreno: 10.500,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

[https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-  
mt](https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt)

Localização: Mini chácara, 14° 36.068'S - 57° 32.359'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 170.000,00

Área do Terreno: 2.000,00 m<sup>2</sup>

#### **8.4. Tratamento Estatístico das Amostras**

##### **QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

<b>Pesq uisa n°</b>	<b>Área Imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor Total</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Fator Fonte</b>	<b>Fator Local.</b>	<b>Fator Área</b>	<b>Fator Infra</b>	<b>Dados Homog.</b>
1	10.000,00	R\$ 700.000,00	R\$ 70,00	0,90	1,17	1,01	1,00	R\$ 74,78
2	39.500,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 40,51	0,90	1,00	1,20	1,00	R\$ 43,60
3	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,00	1,23	1,00	R\$ 114,05
4	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,86	1,03	1,00	R\$ 120,08





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

5	10.500,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 190,48	0,90	0,95	1,03	1,00	R\$ 167,25
6	2.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 85,00	0,90	1,25	0,82	1,00	R\$ 78,76

- a) Número de dados,  $N = 6$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 5$
- b) Média = R\$ 99,75
- c) Desvio Padrão "S" = 43,34
- d) Coeficiente de Variação = 43,44

**Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet**

Valor crítico para 6 amostras: 1,73

$X_2 = R\$ 43,60 = 1,30 < 1,73$  (OK!)

$X_5 = R\$ 167,25 = 1,56 < 1,73$  (OK!)

**Limites de confiança**

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela "t" Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 128,44$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 71,07$

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 19,12

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

71,07.....90,19

peso "0": 74,78; 78,76

**2ª Classe:**

90,19.....109,32

peso "0"





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

**3ª Classe:**

109,32.....128,44

peso “2”: 114,05; 120,08

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 8

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 775,35

Tomada de Decisão = **R\$ 85,61**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 43,52m$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 216,91m$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel está na esquina, o fator é:

$K_3 = 1,05$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$

**Cálculo do Fator K6 = Fator de acessibilidade**

Considerando que no terreno tem condução direta, o fator é:

$K_6 = 1,05$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado





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

A = área do terreno avaliado

V<sub>q</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K<sub>i</sub> = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 9.439,78 \text{ m}^2 \times R \$ 96,92 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05$$

$$V_t = R \$ 1.008.681,08$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 106,85 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área A5-2**

Para o valor da área de 1.965,88 m<sup>2</sup> denominada Área A5-2 (a desmembrar) destinada à duplicação da Rua R, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 1.965,88 \text{ m}^2 \times R \$ 96,92 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,05$$

$$V_t = R \$ 210.062,73$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 106,85 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 9.439,78 m<sup>2</sup>: R\$ 1.008.681,08
- Valor da Área avaliada (Área A5-2) destinada à duplicação da Rua R correspondente a 1.965,88 m<sup>2</sup>: R\$ 210.062,73





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

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área A5-2, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 210.062,73 (Duzentos e Dez Mil, Sessenta e Dois Reais e Setenta e Três Centavos)**.

## **10. CONCLUSÃO**

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

Tangará da Serra, 05 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

### **Referências Bibliográficas**

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A2CB-6608-6B80-4557

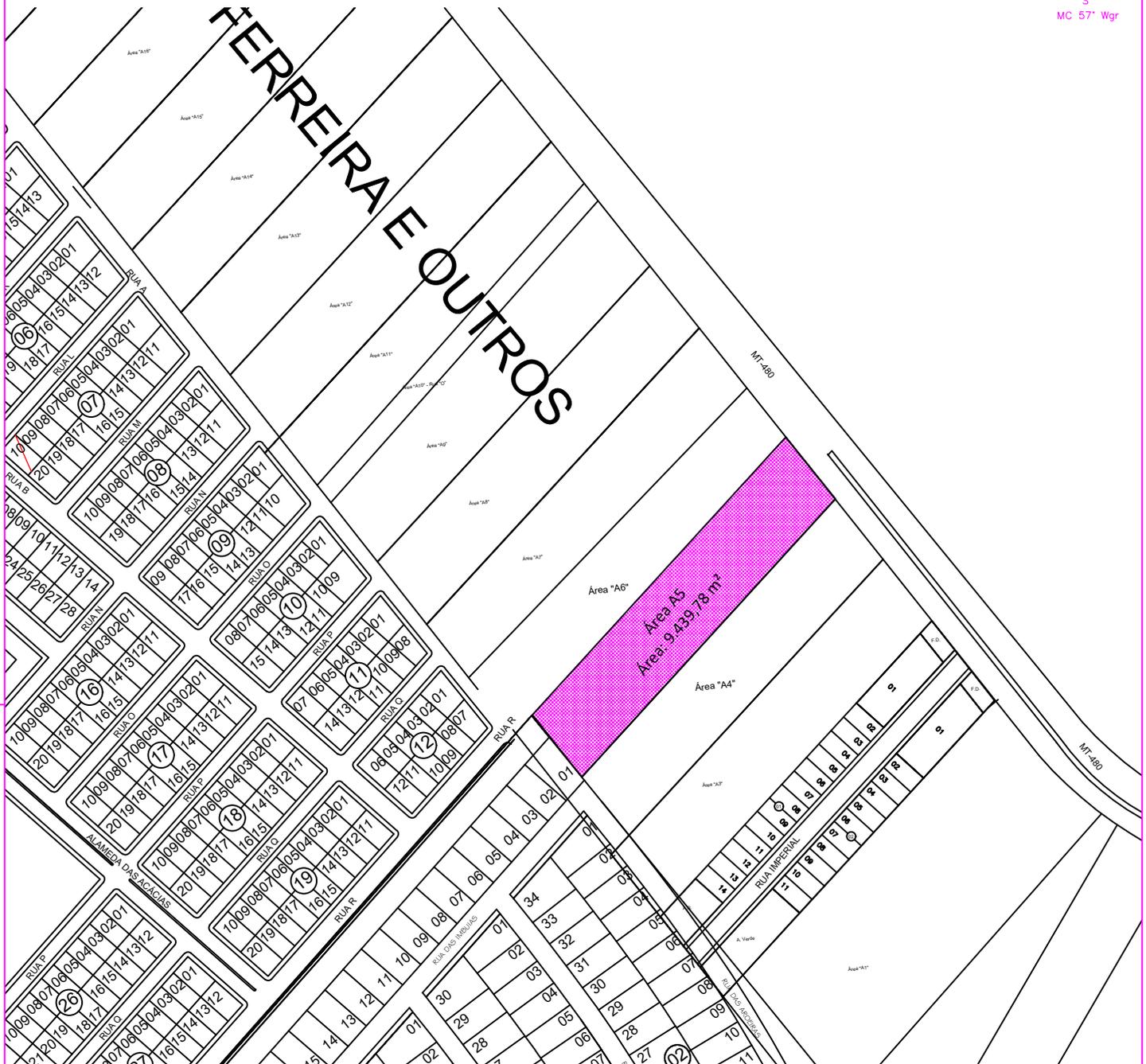
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 05/06/2024 16:02:11 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELISEU CUNHA GONÇALVES (CPF 984.XXX.XXX-49) em 05/06/2024 16:22:04 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 06/06/2024 08:26:24 (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/A2CB-6608-6B80-4557>

# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área A5 - averbação 2 da Matrícula 27.157 (matrícula mãe)

MAYARA DENISE LORIN  
 Arquiteta e Urbanista  
 CAU- AG6244-5

BRAULINA FERREIRA DA SILVA  
 Proprietária  
 CPF: 488.765.771-49

**Localização:**

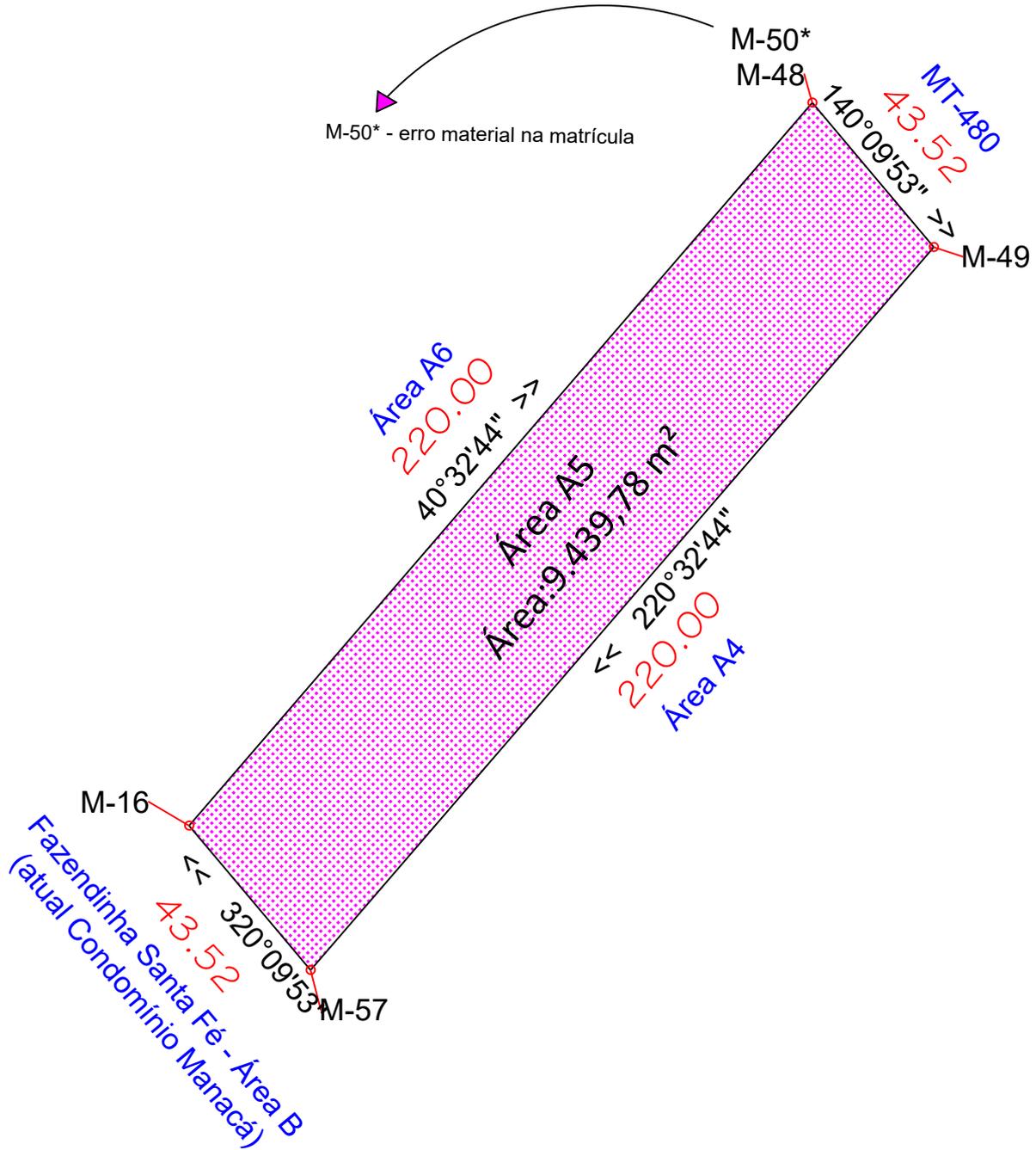
Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.

**Estatísticas:**

Área A5 \_\_\_\_\_ 9.439,78 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:3300	Metro	Março de 2024	Matheus R.	01/05

# ORIGINAL



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



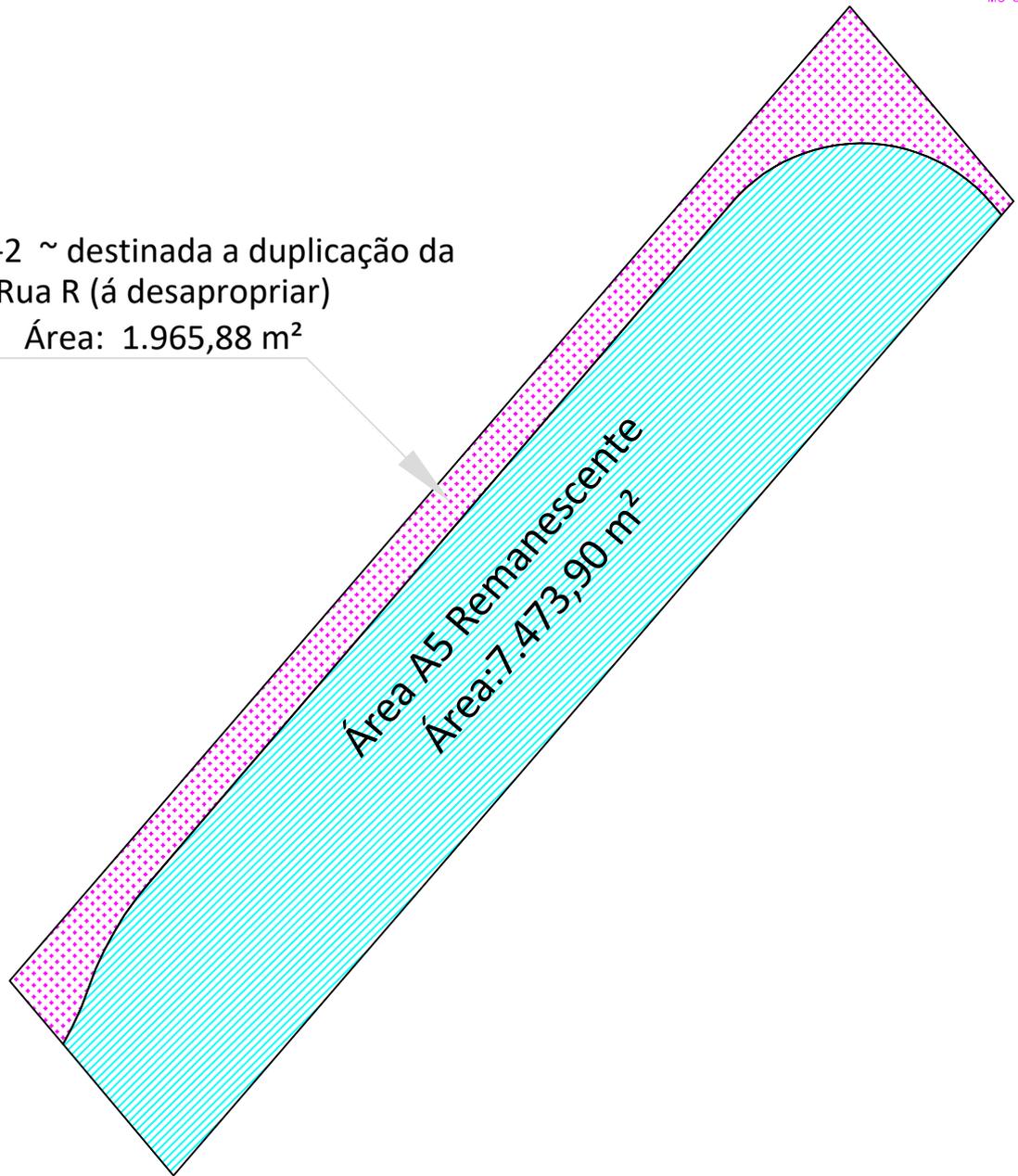
Área A5 - averbação 2 da Matrícula 27.157 (*matrícula mãe*)

MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5	Localização: Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.			
	Estatísticas: Área A5 _____ 9.439,78 m <sup>2</sup>			
BRAULINA FERREIRA DA SILVA Proprietária CPF: 488.765.771-49	Escala: 1:1500	Unidade: Metro	Data: Março de 2024	Desenho: Matheus R.
				Folha: 02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



Área A5-2 ~ destinada a duplicação da  
Rua R (á desapropriar)  
Área: 1.965,88 m<sup>2</sup>



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área A5 - averbação 2 da Matrícula 27.157 (*matrícula mãe*)

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

BRAULINA FERREIRA DA SILVA  
Proprietária  
CPF: 488.765.771-49

#### Localização:

Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.

#### Estatísticas:

Área A5 (original) \_\_\_\_\_ 9.439,78 m<sup>2</sup>  
Área A5 Remanescente \_\_\_\_\_ 7.473,90 m<sup>2</sup>  
Área A5-2 ~Destinada a duplicação da Rua R (á desapropriar) \_\_\_\_\_ 1.965,88 m<sup>2</sup>

Escala:

1:1200

Unidade:

Metro

Data:

Março de 2024

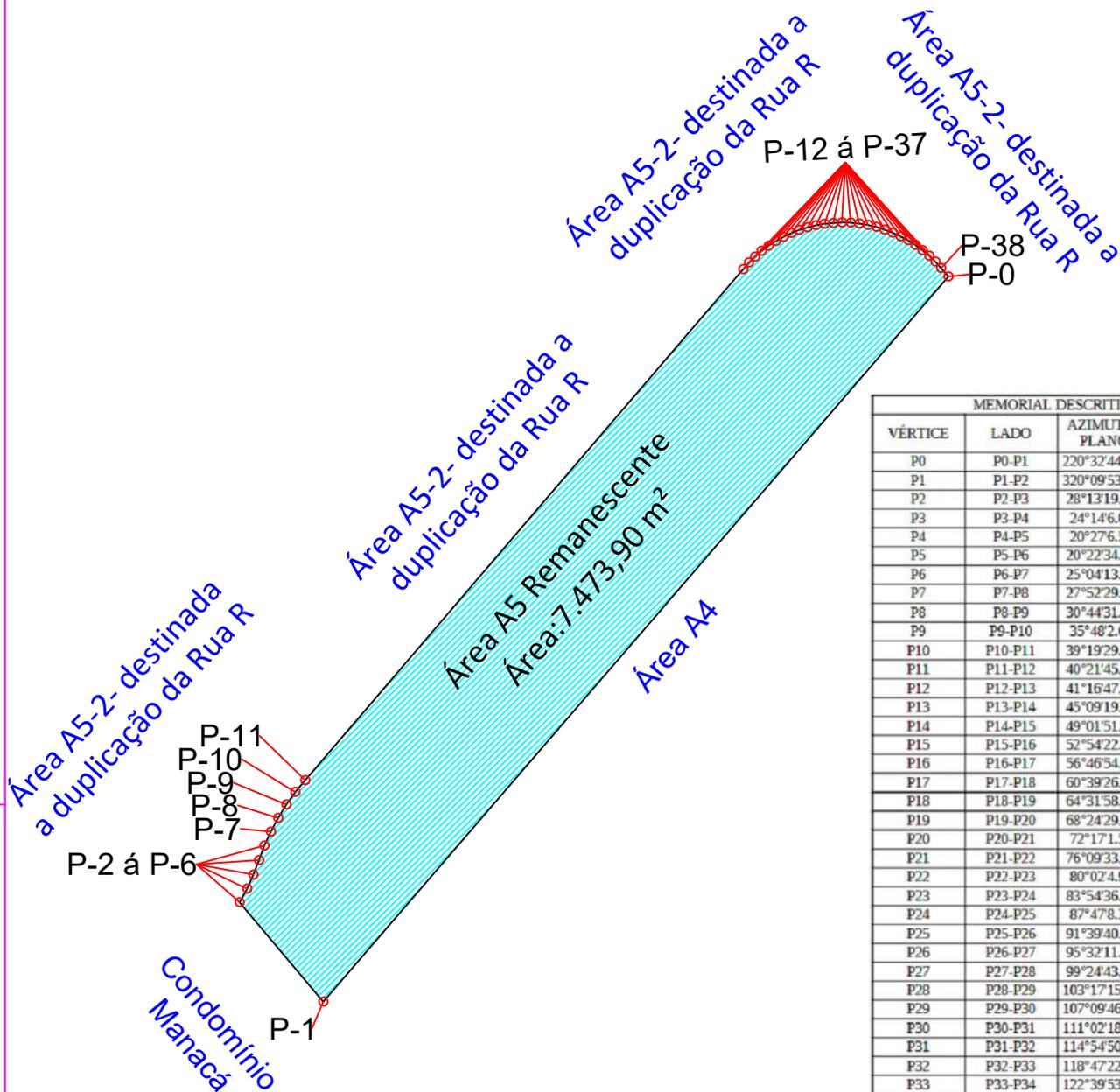
Desenho:

Matheus R.

Folha:

03/05

# ÁREA A5 REMANESCENTE



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	220°32'44.00"	216.85
P1	P1-P2	320°09'53.00"	29.38
P2	P2-P3	28°13'19.69"	3.52
P3	P3-P4	24°14'6.03"	3.52
P4	P4-P5	20°27'6.56"	3.52
P5	P5-P6	20°22'34.71"	3.52
P6	P6-P7	25°04'13.67"	3.52
P7	P7-P8	27°52'29.31"	3.50
P8	P8-P9	30°44'31.59"	3.52
P9	P9-P10	35°48'2.60"	3.52
P10	P10-P11	39°19'29.70"	3.52
P11	P11-P12	40°21'45.67"	152.42
P12	P12-P13	41°16'47.85"	1.96
P13	P13-P14	45°09'19.56"	1.96
P14	P14-P15	49°01'51.26"	1.96
P15	P15-P16	52°54'22.97"	1.96
P16	P16-P17	56°46'54.68"	1.96
P17	P17-P18	60°39'26.39"	1.96
P18	P18-P19	64°31'58.10"	1.96
P19	P19-P20	68°24'29.81"	1.96
P20	P20-P21	72°17'1.51"	1.96
P21	P21-P22	76°09'33.22"	1.96
P22	P22-P23	80°02'4.93"	1.96
P23	P23-P24	83°54'36.64"	1.96
P24	P24-P25	87°47'8.35"	1.96
P25	P25-P26	91°39'40.05"	1.96
P26	P26-P27	95°32'11.76"	1.96
P27	P27-P28	99°24'43.47"	1.96
P28	P28-P29	103°17'15.18"	1.96
P29	P29-P30	107°09'46.89"	1.96
P30	P30-P31	111°02'18.60"	1.96
P31	P31-P32	114°54'50.30"	1.96
P32	P32-P33	118°47'22.01"	1.96
P33	P33-P34	122°39'53.72"	1.96
P34	P34-P35	126°32'25.43"	1.96
P35	P35-P36	130°24'57.14"	1.96
P36	P36-P37	134°17'28.85"	1.96
P37	P37-P38	138°10'0.55"	1.96
P38	P38-P0	140°06'16.14"	2.51



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

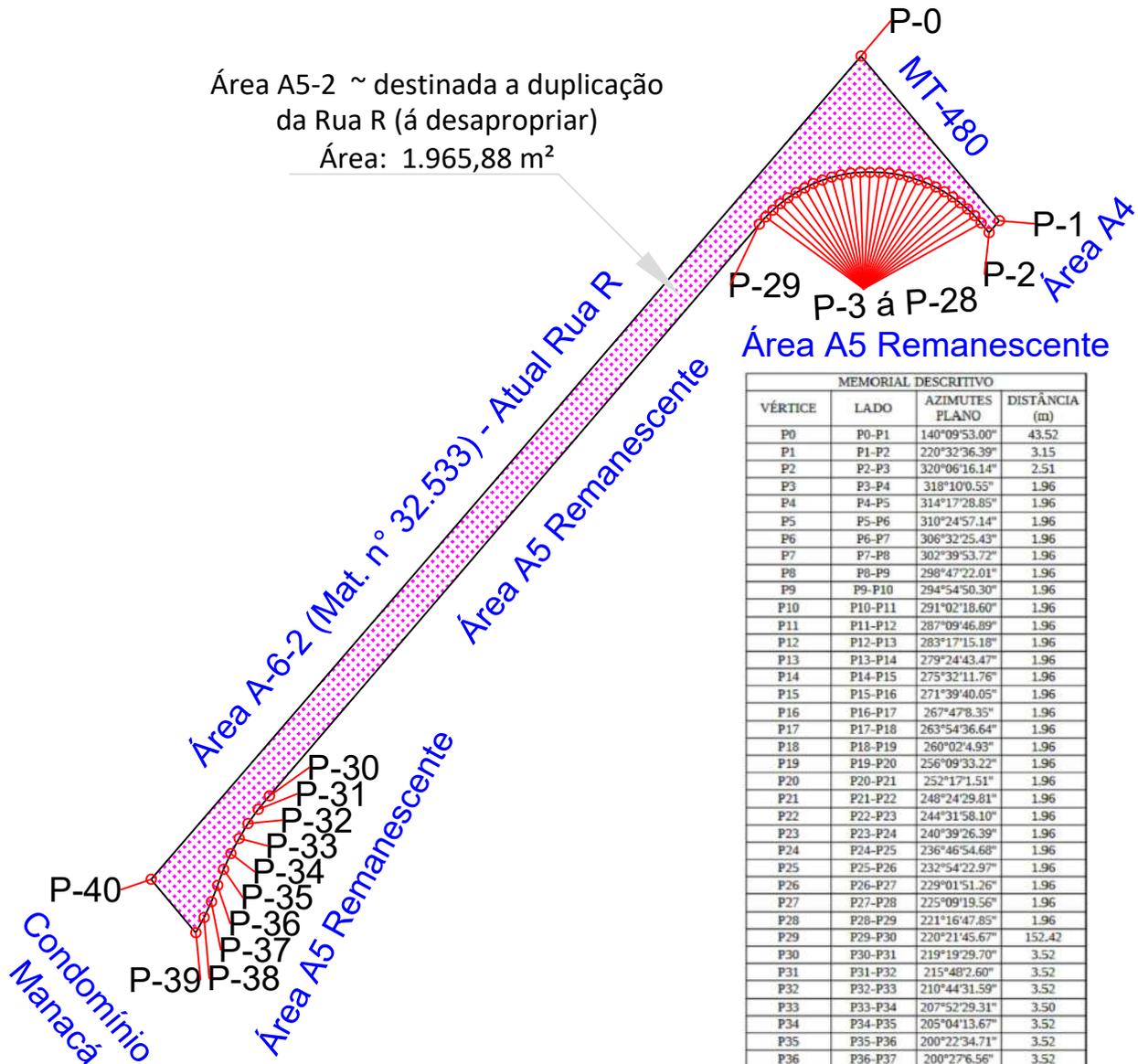
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área A5 - averbação 2 da Matrícula 27.157 (matrícula mãe)

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p>	<p>Localização: Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.</p>				
	<p>Estatísticas:                  Área A5 (original) _____ 9.439,78 m<sup>2</sup>                  Área A5 Remanescente _____ 7.473,90 m<sup>2</sup>                  Área A5-2 ~Destinada a duplicação da Rua R (á desapropriar) _____ 1.965,88 m<sup>2</sup> </p>				
<p>BRAULINA FERREIRA DA SILVA Proprietária CPF: 488.765.771-49</p>	<p>Escala: 1:1500</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Março de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 04/05</p>

# Área A5-2 ~ destinada a duplicação da Rua R (Á DESAPROPRIAR)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°09'53.00"	43.52
P1	P1-P2	220°32'36.39"	3.15
P2	P2-P3	320°06'16.14"	2.51
P3	P3-P4	318°10'0.55"	1.96
P4	P4-P5	314°17'28.85"	1.96
P5	P5-P6	310°24'57.14"	1.96
P6	P6-P7	306°32'25.43"	1.96
P7	P7-P8	302°39'53.72"	1.96
P8	P8-P9	298°47'22.01"	1.96
P9	P9-P10	294°54'50.30"	1.96
P10	P10-P11	291°02'18.60"	1.96
P11	P11-P12	287°09'46.89"	1.96
P12	P12-P13	283°17'15.18"	1.96
P13	P13-P14	279°24'43.47"	1.96
P14	P14-P15	275°32'11.76"	1.96
P15	P15-P16	271°39'40.05"	1.96
P16	P16-P17	267°47'8.35"	1.96
P17	P17-P18	263°54'36.64"	1.96
P18	P18-P19	260°02'4.93"	1.96
P19	P19-P20	256°09'33.22"	1.96
P20	P20-P21	252°17'1.51"	1.96
P21	P21-P22	248°24'29.81"	1.96
P22	P22-P23	244°31'58.10"	1.96
P23	P23-P24	240°39'26.39"	1.96
P24	P24-P25	236°46'54.68"	1.96
P25	P25-P26	232°54'22.97"	1.96
P26	P26-P27	229°01'51.26"	1.96
P27	P27-P28	225°09'19.56"	1.96
P28	P28-P29	221°16'47.85"	1.96
P29	P29-P30	220°21'45.67"	152.42
P30	P30-P31	219°19'29.70"	3.52
P31	P31-P32	215°48'2.60"	3.52
P32	P32-P33	210°44'31.59"	3.52
P33	P33-P34	207°52'29.31"	3.50
P34	P34-P35	205°04'13.67"	3.52
P35	P35-P36	200°22'34.71"	3.52
P36	P36-P37	200°27'6.56"	3.52
P37	P37-P38	204°14'6.03"	3.52
P38	P38-P39	208°13'19.69"	3.52
P39	P39-P40	320°09'53.03"	14.14
P40	P40-P0	40°32'44.00"	220.00



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área A5 - averbação 2 da Matrícula 27.157 (matrícula mãe)

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>BRAULINA FERREIRA DA SILVA Proprietária CPF: 488.765.771-49</p>	<p>Localização: Margem esquerda da Rodovia MT-480 (no sentido Tangará da Serra a Deciolândia) – Bairro Jd. Morada do Sol.</p>			
	<p>Estatísticas:</p> <p>Área A5 (original) _____ 9.439,78 m<sup>2</sup></p> <p>Área A5 Remanescente _____ 7.473,90 m<sup>2</sup></p> <p>Área A5-2 ~Destinada a duplicação da Rua R (á desapropriar) _____ 1.965,88 m<sup>2</sup></p>			
<p>Escala: 1:1400</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Março de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 05/05</p>



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 362, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel urbano no bairro Jardim Nazaré para a duplicação da Avenida Alvadi Monticelli, conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 16.792 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 045/2024,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial, nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 16.792, no RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli** com área de 8.045,00m<sup>2</sup> situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 162º04'55.17" e 7,42 m até o vértice P1, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 154º26'19.85" e 9,27 m até o vértice P2, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 157º40'38.71" e 9,27 m até o vértice P3, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 160º54'57.57" e 9,27 m até o vértice P4, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

plano e distância: 164°09'16.43" e 9,27 m até o vértice P5, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 165°52'17.35" e 263,27 m até o vértice P6, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 165°55'1.00" e 53,57 m até o vértice P7, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 163°31'50.73" e 12,11 m até o vértice P8, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 159°44'20.40" e 12,11 m até o vértice P9, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 155°43'22.28" e 30,97 m até o vértice P10, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 167°57'56.59" e 8,85 m até o vértice P11, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 171°18'13.40" e 8,85 m até o vértice P12, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 174°38'30.20" e 8,85 m até o vértice P13, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 188°58'29.83" e 3,77 m até o vértice P14, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 185°05'41.63" e 3,77 m até o vértice P15, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 181°12'53.43" e 3,77 m até o vértice P16, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 177°20'5.23" e 3,77 m até o vértice P17, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 173°27'17.03" e 3,77 m até o vértice P18, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 169°34'28.83" e 3,77 m até o vértice P19, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 166°07'5.28" e 146,21 m até o vértice P20, deste segue confrontando com a Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 164°37'24.96" e 79,33 m até o vértice P21, deste segue confrontando com a Rua dos Mognos – Loteamento Jd. dos Ipês, com os seguintes azimute plano e distância: 263°03'36.09" e 12,49 m até o vértice P22, deste segue



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

confrontando com Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada 05), com os seguintes azimute plano e distância: 345°55'20.13" e 688,70 m até o vértice P23, deste segue confrontando com Terras de Diocese de Diamantino, com os seguintes azimute plano e distância: 83°23'11.40" e 6,53 m até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculado sob n.º 16.792 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT (em anexo), de propriedade de **JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, CPF/MF nº 164.195.379-91.

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

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Av. Alvadi Monticelli.

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

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado no importe de R\$ 685.675,35 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil, Seiscentos e Setenta e Cinco Reais e Trinta e Cinco Centavos) obtido através do Laudo n.º 045/2024.

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

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





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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

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

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Política – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DF27-6ED8-1C2E-0B38

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

- ✓ VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 14/06/2024 09:43:38 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 10:46:06 (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/DF27-6ED8-1C2E-0B38>

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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Matrícula

16.792

Ficha

001

IMÓVEL

Uma Área de Terras Rurais com 96,8199 Has (Noventa e seis hectares e oitenta e um ares e noventa e nove centiares), situada na GLEBA SANTA FÉ, neste Município de Tangará da Serra-MT, encontra-se dentro dos limites e confrontações seguintes: Parte-se de um marco de madeira M-1 cravado na margem de uma estrada Municipal, de onde segue com azimute magnético 123º42'41", margeando uma estrada Municipal, na distancia de 275,00 metros até encontrar o marco M-2, cravado na margem da estrada; daí segue com azimute magnético 202º24'35", confrontando com terras de Francisco Avelino Dantas, na distancia de 128,46 metros até encontrar o marco M-3, cravado na margem direita do Córrego Rico; daí segue com azimute magnético de 140º23'31", na distancia de 664,76 metros até encontrar o marco M-4; daí segue com azimute magnético 206º35'36", confrontando ainda com terras de Francisco Avelino Dantas, na distancia de 321,90 metros até encontrar o marco M-5; daí segue com azimute magnético 97º31'35, confrontando ainda com terras de Francisco Avelino Dantas, na distancia de 934,29 metros até encontrar o marco M-6, cravado a 65,72 metros da margem esquerda do Córrego Estaca; daí segue com azimute magnético 168º01'56", em radial, tendo como limite a margem esquerda do Córrego Estaca, na distancia de 111,98 metros até encontrar o marco M-7, cravado a 27,58 metros da margem esquerda do Córrego Estaca; daí segue com azimute magnético de 277º45'10", confrontando com terras de Luiz Carlos Vieira, na distancia de 1.777,95 metros até encontrar o marco M-8, cravado na margem da estrada 05; daí segue com azimute magnético 334º37'43", margeando a estrada 05; na distancia de 169,81 metros até encontrar o marco M-9, cravado na margem da estrada 05; daí segue com azimute magnético 0º36'54", margeando a estrada 05; na distancia de 878,04 metros até encontrar o marco M-10, cravado na margem da estrada 05; daí segue com azimute magnético 98º04'45", confrontando com terras da Diocese de Diamantino, na distancia de 112,00 metros até encontrar o marco M-11; daí segue com azimute magnético de 0º44'23", confrontando ainda com terras da Diocese de Diamantino, na distancia de 92,57 metros até encontrar o marco M-12, cravado na margem de uma estrada Municipal; daí segue com azimute magnético 98º22'56", margeando a estrada Municipal, na distancia de 307,28 metros até encontrar o marco inicial M-1, delimitando a área acima mencionada. Tudo conforme a Unificação de Áreas, mapa e memorial descritivo, devidamente assinado pelo Engº Civil Luis Gonzaga Chaves CREA MG 16.203/D - CREA MT V. 1.465.- PROPRIETÁRIO: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO., brasileiro, agricultor, portador da CI.RG nº 1.248.509-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 164.195.379-91, casado com Sra TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO., sob o regime da comunhão Universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, residentes e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra-MT.- REGISTRO ANTERIORES: As matrículas sob nº 317, 370 e 1.737, do Livro nº deste RGI.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº 64.325, Dou. fº. Eu. Araci Coelho Tabeliã. Substituta, que a fiz datilografar, O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 16 de novembro de 1.999.-

continua no verso



AV-116.792/31 de maio de 2.000.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartorio do Reg. Civil e Anexos, do Distrito de Progresso, desta Comarca de Tangará da Serra-MT, nos fls. 192/Vº lvº 009, datado de 22.05.2000. Devidamente registrado no R-1 da matrícula sob nº 17.171, do lvº 02 deste RGI; Os Adquirentes acima JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO e s/mulher, alienaram por compra e venda a área de 61,9944 Has, FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 34,8255 Has Para a PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA Serra-MT. Dou fe. O Oficial.

AV-2/16.792/16 de outubro de 2.000.- DIVISÃO URBANA., Procedese a esta averbação através da autorização e aprovação da Divisão da Área Urbana, conforme o Decreto nº 191/GP/2000, de 10 de agosto de 2.000, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal em Exercício -Prof. Fábio Martins Junqueira. DA Área Remanescente de 34,8255 Has, sera desmembrada a área de 0,3667 Has, conforme consta na matrícula nº 17.517, Tudo conforme o mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo Engº Civil Luís Gonzaga Chaves. CREA Visto 1.465 CREA MG 16.203/D. DESCRICÃO DA ÁREA REMANESCENTE DE: 34,4588 Has. Tem o formato irregular, iniciando no marco de Madeira M-1, cravado na margem de uma estrada municipal 05, de onde segue com azimute magnético 171º56'16", confrontando com terras do Município de Tangará da Serra-MT, na distancia de 759,62 metros até encontrar o marco M-2; daí segue com azimute magnético 187º45'10", confrontando ainda com terras do Município de Tangará da Serra, na distancia de 40,53 metros até encontrar o marco M-3; daí segue com azimute magnético 277º45'10", na distancia de 513,44 metros até encontrar o marco M-4, cravado na margem da estrada 05; daí segue com azimute magnético 0º36'54", margeando a estrada 05, na distancia de 688,70 metros até encontrar o marco M-5, cravado na margem da estrada 05; daí segue com azimute magnético 98º04'45", confrontando com terras da Diocese de Diamantino e com a Área a Dividir, na distancia de 152,00 metros até encontrar o marco M-6; daí segue com azimute magnético 0º43'21", confrontando ainda com a área a dividir, na distancia de 92,36 metros até encontrar o marco M-7, cravado na margem de uma estrada municipal 05; daí segue com azimute magnético 98º22'56", margeando a estrada municipal 05, na distancia de 251,32 metros até encontrar o marco inicial M-1, delimitandi a área acima mencionada.- PROTOCOLO: Título A pontado sob nº 68.838, Dou fe. Eu Araci Coelho. Tabelião, Substituta, que a fiz datilografar O Oficial ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião Tangará da Serra-MT., 16 de outubro de 2.000.-

AV-3/16.792/16 de outubro de 2.000.- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas mesmas Notas no lvº 085 as fls 118/119 datado de 11.10.2000; devimente registrada no R-1 da matrícula nº 17.517, do lvº 02 deste RGI. O Adquirente acima o Sr. JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO e s/m TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO, alienaram por compra e venda a ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE E CARITATIVA DOS CAPUCHINHOS MATOGROSSENSES a área de 0,3667 Has. FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 34,4588 Has. Dou fe. O Oficial.-

R.4 - 16.792 - 30/Março/2004.- Ônus: Em Hipoteca 1º Grau.- Emitentes: João Parente de Sá



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



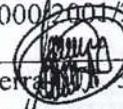
Matrícula

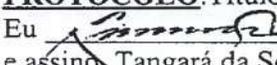
16.792

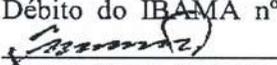
Ficha

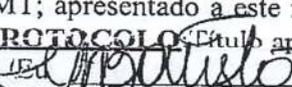
002

IMÓVEL

**Barreto e s/m Terezinha Jesus Vieira Barreto**, residentes na Chácara São João, Tangará da Serra-MT, CPF 164.195.379-91 e 707.523.621-00.- **Credora: Sulfer Indústria de Perfiliados Ltda.** estabelecida Av. XV de novembro s/n, Chopinzinho-PR, CNPJ 85.054.773/0001-03.- **Forma do Título:** Cédula de Produto Rural. emitida 12.03.2004.- **Vencimento:** Em 30.05.2008.- **Juros:** vide cédula.- **Bens Vinculados: Em Hipoteca de 1º Grau de preferência e sem concorrência de terceiro o imóvel rural constante da presente matrícula.**- Registro sob n. 21.546 do livro 3RA deste RGI.- Apresentou Certidão Negativa Débito-IBAMA 51.003216, em 15.04.2004; CCIR 2000/2001/2002; ITR 1999 a 2003.- **Protocolo:** Título apontado sob nº **88.580**- Dou fé. Eu  Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 30 de Março de 2004.-

**Av-5/16.792 /19 de junho de 2008 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 18/06/2008, devidamente assinado por Antonio Di Carlos Goacomin; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do **R-4** da presente matrícula; **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **99.343**.13/06/2008 EMOLUMENTOS: R\$ 7,10. Dou fé. Eu  Ailton Justino de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 19 de junho de 2008 .

**R-6/ 16.792 /19 de junho de 2008-ÔNUS: Hipoteca cedular de 1º Grau. EMITENTE: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, portador da C.I RG n.º 566.581-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 378.875.801-53, residente e domiciliado em Tangará da Serra-MT, casado com **LUIZA MAURICIO BARRETO. POR AVAL AO EMITENTE: JOSE RICARDO BARRETO**, inscrito no CPF nº 378.875.801-53; **JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, inscrito no CPF nº 164.195.379-91; **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO** (qualificado acima); **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, inscrito no CPF nº 707.523.621-00. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 200805006 e emitida em 30 de maio de 2008; **VALOR: R\$ 100.000,00. VENCIMENTO:** 30/04/2009. **JUROS:** Vide Cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** *area de 34458ha* presente matrícula. **REGISTRO:** Sob nº **22.994** do livro 3RA, deste RGI. **PROTOCÓLO:** Título apontado sob nº **99.343** Datado em 13/06/2008. Documentos apresentados: Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal nº BA0B.FC2F.C6C38583, validade 13/12/2008; Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do IBAMA nº 799889, validade 16/07/2008; Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 799912, validade 16/07/2008. EMOLUMENTOS: R\$ 36,00. Dou fé. Eu  Ailton Justino de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 19 de junho de 2008.

**Av-7/16.792 /12 de junho de 2009 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 10 de Junho de 2009, devidamente assinado por José Paulo Moraes, Gerente do Banco Bradesco S/A - Agência de Tangará da Serra - MT; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do **R 6** da presente matrícula; **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **101.853**.10/06/2009 EMOLUMENTOS: R\$ 7,80. Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT,

continua no verso



12 de junho de 2009 .

**R-8/16.792 26 de junho de 2009.- ÔNUS:** Hipoteca Cedular de 1º Grau. **DEVEDOR: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, portador da C.I RG n.º 566.581-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 378.875.801-53, residente e domiciliado em Tangará da Serra-MT, casado com **LUIZA MAURICIO BARRETO. POR AVAL AO EMITENTE e INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, inscrito no CPF n.º 164.195.379-91; **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, inscrito no CPF n.º 707.523.621-00. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nr. 200905019, emitida em 26 de Maio de 2009. **VALOR:** R\$ 100.000,00; **VENCIMENTO:** 30/04/2010; **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS**, o imóvel com a área de **34.4588has** constante da presente matrícula. **JUROS:** 6,75%a.a. **REGISTRO: Sob n.º 23.197, do livro 3-RA, deste RGI.** Documentos Apresentados: CCIR emissão 2003/2004/2005; Certidão negativa de Débito nr. 1226587 expedido pelo IBAMA; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF 3.407.825-8, expedida pela Receita Federal. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **101.840**. Datado em 08/06/2009. **EMOLUMENTOS:** R\$ 39,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 26 de junho de 2009 .

**R-9/16.792 13 de agosto de 2009.- ÔNUS:** Hipoteca Cedular de 2º Grau. **DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG n.º -1248509-SSP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 164.195.379-91, e sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, DO LAR portadora da C.I. RG n.º 389.324-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 707.523.621-00, casados, residentes e domiciliados na Chácara São João - Tangará da Serra-MT. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Agência de Tangará da Serra - MT;** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária n.º 200905033, emitida em 27 de Julho de 2009.- **VALOR:** R\$ 80.000,00; **VENCIMENTO:** 30/04/2010; **JUROS:** 6,75% a.a. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da matrícula. **REGISTRO: Sob n.º 23.234, do livro 3-RA, deste RGI.** Documentos Apresentados: Certidão negativa de Débito nr. e 12679425 e 1284092 expedido pelo IBAMA, com validade até 03/09/2009 e 05/09/2009; CCIR 2003/2004/2005; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF 3.407.825-8, com validade até 13/12/2009. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **102.386**. Datado em 06/08/2009. **EMOLUMENTOS:** R\$ 39,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 13 de agosto de 2009 .

**Av-10/16.792 /28 de julho de 2010 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 08/07/2010, devidamente assinado por Luiz Tadeu Godoy e Ana Lucia Alencar Modanez; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do **R-8** da presente matrícula; **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **105.206**. 23/07/2010 **EMOLUMENTOS:** R\$ 7,80. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 28 de julho de 2010 .

**Av-11/16.792 /28 de julho de 2010 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 08/07/2010, devidamente assinado por Luiz Tadeu Godoy e Ana



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

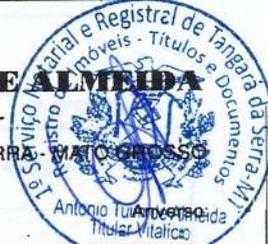
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

16.792

03F



IMÓVEL  
Lucia Alencar Modanez; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do **R-9** da presente matrícula; **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **105.207.23/07/2010**  
**EMOLUMENTOS:** R\$ 7,80. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 28 de julho de 2010.

**R-12 / 16.792 / 12 de agosto de 2010.- ÔNUS:** Hipoteca Cedular de 1º Grau. **DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, agricultor de pequeno porte, portador da C.I. RG nº 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, e sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 389.324-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, casados, residentes e domiciliados na Chácara São João, Tangará da Serra-MT. **AVALISTA: TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO** (acima qualificada); **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, Agência de Tangará da Serra - MT; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 201005022, emitida em 09 de agosto de 2010.- **VALOR:** R\$ 80.000,00; **VENCIMENTO:** 09/08/2011; **JUROS:** Vide Cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a área de 34,45ha do imóvel constante da presente matrícula.  
**REGISTRO:** Sob nº 23.468, do livro 3-RA, deste RGI. Documentos Apresentados: Certidão negativa de Débito nr. 1801751 e 1801772 expedido pelo IBAMA, com validade até 11/09/2010 e 11/09/2010; CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF 3.407.825-8, com validade até 08/02/2011. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **105.264**. Datado em 06/08/2009. **EMOLUMENTOS:** R\$ 39,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 12 de agosto de 2010.

**R-13/16.792 13 de agosto de 2010.- ÔNUS:** Hipoteca Cedular de 2º Grau. **DEVEDOR: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, casado, agricultor de grande porte, portador da CIRG nº 566581 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 378.875.801-53, com outorga uxória de sua esposa **LUIZA MAURICIO BARRETO**, brasileira, casados em comunhão universal de bens, portador da CIRG nº 988377 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 570.741.941-15, residentes e domiciliados na Rua 11, nº 384-S, Tangara da Serra-MT; **AVALISTA: LUIZA MAURICIO BARRETO**, (acima qualificada), **JOAO PARENTE DE SÁ BARRETO, TEREZINHA JESUS VIEIRA BARRETO** (abaixo qualificados); **INTERVENIENTE GARANTIDOR HIPOTECÁRIO: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, agricultor, pecuarista, portador da CIRG nº 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 164.195.379-91 e sua cônjuge **TEREZINHA JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, portadora da CIRG nº 389324 SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 707.523.621-00, residentes e domiciliados na Chacara São Joao s/n, Zona Rural, Tangara da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 201005019, emitida em 04/08/2010. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **VENCIMENTO:** 04/08/2011. **JUROS:** Vide Cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a área de 34,45ha do imóvel constante da presente matrícula. **REGISTRO:** Sob nº 23.472, do livro 3-RA, deste RGI. Documentos Apresentados: Certidão negativa de Débito nr. 1801751 e 1801772 expedido pelo IBAMA, com validade até 11/09/2010 e 11/09/2010; CCIR 2006/2007/2008/2009; Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF 3.407.825-8, com validade até 08/02/2011. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **105.378**. Datado em 13/08/2010. **EMOLUMENTOS:** R\$ 39,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e

continua no verso



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400  
www.cartorio1tangaradaserra.com.br



140.511

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

ACP pag. 5  
06/10/2023 16:20:54  
Continua na página 06



assinado. Tangará da Serra-MT, 13 de agosto de 2010.

**R-14/16.792-25 de julho de 2011-ÔNUS: Hipoteca cedular de 3º Grau. DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, corretor, portador do CIRG n. 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, com outorga uxória e por aval de sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 389.324 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 201105018 e emitida em 19/07/2011; VALOR: R\$ 200.000,00. VENCIMENTO: 30/04/2012. JUROS: Vide Cédula. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **REGISTRO: Sob nº 23.778 do livro 3RA, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 108.786 Datado em 20/07/2011. Documentos apresentados: CCIR 2006/2007/2008 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 2379528, validade 18/08/2011 e n. 2379432, validade 18/08/2011; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 15/01/2012 EMOLUMENTOS: R\$ 42,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 25 de julho de 2011**

**R-15/ 16.792 / 01 de agosto de 2011-ÔNUS: Hipoteca cedular de 4º Grau. DEVEDOR: JOSE RICARDO BARRETO**, brasileiro, empresário, casado em comunhão universal de bens, portador do CPF/MF 378.875.801-53, inscrito na CIRG n. 566581 SSP/MT, casado com a sra. LUIZA MAURICIO BARRETO, brasileira, portadora do CPF/MF n. 570.741.941-15, inscrita na CIRG n. 988377 SSP/MT, residentes e domiciliados na Chácara São João, Gleba Aurora, n. 67, Jd. Acacia, Tangará da Serra-MT; **AVALISTA: LUIZA MAURICIO BARRETO**, (acima qualificada); **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, corretor, portador do CIRG n. 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, e sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 389.324 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201105021 e emitida em 29/07/2011; VALOR: R\$ 111.680,00. VENCIMENTO: 30/04/2012. JUROS: Vide Cédula. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **REGISTRO: Sob nº 23.785 Lv. 3RA, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 108.787 Datado em 20/07/2011. Documentos apresentados: CCIR 2006/2007/2008 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 2379528, validade 18/08/2011 e n. 2379432, validade 18/08/2011; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 15/01/2012 EMOLUMENTOS: R\$ 42,90. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 01 de agosto de 2011**

**R-16/ 16.792 / 09 de agosto de 2011-ÔNUS: Hipoteca cedular de 5º Grau. DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, com outorga uxória de sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário e emitida em 25/07/2011;**



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

16.792

FICHA

04F

IMÓVEL

**LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 100.000,00. **VENCIMENTO:** 16/01/2012 **JUROS:** Vide Cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 108.789 Datado em 20/07/2011. Documentos apresentados: CCIR 2006/2007/2008 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 2379528, validade 18/08/2011 e n. 2379432, validade 18/08/2011; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 15/01/2012 **EMOLUMENTOS:** R\$ 860,30. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 09 de agosto de 2011.

**Av-17/16.792 / 12 de janeiro de 2012 - ADITIVO:** Consoante Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 3.244.806-2, constante do **R-16** da presente matrícula, o presente aditivo tem por objeto incluir novas cláusulas e alterar as condições pactuadas, assim o emitente solicita e o credor concorda em: **Alterar o vencimento de 16/01/2012 para 11/07/2012.** As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este instrumento. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 110.668, Datado em 09/01/2012. **EMOLUMENTOS:** R\$ 42,90. Dou fé. Eu Joile Keidy Monção Alves Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 12 de janeiro de 2012.

**R-18/16.792 26 de março de 2012.- ÔNUS:** Hipoteca Cedular de 6º Grau. **DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, pecuarista, portador da C.I. RG nº 11248509-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, com a outora uxória e aval de sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, do lar, portador da C.I. RG nº 389.324-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Valdir Monte Celio, Vila Nazaré, na cidade de Tangará da Serra-MT. **CREDORES: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 201205013, emitida em 22/03/2012. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **VENCIMENTO:** 22/03/2013. **JUROS:** Vide Cédula. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE 6º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da matrícula. **REGISTRO:** Sob nº 24.007, do livro 3-RA, deste RGI. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 18/09/2012; CCIR 2006/2007/2008/2009, cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscal 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,00ha; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 2796054, validade 21/04/2012. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 141.381. Datado em 23/03/2012. **EMOLUMENTOS:** R\$ 42,90. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400  
www.cartorio1tangaradaserra.com.br



140.511

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

ACP pag. 7  
06/10/2023 16:20:55  
Continua na página 08



Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 26 de março de 2012.

**R-19/ 16.792 / 13 de abril de 2012-ÔNUS: Hipoteca cedular de 7º Grau. DEVEDOR: JOSE RICARDO BARRETO**, brasileiro, empresário, casado em comunhão universal de bens, portador do CPF/MF 378.875.801-53, inscrito na CIRG n. 566581 SSP/MT, casado com a sra. LUIZA MAURICIO BARRETO, brasileira, portadora do CPF/MF n. 570.741.941-15, inscrita na CIRG n. 988377 SSP/MT, residentes e domiciliados na Chácara São João, Gleba Aurora, n. 67, Jd. Acacia, Tangará da Serra-MT; **AVALISTA: LUIZA MAURICIO BARRETO**, (acima qualificada); **INTERVENIENTES GARANTIDORES: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, corretor, portador do CIRG n. 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.195.379-91, e sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG nº 389.324 SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 707.523.621-00, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária nº 201205018 e emitida em Tangará da Serra/MT aos 11/04/2012. VALOR:R\$ 120.068,00. VENCIMENTO: 11/04/2013. JUROS: Vide Cédula. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **REGISTRO: Sob nº 24.019**, do livro 3RA, deste RGI. **PROTOCOLO: Título apontado sob nº 111.573**, Datado em 11/04/2012. Documentos apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 2828276 e 2828285, validade 11/05/2012; Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR NIF 3.407.825-8, validade 08/10/2012. **EMOLUMENTOS: R\$ 48,60**. Dou fé. Eu Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 13 de abril de 2012.

**Av20/16.792 / 25 de julho de 2012 - ADITIVO: Consoante Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 003.449.245, constante do R-16 da presente matrícula, o presente aditivo tem por objeto: a Cédula foi aditada em 13/07/2012, no qual o emitente solicitou e o credor concordou em alterar o vencimento de 13/07/2012 para 08/01/2013. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 112.540**, Datado em 09/01/2012. **EMOLUMENTOS: R\$ 48,60**. Dou fé. Eu Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 25 de julho de 2012.

**R-21/16.792 13 de setembro de 2012.- ÔNUS: Hipoteca Cedular de 8º Grau. DEVEDOR: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, casado com a Sra **LUIZA MAURICIO BARRETO**, portadora do CPF/MF n. 570.741.941-15, agricultor, portador da C.I RG n.º 566.581-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 378.875.801-53, residente e domiciliado na Rua 08-A, n.º 67, Bairro



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

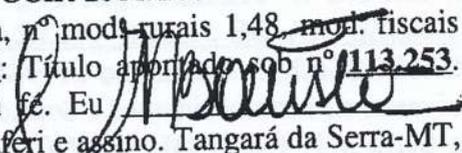
ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL  
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



MATRÍCULA  
**16.792**

FICHA  
**05F**

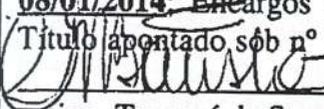
IMÓVEL

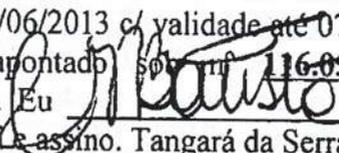
centro, nesta Cidade. **POR AVAL AO EMITENTE: LUIZA MAURICIO BARRETO**, brasileira, portadora da CIRG n. 988377 SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 570.741.941-15, residente e domiciliado na Rua 08-A, n. 67-S, Jd. Acassia, Tangará da Serra-MT; **GARANTIDOR HIPOTECÁRIO: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CIRG n. 11248509 SSP/PR, inscrito no CPF/MF n. 164.195.379-91, residente e domiciliado na Chácara São João, zona rural, Tangará da Serra-MT, com outorga uxória de sua esposa **TEREZINHA JESUS VIEIRA BARRETO**, inscrita no CPF/MF n. 707.523.62-00; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária n° 201205038**, emitida em 30/08/2012. **VALOR: R\$ 335.440,00. VENCIMENTO: 30/08/2013. JUROS: Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE OITAVO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da matrícula. REGISTRO: Sob n° 24.170, do livro 3-RA, deste RGI. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 11/03/2013; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 3099205 - 3099224, validade 11/10/2012; CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, n° mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, n° mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; **PROTOCOLO: Título apontado sob n° 113.253. Datado em 12/09/2012. EMOLUMENTOS: R\$ 48,60. Dou fe. Eu**  Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 13 de setembro de 2012.**

**R-22/16.792 13 de setembro de 2012.- ÔNUS: Hipoteca Cedular de 9º Grau. DEVEDOR: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, agricultor, portador da C.I. RG n° 11248509-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n° 164.195.379-91, casado com **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG n° 389.324-SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o n° 707.523.621-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, na cidade de Tangará da Serra-MT. **GARANTIDORA HIPOTECÁRIA: TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO** (acima qualificada); **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT. **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária n° 201205040**, emitida em 06/09/2012. **VALOR: R\$ 198.160,00. VENCIMENTO: 06/09/2013. JUROS: Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE 9º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da matrícula. REGISTRO: Sob n° 24.171, do livro 3-RA, deste RGI. Documentos Apresentados: Certidão Negativa de débitos relativos ao ITR NIRF 3.407.825-8, validade 11/03/2013; Certidão Negativa de Débito do IBAMA n. 3099205 - 3099224, validade 11/10/2012; CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, n° mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, n° mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; **PROTOCOLO: Título apontado sob n° 113.254.****



Datado em 12/09/2012. **EMOLUMENTOS:** R\$ 48,60. Dou fé. Eu   
Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT,  
13 de setembro de 2012.

**Av-23/16.792 / 10 de janeiro de 2013 - ADITIVO:** Consoante Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Conta Garantida n. 3.449.245; datado de 08/01/2013, devidamente assinado pelas partes para aditar o **R-16** da presente matrícula; Fica retificado no seguinte: **PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO:** Valor limite: R\$ 100.000,00 - Prazo Operação - 365 dias; **Vencimento:** **08/01/2014.** Encargos Prefixados: Taxa de juros 3,60% a.m / 52,8681 % a.a. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **114.553**, Datado em 09/01/2013. **EMOLUMENTOS:** R\$ 48,60. Dou fé. Eu   
Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 10 de janeiro de 2013.

**R-24/16.792 /11 de junho de 2013 - ÔNUS:** Hipoteca Censual de 10º Grau. **DEVEDORES:** **JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, portador da C.I. RG n.º 11248509-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 164.195.379-91, e sua esposa **TEREZINHA DE JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, agricultora, portadora da C.I. RG n.º 389.324-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 707.523.621-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Chácara São João, Zona Rural, na cidade de Tangará da Serra-MT. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, Agência de Tangará da Serra-MT.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 21305043, emitida em 07/06/2013. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).- **VENCIMENTO:** 07/06/2015. **JUROS:** 5,50 % A.A. **BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA DE 10º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante da presente matrícula. Documentos apresentados:** Certidão Negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 3.407.825-8, validade 11/03/2013, código de controle da certidão: D55F.1295.B468.7D92, emitida em 10/06/2013 c/ validade até 07/12/2013; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, n.º mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, n.º mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos proprietários, códigos de controle das certidões: 9085.9CF2.C8DB.E1A8 e A16F.193C.7BA6.AAE9, emitidas em 10/06/2013 c/ validade até 07/12/2013, pela Receita Federal do Brasil.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º **116.050**. Datado em 10/06/2013. **EMOLUMENTOS:** R\$ 51,80. Dou fé. Eu   
Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 11 de junho de 2013.

**R-25/16.792-18 de junho de 2013-ÔNUS:** Hipoteca censual de 11º Grau. **DEVEDOR: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I RG n.º 566.581-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 378.875.801-53, residente e domiciliado na Rua 8-A, n.º 67-s, Bairro Centro, nesta Cidade, casado com a Sra **Luiza Mauricio Barreto**, brasileira, autônoma, inscrita no



140.511

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

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

ACP pag. 10  
06/10/2023 16:20:56  
Continua na página 11



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

16.792

FICHA

06F

IMÓVEL

CPF/MF n. 570.741.941-15, portadora da CIRG n. 988.377 SSP/MT; **POR AVAL AO EMITENTE: LUIZA MAURICIO BARRETO** (acima qualificada); **GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. 164.195.379-91, portador da CIRG n. 11248509 SSP/PR, e sua esposa **TEREZINHA JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, inscrita no CPF/MF n. 707.523.621-00, portador da CIRG n. 389324 SSP/MT, residentes e domiciliados na Chácara São João, zona rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 201305039** e emitida em 05/06/2013; **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **VENCIMENTO: 27/05/2015. JUROS: Taxa de juros 5,50% a.a. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 11º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO: Título apontado sob nº 116.129** Datado em 17/06/2013. Documentos apresentados: Certidão Negativa de débitos relativos ao ITR - NIRF 3.407.825-8, validade 11/03/2013, código de controle da certidão: D55F.1295.B468.7D92, emitida em 10/06/2013 c/ validade até 07/12/2013; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos proprietários, códigos de controle das certidões: 9085-9CF2.C8DB.E1A8 e A16F.193C.7BA6.AAE9, emitidas em 10/06/2013 c/ validade até 07/12/2013, pela Receita Federal do Brasil.-. **EMOLUMENTOS: R\$ 51,80.** Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 18 de junho de 2013

**R-26/16.792 / 26 de setembro de 2013-ÔNUS: Hipoteca cedular de 12º Grau. DEVEDOR: JOSÉ RICARDO BARRETO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I RG n.º 566.581-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob n.º 378.875.801-53, residente e domiciliado na Rua 8-A, n.º 67-s, Bairro Centro, nesta Cidade, casado com a Sra **LUIZA MAURICIO BARRETO**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF/MF n. 570.741.941-15, portadora da CIRG n. 988.377 SSP/MT; **POR AVAL AO EMITENTE: LUIZA MAURICIO BARRETO** (acima qualificada); **INTERVENIENTES GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. 164.195.379-91, portador da CIRG n. 11248509 SSP/PR, e sua esposa **TEREZINHA JESUS VIEIRA BARRETO**, brasileira, inscrita no CPF/MF n. 707.523.621-00, portador da CIRG n. 389324 SSP/MT, residentes e domiciliados na Chácara São João, zona rural, Tangará da Serra-MT; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, agência de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 201305066** e emitida em Tangará da Serra/MT, 24/09/2013. **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **VENCIMENTO: 24/09/2014. JUROS: Taxa de juros 4,50% a.a. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 12º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel constante da presente matrícula. **PROTOCOLO: Título apontado sob nº 117.211.** Datado em 24/09/2013. Documentos apresentados: Certidão Negativa de débitos relativos



140.511

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

Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400  
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

ACP pag. 11  
06/10/2023 16:20:56  
Continua na página 12



ao ITR - NIRF 3.407.825-8, código de controle da certidão: 6BA6.471A.81C2.661A, emitida em 05/09/2013 c/ validade até 04/03/2014; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. 903.051.015.997-6, área total 97,8000ha, mod. rural 66,0810ha, nº mod. rurais 1,48, mod. fiscais 80,00ha, nº mod. fiscais 1,2200, FMP 4,000; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos proprietários, códigos de controle das certidões: 8AE0.98D6.DAB8.444E e CE8C.F94C.5E2C.CC1F, emitidas em 24/09/2013 c/ validade até 23/03/2014, pela Receita Federal do Brasil; Certidões Negativas de Débitos do Ibama nºs 3860218 e 3860251, emitidas aos 24/09/2013 e validade até 24/10/2013.- EMOLUMENTOS: R\$ 51,80. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 26 de setembro de 2013.

**Av-27/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 07/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representante da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-13 da presente matrícula; PROTOCOLO:**Título apontado sob nº 119.147.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-28/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 07/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da Credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-15 da presente matrícula; PROTOCOLO:**Título apontado sob nº 119.147.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-29/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 07/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da Credora Banco Bradesco S/A ; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-19 da presente matrícula; PROTOCOLO:**Título apontado sob nº 119.147.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-30/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 07/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da Silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-21 da presente matrícula; PROTOCOLO:**Título apontado sob nº 119.147.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu



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

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

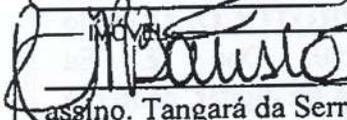


MATRÍCULA

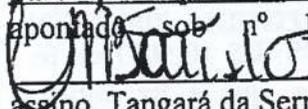
16.792

FICHA

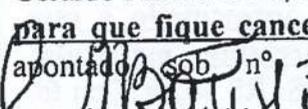
07F

 Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

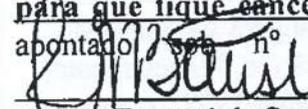
**Av-31/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 06/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-12 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.148.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu

 Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

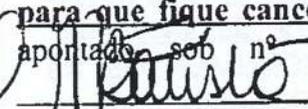
**Av-32/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 06/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da credora Banco Bradesco S/A ; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-14 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.148.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu

 Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-33/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 06/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-18 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.148.11/04/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu

 Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-34/16.792 /14 de abril de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 06/01/2014, devidamente assinado por Ricardo Roque da silva e Fabio Geraldo Maciel Dias, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-22 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.148.11/04/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,10. Dou fé. Eu

 Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 14 de abril de 2014.

**Av-35/16.792 /07 de julho de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 16/06/2014, devidamente assinado por Valdeci Jose de Moura e



Heber Correa Conrado representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-16 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.801.20/6/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 10,50. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de julho de 2014.

**Av-36/16.792 /07 de julho de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 16/06/2014, devidamente assinado por Valdeci Jose de Moura e Heber Correia Conrado, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada o aditivo do Av-20 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.800.20/6/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,50. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de julho de 2014.

**Av-37/16.792 /07 de julho de 2014 - CANCELAMENTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 16/06/2014, devidamente assinado por Valdeci Jose de Moura e Heber Correia Conrado, representantes da credora Banco Bradesco S/A; **apresentado a este registro para que fique cancelada o aditivo do Av-23 da presente matrícula; PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 119.800.20/6/2014 EMOLUMENTOS: R\$ 10,50. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 07 de julho de 2014.

**Av-38/16.792: Data - 22 de dezembro de 2014: TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PERÍMETRO URBANO:** Por requerimento escrito do proprietário acima qualificado, datado de 25/09/2014, que apresentou **Certidão de Perímetro Urbano - CPU n. 009/2014**, datada de 04/07/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento desta Cidade de Tangará da Serra-MT, assinado pelo Sr. **Arilson Hoffmann**, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, representante do município, de acordo a Lei Municipal n. 748/1992, de 18/08/1992; e **Ofício INCRA/UA/DIA/N. 121/2014**, datado de 04/12/2014 - Diamantino-MT, expedido pelo INCRA e subscrito por Adelino F. de Almeida, Téc. Cont. CAC-MT 01484, constando que em Processo Administrativo n. 54243.000164/2014-17, se acha cancelado do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR o Código INCRA n. 903.051.015.997-6, **referente a área de 34.4588 has constante da Av-3 da presente Matrícula, faz-se esta averbação para constar que o mencionado imóvel se encontra dentro do perímetro urbano desta Cidade de Tangará da Serra-MT.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 121.550. Datado em 05/12/2014. EMOLUMENTOS: R\$ 10,50. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 22 de dezembro de 2014.

**Av-39/16.792: Data - 15 de Junho de 2016: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se esta averbação consoante o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, datado de Tangará da Serra-MT em 25/05/2016, assinado por **Avelino Barbosa de Oliveira**, CPF/MF nº 328.154.091-00 e **Rodolpho Cesar Antoniacomi**, CPF/MF nº 016.335.881-81, representantes na qualidade de



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

MATRÍCULA

16.792

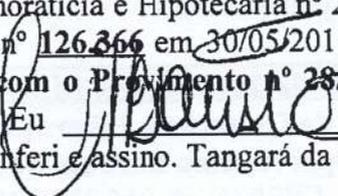
FICHA

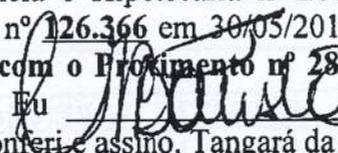
08F

Comarca de Tangará da Serra - MT



IMÓVEL

procuradores do Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Agência de Tangará da Serra-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme poderes outorgados no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, Livro nº 1302, Páginas 025/026, em 14/03/2016, e no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Cidade de Osasco-SP, Livro nº 1300, Páginas 389/390, em 14/03/2016, ambos oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Osasco-SP, no Livro nº 1300, Páginas 161/162, data de 04/03/2016, apresentado a esta Serventia para constar que **fica cancelado a Hipoteca Cedular de 10º Grau constante do R-24 da presente Matrícula**, tendo em vista que os devedores quitaram a dívida decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21305043, emitida em 07/06/2013. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº ~~126.366~~ em 30/05/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$ 11,10. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 15 de junho de 2016.

**Av-40/16.792: Data - 15 de Junho de 2016: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se esta averbação consoante o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, datado de Tangará da Serra-MT em 25/05/2016, assinado por **Avelino Barbosa de Oliveira**, CPF/MF nº 328.154.091-00 e **Rodolpho Cesar Antoniacomi**, CPF/MF nº 016.335.881-81, representantes na qualidade de procuradores do Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Agência de Tangará da Serra-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme poderes outorgados no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, Livro nº 1302, Páginas 025/026, em 14/03/2016, e no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Cidade de Osasco-SP, Livro nº 1300, Páginas 389/390, em 14/03/2016, ambos oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Osasco-SP, no Livro nº 1300, Páginas 161/162, data de 04/03/2016, apresentado a esta Serventia para constar que **fica cancelado a Hipoteca Cedular de 11º Grau constante do R-25 da presente Matrícula**, tendo em vista a liquidação da dívida decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305039, emitida em 05/06/2013. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº ~~126.366~~ em 30/05/2016. **EMOLUMENTOS:** R\$ 11,10. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 15 de junho de 2016.

**Av-41/16.792: Data - 15 de Junho de 2016: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se esta averbação consoante o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, datado de Tangará da Serra-MT em 25/05/2016, assinado por **Avelino Barbosa de Oliveira**, CPF/MF nº 328.154.091-00 e **Rodolpho Cesar Antoniacomi**, CPF/MF nº 016.335.881-81, representantes na qualidade de procuradores do Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Agência de Tangará da Serra-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme poderes outorgados no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



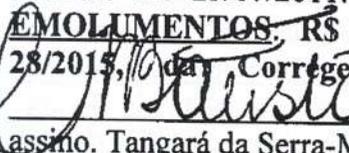
140.511

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

ACP pag. 15  
06/10/2023 16:20:57  
Continua na página 16



SP, Livro nº 1302, Páginas 025/026, em 14/03/2016, e no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Cidade de Osasco-SP, Livro nº 1300, Páginas 389/390, em 14/03/2016, ambos oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Osasco-SP, no Livro nº 1300, Páginas 161/162, data de 04/03/2016, apresentado a esta Serventia para constar que **fica cancelado a Hipoteca Cedular de 12º Grau constante do R-26 da presente Matrícula**, tendo em vista a liquidação da totalidade da dívida decorrente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305066, emitida em 24/09/2013. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **126.366**, em data de 30/05/2016. **EMOLUMENTOS: R\$ 11,10.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015, da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 15 de junho de 2016.

**Av-42/16.792: Data - 15 de Junho de 2016: CANCELAMENTO DE ADITIVO:** Procede-se esta averbação consoante o **Termo de Quitação e Liberação de Garantia**, datado de Tangará da Serra-MT em 25/05/2016, assinado por **Avelino Barbosa de Oliveira**, CPF/MF nº 328.154.091-00 e **Rodolpho Cesar Antoniacomi**, CPF/MF nº 016.335.881-81, representantes na qualidade de procuradores do Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Agência de Tangará da Serra-MT, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme poderes outorgados no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, Livro nº 1302, Páginas 025/026, em 14/03/2016, e no Instrumento Público de Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Cidade de Osasco-SP, Livro nº 1300, Páginas 389/390, em 14/03/2016, ambos oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Osasco-SP, no Livro nº 1300, Páginas 161/162, data de 04/03/2016, para constar que fica **cancelado o Aditivo constante da Av-17 da presente Matrícula**, tendo em vista a baixa do R-16, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº 3.244.806-2, firmado em 25/07/2011. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **126.366**, em 30/05/2016. **EMOLUMENTOS: R\$ 11,10.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 28/2015, da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Maria Mercedes Batista, Oficiala Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 15 de junho de 2016.

**Av-43/16.792 - 25 de setembro de 2017: TITULO: PENHORA.** Por determinação Judicial do Exmo. Sr. Dr. Flávio Maldonado de Barros, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra - MT, através do Ofício nº 650/2017, devidamente assinado pela Sra. Élide Juliane Schneider, Gestora Judiciária, da 1ª Vara Cível, através do Processo de Execução, nº 840-96.1999.811.0055, tendo como **Exequente:** Jumelino Pereira da Silva e Otávio Comparoto e, **Executados:** José Roberto Fernandes Parente e Marilda de Fátima Barreto Parente, procedo a averbação da **PENHORA DO IMÓVEL** constante da presente Matrícula, para assegurar ao pagamento da importância de **R\$ 105.423,12 (cento e cinco mil quatrocentos e vinte e três reais e doze centavos)** devida ao exequente acima. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **130.934** Datado em **19/09/2017**. **EMOLUMENTOS R\$ 63,00. SELO DIGITAL: AZL59439.** (Conforme Provimento n. 06/2016 Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso) A penhora



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Antonio Tuim de Almeida  
OFICIAL

MATRÍCULA

16.792

FICHA

09F

Comarca de Tangará da Serra - MT



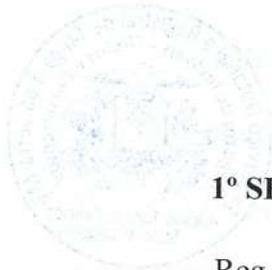
IMÓVEL

sobre os direitos hereditários devidos á executada Marilda de Fátima Barreto, nos autos do Inventário Extrajudicial de Terezinha de Jesus Vieira Barreto, sua genitora, em tramite perante o 2º Serviço Notarial de Tangará da Serra, até o limite do débito Executado. Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 25 de setembro de 2017.

**Av-44/ 16.792 - 28 de Dezembro de 2018. TÍTULO. AVERBAÇÃO.** Por determinação Judicial do Exmº. Dr. Flávio Maldonado de Barros, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra - MT, através do Ofício nº 1040/2018, devidamente assinado pela Sra. Élida Juliane Schneider, Gestora Judiciária, referente ao processo: Código: 8305 - Número único: 840-96.1999.811.0055, tendo como **Exequente:** JUMELINO PEREIRA DA SILVA, **Executados:** JOSÉ ROBERTO FERNANDES PARENTE e MARILDA DE FÁTIMA BARRETO CORÁ, apresentado a este Registro de Imóveis para que seja **anotação do valor atualizado da dívida no total de R\$ 1.583.537,20 (Um milhão, quinhentos e oitenta e três mil, quinhentos e trinta e sete reais e vinte centavos) constante na PENHORA registrada sob o R-43 da presente matrícula. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **136286** em 19/12/2018. **EMOLUMENTOS: R\$ 13,38 - SELO DIGITAL:** BFE 95877 (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 03/2018 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 28 de Dezembro de 2018.

**Av-45/ 16.792/ 08 de agosto de 2022. TÍTULO. AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação mediante ao Ofício nº 126/2022/PJE, expedido aos 03 de agosto de 2022, assinado eletronicamente por Regiane Gomes de Souza, por determinação do MM. Juiz de Direito Drº Anderson Gomes Junqueira da 3ª Vara Cível desta Comarca, referente ao **Processo nº 0010921-11.2016.8.11.0055**, tendo como **Parte Autora/Exequente:** JOSE HENRIQUE NONATO FILHO e **Parte Ré/Executado:** JOSE ROBERTO FERNANDES PARENTE, MARILDA DE FATIMA BARRETO, **apresentado a esta Serventia para constar a EXISTÊNCIA DA PRESENTE AÇÃO**, acompanhada da decisão ID 90427860, cujo valor da causa é de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº **153.942** datado aos 05/08/2022. **EMOLUMENTOS: R\$ 16,50 SELO DIGITAL:** BTS35710. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 45/2021 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Euclébio dos Santos Cruz, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 08 de agosto de 2022.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**

*Titular Vitalício*

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **16792**, 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, 06 de outubro de 2023.*

**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, 177, 8  
**BYT71260 - R\$ 139,90**  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

 Selo do Controle Digital

Aline Crysthieli P. da Silva - Escrevente





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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**DESMEMBRAMENTO - DESAPROPRIAÇÃO**  
**ÁREA REMANESCENTE (original) – GLEBA SANTA FÉ**

**PROPRIETÁRIO:** João Parente de Sá Barreto

**CPF:** 164.195.379-91

**LOCAL:** Av. Alvadi Monticelli, Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa fé, cidade de Tangará da Serra-MT.

**DESCRIÇÃO ORIGINAL:**

A **ÁREA REMANESCENTE (original)**, localizada na Gleba Santa Fé, possui registro na matrícula nº 16.792, AV-2, no RGI da Comarca de Tangará da Serra-MT, e encontra-se dentro dos seguintes limites:

**ÁREA TOTAL:** 344.588,00 m<sup>2</sup> ou 34,4588 has.

Iniciando no marco de madeira **M-1**, cravado na margem de uma estrada municipal 05, de onde segue com azimute magnético 171°56'16", confrontando com terras do Município de Tangará da Serra-MT, na distância de 759,62 m até encontrar o marco **M-2**, daí segue com azimute magnético 187°45'10" confrontando ainda com terras do Município de Tangará da Serra, na distância de 40,53 m até encontrar o marco **M-3**, daí segue com azimute magnético 277°45'10" na distância de 513,44 m até encontrar o marco **M-4**, cravado na margem da estrada 05, daí segue com azimute magnético 0°36'54", margeando a estrada 05, na distância de 688,70 m até encontrar o marco **M-5**, cravado na margem da estrada 05, daí segue com azimute magnético 98°04'45", confrontando com terras da Diocese de Diamantino e com a Área a Dividir, na distância de 152,00 m até encontrar o marco **M-6**, daí segue com azimute magnético 0°43'21" confrontando ainda com a Área a Dividir, na distância de 92,36 m até encontrar o marco **M-7**, cravado na margem de uma estrada municipal 05, daí segue com azimute magnético 98°22'56", margeando a estrada municipal 05, na distância de 251,32 m até encontrar o marco inicial **M-1**, delimitando a área acima mencionada.

**DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO**

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de “Área 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli” (á desapropriar) e “Área Remanescente (resultante)”, e encontram-se dentro dos seguintes limites:

**“ÁREA 01-destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli”**

**ÁREA TOTAL:** 8.045,00 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 162°04'55.17" e 7,42 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 154°26'19.85" e 9,27 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 157°40'38.71" e 9,27 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância: 160°54'57.57" e 9,27 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante),



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

com os seguintes azimute plano e distância:  $164^{\circ}09'16.43''$  e 9,27 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $165^{\circ}52'17.35''$  e 263,27 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $165^{\circ}55'1.00''$  e 53,57 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $163^{\circ}31'50.73''$  e 12,11 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $159^{\circ}44'20.40''$  e 12,11 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $155^{\circ}43'22.28''$  e 30,97 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $167^{\circ}57'56.59''$  e 8,85 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $171^{\circ}18'13.40''$  e 8,85 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $174^{\circ}38'30.20''$  e 8,85 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $188^{\circ}58'29.83''$  e 3,77 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $185^{\circ}05'41.63''$  e 3,77 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $181^{\circ}12'53.43''$  e 3,77 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $177^{\circ}20'5.23''$  e 3,77 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $173^{\circ}27'17.03''$  e 3,77 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $169^{\circ}34'28.83''$  e 3,77 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $166^{\circ}07'5.28''$  e 146,21 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente (resultante), com os seguintes azimute plano e distância:  $164^{\circ}37'24.96''$  e 79,33 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Quem de direito (Atual Rua dos Mognos – Loteamento Jd. dos Ipês), com os seguintes azimute plano e distância:  $263^{\circ}03'36.09''$  e 12,49 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada 05), com os seguintes azimute plano e distância:  $345^{\circ}55'20.13''$  e 688,70 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Terras de Diocese de Diamantino, com os seguintes azimute plano e distância:  $83^{\circ}23'11.40''$  e 6,53 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE (resultante)**

**ÁREA TOTAL:** 336.543,00 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Terras do Município de Tangará da Serra-MT (Atual Av. das Amoreiras), com os seguintes azimute plano e distância:  $157^{\circ}14'42.13''$  e 759,62 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Terras do Município de Tangará da Serra-MT (Atual Av. das Amoreiras), com os seguintes azimute plano e distância:  $173^{\circ}03'36.13''$  e 40,53 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com Quem de direito (Atual Rua dos Mognos – Loteamento Jd. dos Ipês), com os seguintes azimute plano e distância:  $263^{\circ}03'36.13''$  e 500,95 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $344^{\circ}37'37.71''$  e 79,34 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância:  $346^{\circ}07'5.28''$  e 146,21 m, até



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

o vértice P5, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 349°34'28.83" e 3,77 m, até o vértice P6, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 353°27'17.03" e 3,77 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 357°20'5.23" e 3,77 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 01°12'53.43" e 3,77 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 05°05'41.63" e 3,77 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 08°58'29.83" e 3,77 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 354°38'30.20" e 8,85 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 351°18'13.40" e 8,85 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 347°57'56.59" e 8,85 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 335°43'22.28" e 30,97 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 339°44'20.40" e 12,11 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 343°31'50.73" e 12,11 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 345°55'1.00" e 53,57 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 345°52'17.35" e 263,27 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 344°09'16.43" e 9,27 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 340°54'57.57" e 9,27 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 337°40'38.71" e 9,27 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 334°26'19.85" e 9,27 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área 01-Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli, com os seguintes azimute plano e distância: 342°02'32.63" e 7,41 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Terras de Diocese de Diamantino e Área a dividir, com os seguintes azimute plano e distância: 83°23'11.11" e 145,47 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área a dividir, com os seguintes azimute plano e distância: 346°01'36.45" e 92,35 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Estrada Municipal 05 (Atual Rua Seminário Santa Terezinha), com os seguintes azimute plano e distância: 83°41'22.12" e 251,32 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, fevereiro de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU nº A66244-5

**JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO**  
Proprietário  
CPF: 164.195.379-91



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 045/2024

Objeto: Imóvel urbano - Matrícula nº 16.972 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 344.588,00m<sup>2</sup> (34,4588 ha)

Área remanescente: 336.543,00m<sup>2</sup>

Área avaliada: 8.045,00m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli

Proprietários: JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 45 do Memorando nº 39.843/2023/SEPLAN - DATE - AVL (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 32.306.158,76 (Trinta e Dois Milhões, Trezentos e Seis Mil, Cento e Cinquenta e Oito Reais e Setenta e Seis Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 685.675,35 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil, Seiscentos e Setenta e Cinco Reais e Trinta e Cinco Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 23 de Abril de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA.

### 2. PROPRIETÁRIOS

JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Avenida Alvadi Monticelli.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte do imóvel urbano a ser denominada Área 01 perfazendo 8.045,00m<sup>2</sup>, com frente para a estrada que liga a Vila Nazaré ao centro da cidade, denominada atualmente como Avenida Alvadi Monticelli, inserido no bairro Jardim Nazaré, matriculado sob nº 16.792, conforme figuras 01 e 02.

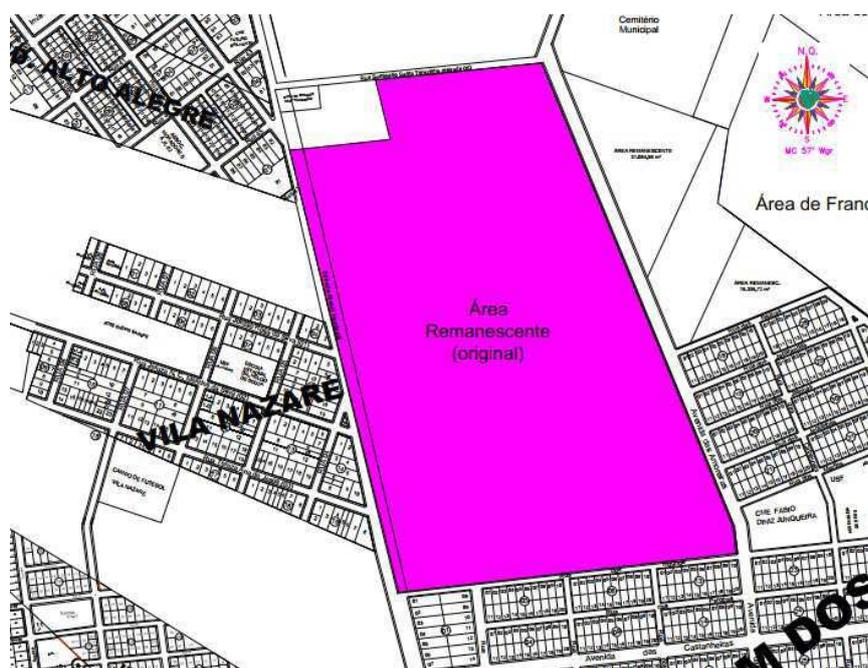


Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

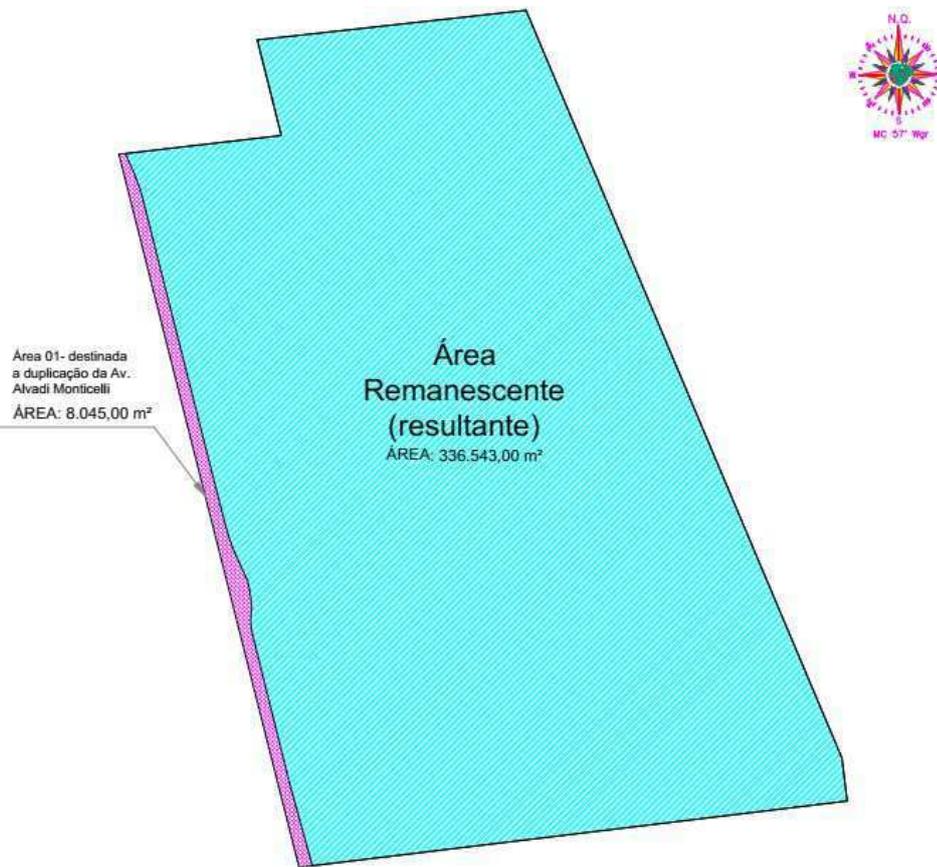


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1(Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2(Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”, correspondente à configuração geométrica do imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no mesmo



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

- bairro e nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;
- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 25/03/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área Urbana de Terras com total de 344.588,00m<sup>2</sup>, a qual será desmembrada uma parte com 8.045,00m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, o imóvel situa-se em vazio urbano inserido na malha urbana de Tangará da Serra confrontando três faces para a ZDE - Zona de Desenvolvimento Econômico, possui infraestrutura básica, alta intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente residencial formada por construções de padrão construtivo normal. O imóvel faz frente para logradouro público com pavimentação asfáltica e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03 e 04.





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



Figura 03 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 16.792  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



Figura 04 - Vista do imóvel urbano Matrícula nº 16.792  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade



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

aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 11,58%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **março e abril/2024**.

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

[Irene Duran Gomes](#)

Localização: Chácara das Palmeiras, Avenida Alvadi Monticelli, bairro Jd. Nazaré

Oferta: R\$ 14.000.000,00

Área do Terreno: 118.580,00 m<sup>2</sup> – 4,90 alqueires

2. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-aceita-imovel-de-menor-valor>

Localização: Chácara próxima ao córrego Estaca a 560m da rotatória do Cristo

Oferta: R\$ 1.704.000,00

Área do Terreno: 14.196,59 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Inácio Bittencourt Cardoso (Rod. MT-358)





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

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/678/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 3.200.000,00

Área do Terreno: 20.000,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/677/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Área comercial Anel Viário André Maggi

Oferta: R\$ 2.560.000,00

Área do Terreno: 16.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área para loteamento na cidade

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

7. Informante/Proprietário:

<https://okfechado.com.br/imovel.php?ldimovel=721>

Localização: Área para loteamento estrada São José, próximo ao lot. Estádio

Oferta: R\$ 16.000.000,00

Área do Terreno: 240.000,00m<sup>2</sup>

8. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/chacara-com-excelente-localizacao-aceita-proposta>

Localização: Chácara próximo à Av. Tancredo Neves e Tânia Buffet

Oferta: R\$ 2.208.000,00

Área do Terreno: 18.400,00m<sup>2</sup>





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

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

#### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	118.580,00	R\$ 14.000.000,00	R\$ 118,06	0,90	1,00	0,88	1,00	R\$ 92,99
2	14.196,59	R\$ 1.704.000,00	R\$ 120,03	0,90	1,17	0,67	1,00	R\$ 84,83
3	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,95	0,65	1,00	R\$ 83,24
4	20.000,00	R\$ 3.200.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,70	1,00	R\$ 95,84
5	16.000,00	R\$ 2.560.000,00	R\$ 160,00	0,90	0,95	0,68	1,00	R\$ 93,20
6	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,05	0,78	1,00	R\$ 76,38
7	240.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 66,67	0,90	1,20	0,96	1,00	R\$ 68,82
8	18.400,00	R\$ 2.208.000,00	R\$ 120,00	0,90	1,17	0,69	1,00	R\$ 87,61

- a) Número de dados,  $N = 8$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 7$
- b) Média = R\$ 85,37
- c) Desvio Padrão "S" = 9,21
- d) Coeficiente de Variação = 10,79

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 8 amostras: 1,86

$X_7 = R\$ 68,82 = 1,80 < 1,86$  (OK!)

$X_4 = R\$ 95,84 = 1,14 < 1,86$  (OK!)

#### Limites de confiança

Graus de liberdade: 7

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela "t" Student) = 1,42

$X_{\text{máximo}} = R\$ 90,31$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 80,42$

#### Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 3,30





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

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

80,42.....83,72

peso "1": 83,24

**2ª Classe:**

83,72.....87,01

peso "1": 84,83

**3ª Classe:**

87,01.....90,31

peso "1": 87,61

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 3

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 255,68

Tomada de Decisão = **R\$ 85,23**

**Cálculo do Fator K1 = Fator Testada**

$T_e = 688,70m$ ;  $T_p = 10,00m$

$K_1 = 1,00$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de profundidade**

$P_e = 400,08m$ ;  $P_{mínima} = 15,00m$ ;  $P_{máxima} = 30,00m$

$K_2 = 1,00$

**Cálculo do Fator K3 = Fator de esquina**

Considerando que o imóvel possui confrontação com três vias, configura-se como esquina, o fator é:

$K_3 = 1,10$

**Cálculo do Fator K4 = Fator de topografia**

Considerando que o terreno é plano, o fator é:

$K_4 = 1,00$

**Cálculo do Fator K5 = Fator de superfície do solo**

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

$K_5 = 1,00$





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

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

Considerando que no terreno é permitido o uso residencial e comercial

$$K_6 = 1,00$$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

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

Onde:

V<sub>t</sub> = Valor do terreno a ser determinado

A = área do terreno avaliado

V<sub>q</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

K<sub>i</sub> = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 344.588,00 \text{ m}^2 \times R\$ 85,23 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R\$ 32.306.158,76$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 93,75 \text{ x m}^2$$

**8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 8.045,00m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli, aplicou-se a seguinte fórmula:

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

Substituindo os parâmetros da expressão:

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

$$V_t = 8.045,00 \text{ m}^2 \times R\$ 85,23 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = R\$ 685.675,35$$

$$\text{Valor unitário} = R\$ 85,23 \text{ x m}^2$$





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

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 344.588,00m<sup>2</sup>: R\$ 32.306.158,76
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Av. Alvadi Monticelli correspondente a 8.045,00m<sup>2</sup>: R\$ 685.675,35

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 685.675,35 (Seiscentos e Oitenta e Cinco Mil, Seiscentos e Setenta e Cinco Reais e Trinta e Cinco Centavos)**.

## **10. CONCLUSÃO**

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

Tangará da Serra, 23 de abril de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

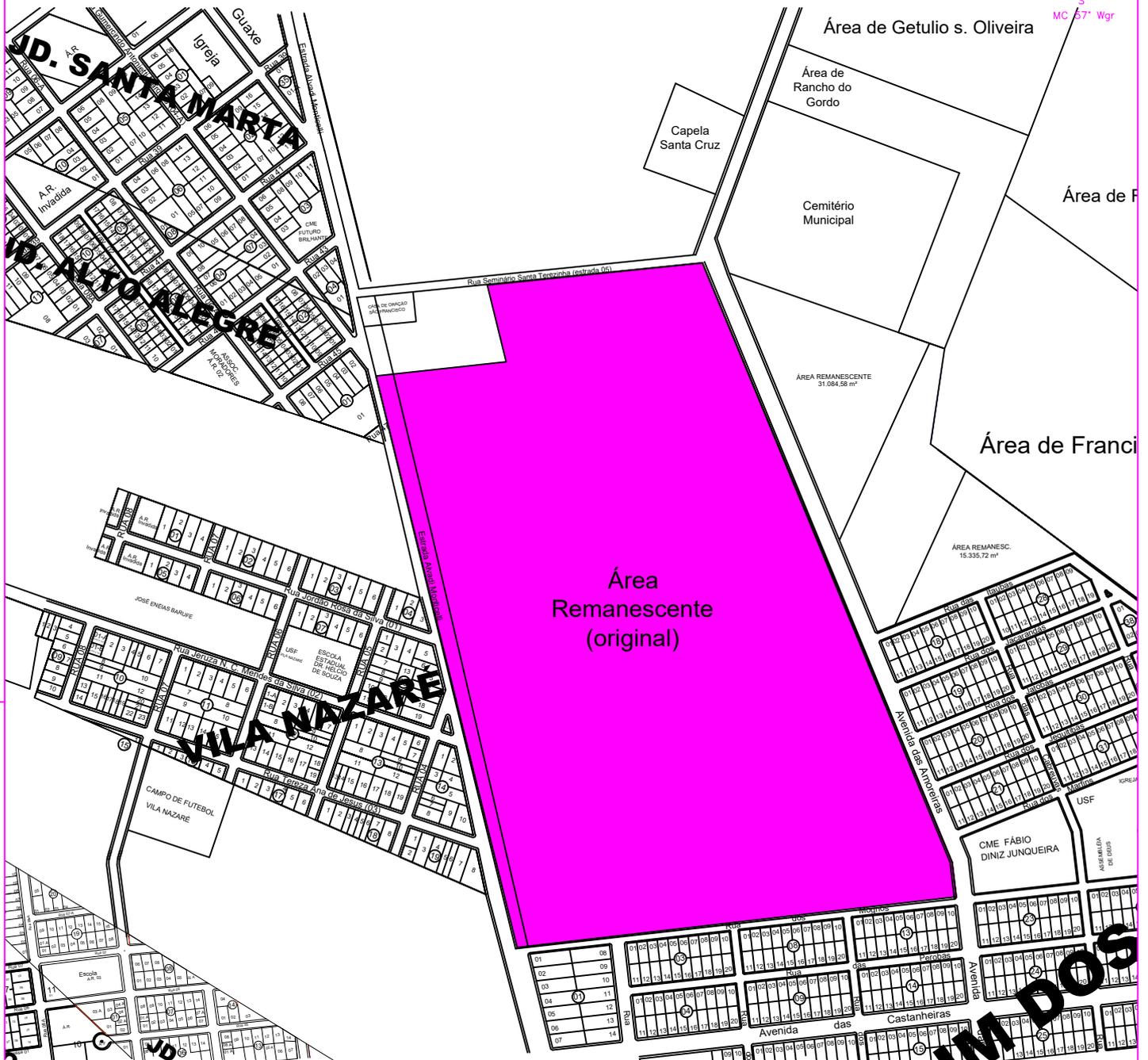
*assinatura digital*  
Iluska Flávia de Carvalho  
Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

### **Referências Bibliográficas**

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



# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Remanescente (original) - (AV-2 da Matrícula 16.792)

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO  
Proprietário  
CPF: 164.195.379-91

### Localização:

Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada municipal 05), Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé

### Estatísticas:

Área Remanescente (ORIGINAL) \_\_\_\_\_ 344.588,00 m<sup>2</sup>

Escala:

1:7000

Unidade:

Metro

Data:

Fevereiro de 2024

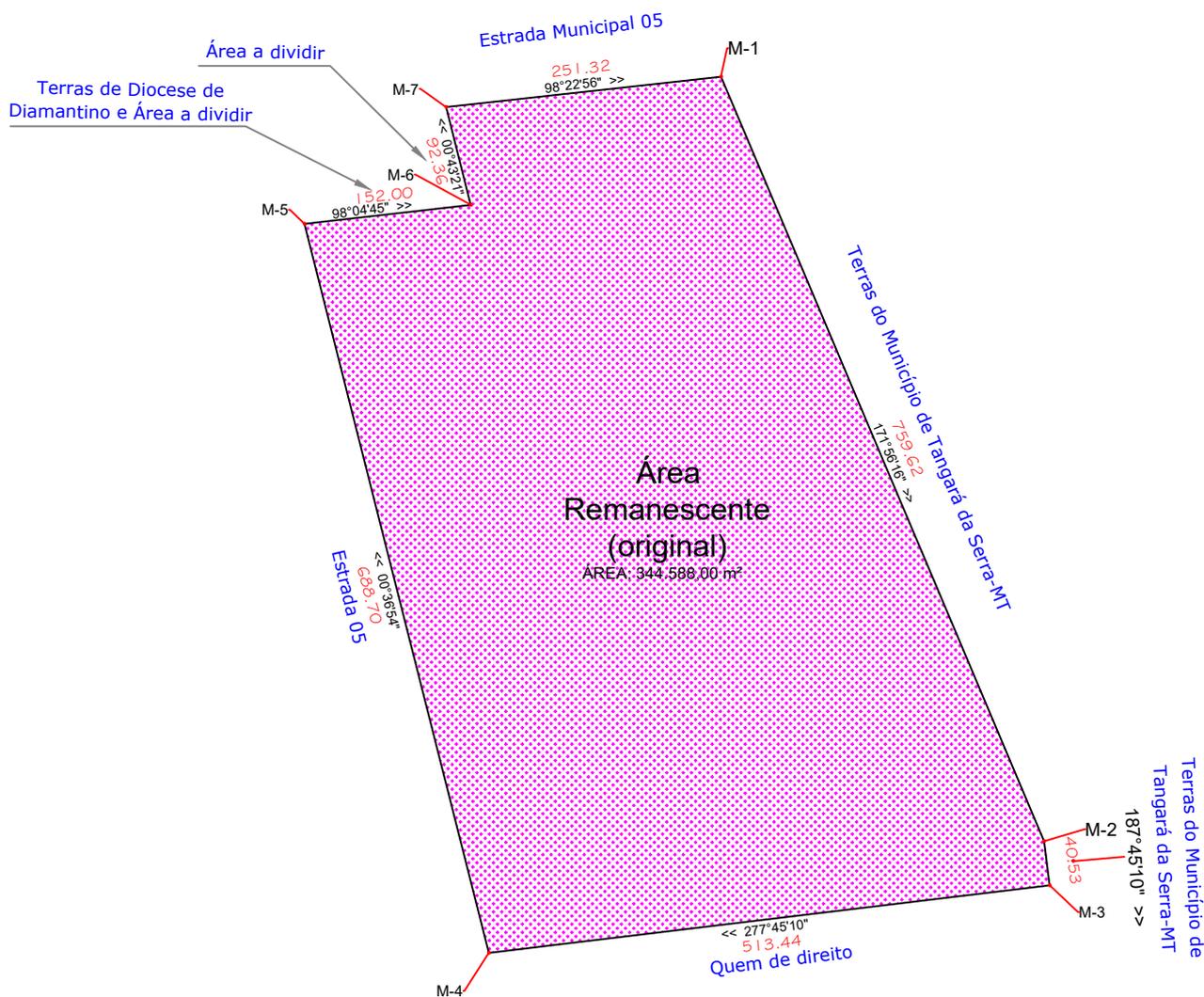
Desenho:

Matheus R.

Folha:

01/05

# ORIGINAL



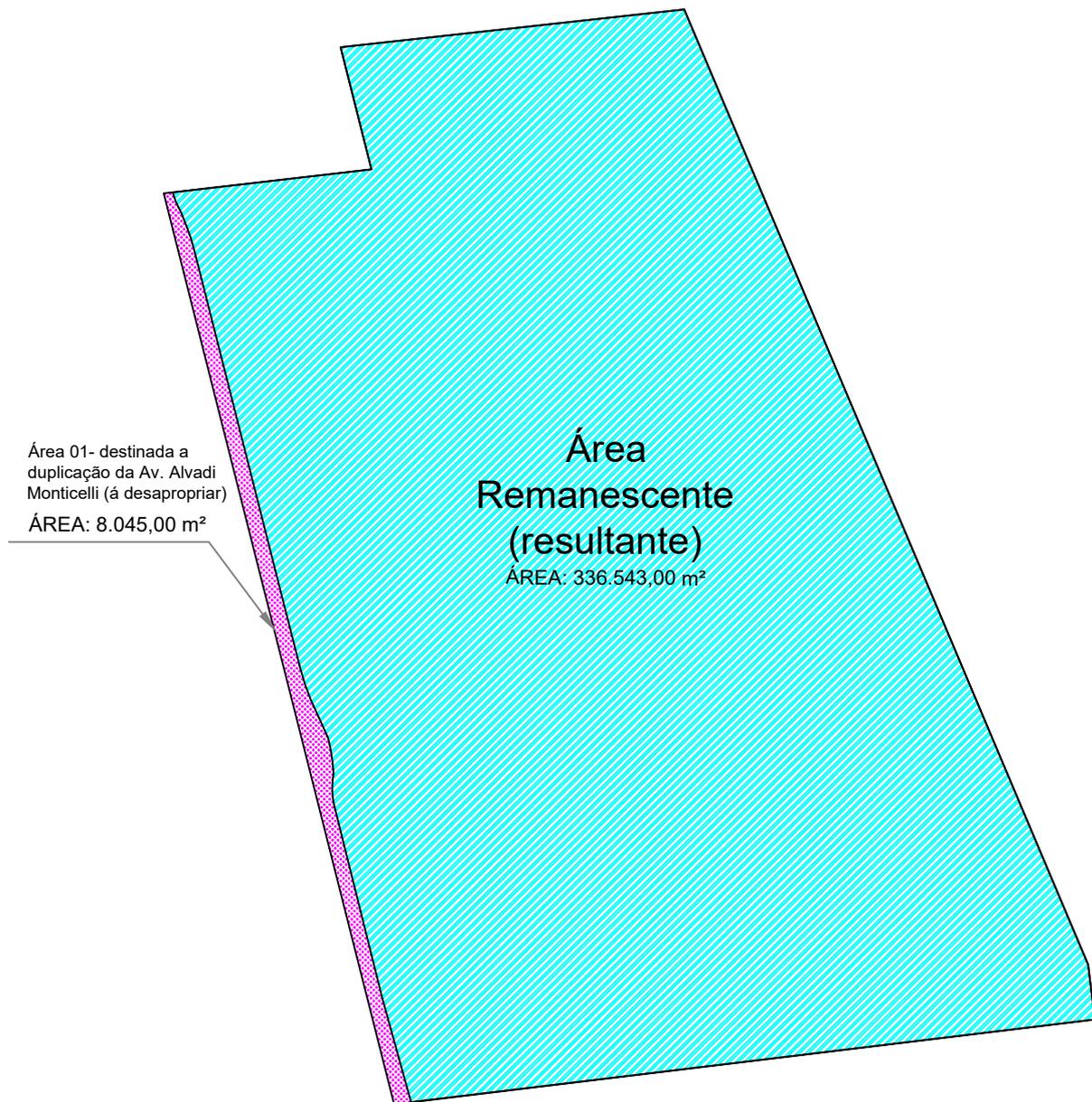
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
 ESTADO DE MATO GROSSO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Remanescente (original) - (AV-2 da Matrícula 16.792)

MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5	<b>Localização:</b> Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada municipal 05), Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé				
	<b>Estatísticas:</b> Área Remanescente (ORIGINAL) _____ 344.588,00 m <sup>2</sup>				
JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO Proprietário CPF: 164.195.379-91	<b>Escala:</b> 1:6500	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Fevereiro de 2024	<b>Desenho:</b> Matheus R.	<b>Folha:</b> 02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



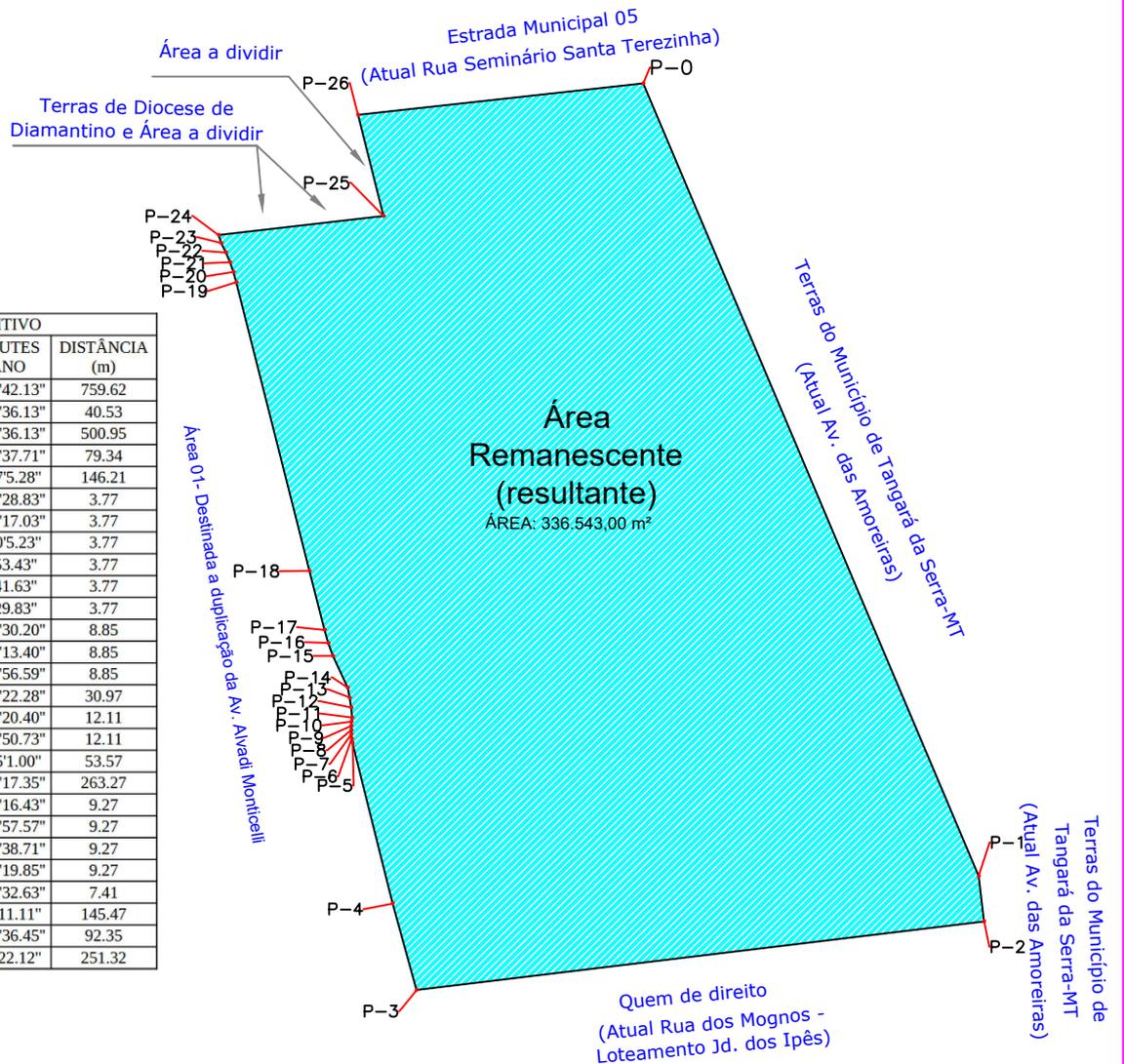
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Remanescente (original) - (AV-2 da Matrícula 16.792)

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO Proprietário CPF: 164.195.379-91</p>	<p><b>Localização:</b> Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada municipal 05), Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé</p>			
	<p><b>Estatísticas:</b> Área Remanescente (ORIGINAL) _____ 344.588,00 m<sup>2</sup> Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 8.045,00 m<sup>2</sup> Área Remanescente (Resultante) _____ 336.543,00 m<sup>2</sup></p>			
<p><b>Escala:</b> 1:5000</p>	<p><b>Unidade:</b> Metro</p>	<p><b>Data:</b> Fevereiro de 2024</p>	<p><b>Desenho:</b> Matheus R.</p>	<p><b>Folha:</b> 03/05</p>

# ÁREA REMANESCENTE (resultante)



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	157°14'42.13"	759.62
P1	P1-P2	173°03'36.13"	40.53
P2	P2-P3	263°03'36.13"	500.95
P3	P3-P4	344°37'37.71"	79.34
P4	P4-P5	346°07'5.28"	146.21
P5	P5-P6	349°34'28.83"	3.77
P6	P6-P7	353°27'17.03"	3.77
P7	P7-P8	357°20'5.23"	3.77
P8	P8-P9	1°12'53.43"	3.77
P9	P9-P10	5°05'41.63"	3.77
P10	P10-P11	8°58'29.83"	3.77
P11	P11-P12	354°38'30.20"	8.85
P12	P12-P13	351°18'13.40"	8.85
P13	P13-P14	347°57'56.59"	8.85
P14	P14-P15	335°43'22.28"	30.97
P15	P15-P16	339°44'20.40"	12.11
P16	P16-P17	343°31'50.73"	12.11
P17	P17-P18	345°55'1.00"	53.57
P18	P18-P19	345°52'17.35"	263.27
P19	P19-P20	344°09'16.43"	9.27
P20	P20-P21	340°54'57.57"	9.27
P21	P21-P22	337°40'38.71"	9.27
P22	P22-P23	334°26'19.85"	9.27
P23	P23-P24	342°02'32.63"	7.41
P24	P24-P25	83°23'11.11"	145.47
P25	P25-P26	346°01'36.45"	92.35
P26	P26-P0	83°41'22.12"	251.32



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Remanescente (original) - (AV-2 da Matrícula 16.792)

MAYARA DENISE LORIN  
Arquiteta e Urbanista  
CAU- AG6244-5

JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO  
Proprietário  
CPF: 164.195.379-91

**Localização:**

Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada municipal 05), Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé

**Estatísticas:**

Área Remanescente (ORIGINAL) \_\_\_\_\_ 344.588,00 m<sup>2</sup>

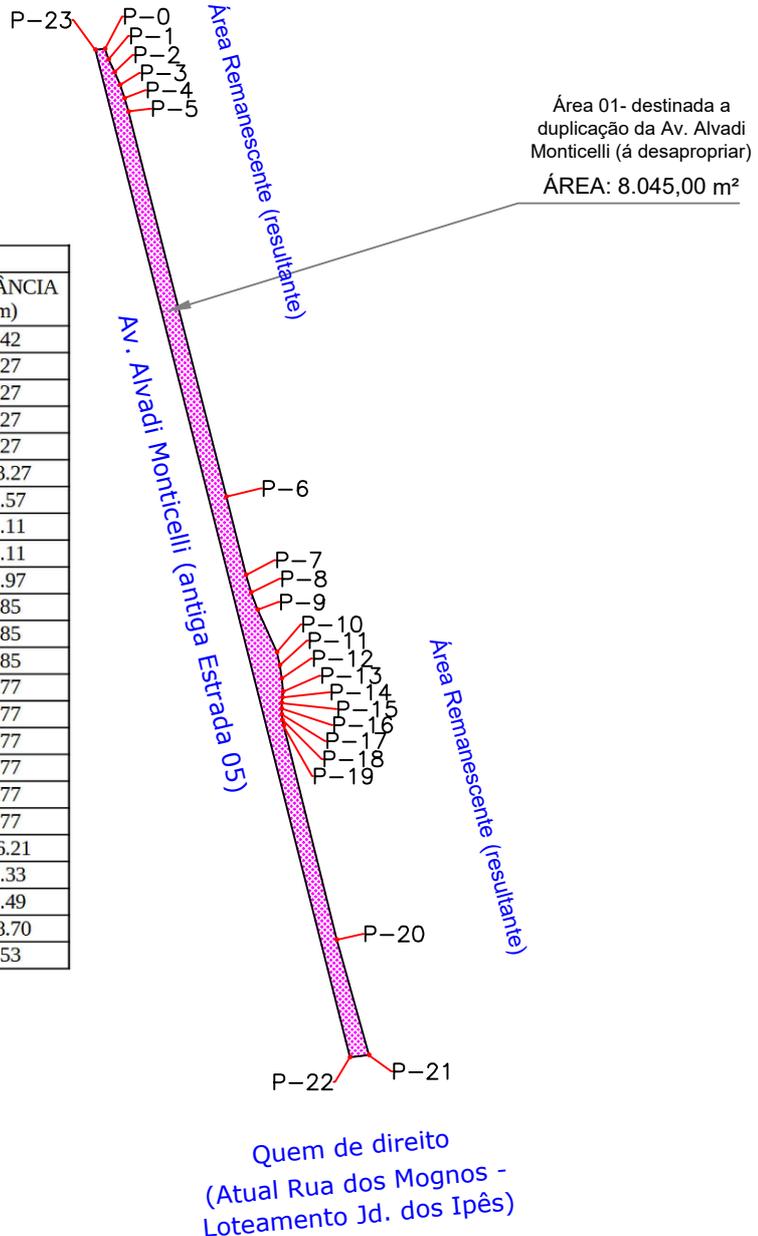
Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) \_\_\_\_\_ 8.045,00 m<sup>2</sup>

Área Remanescente (Resultante) \_\_\_\_\_ 336.543,00 m<sup>2</sup>

Escala:	Unidade:	Data:	Desenho:	Folha:
1:6500	Metro	Fevereiro de 2024	Matheus R.	04/05

# ÁREA 01—destinada a duplicação da AV. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR)

Terras de Diocese de Diamantino



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	162°04'55.17"	7.42
P1	P1-P2	154°26'19.85"	9.27
P2	P2-P3	157°40'38.71"	9.27
P3	P3-P4	160°54'57.57"	9.27
P4	P4-P5	164°09'16.43"	9.27
P5	P5-P6	165°52'17.35"	263.27
P6	P6-P7	165°55'1.00"	53.57
P7	P7-P8	163°31'50.73"	12.11
P8	P8-P9	159°44'20.40"	12.11
P9	P9-P10	155°43'22.28"	30.97
P10	P10-P11	167°57'56.59"	8.85
P11	P11-P12	171°18'13.40"	8.85
P12	P12-P13	174°38'30.20"	8.85
P13	P13-P14	188°58'29.83"	3.77
P14	P14-P15	185°05'41.63"	3.77
P15	P15-P16	181°12'53.43"	3.77
P16	P16-P17	177°20'5.23"	3.77
P17	P17-P18	173°27'17.03"	3.77
P18	P18-P19	169°34'28.83"	3.77
P19	P19-P20	166°07'5.28"	146.21
P20	P20-P21	164°37'24.96"	79.33
P21	P21-P22	263°03'36.09"	12.49
P22	P22-P23	345°55'20.13"	688.70
P23	P23-P0	83°23'11.40"	6.53



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Área Remanescente (original) - (AV-2 da Matrícula 16.792)

<p>MAYARA DENISE LORIN Arquiteta e Urbanista CAU- AG6244-5</p> <p>JOÃO PARENTE DE SÁ BARRETO Proprietário CPF: 164.195.379-91</p>	<p>Localização: Av. Alvadi Monticelli (antiga Estrada municipal 05), Bairro Jd. Nazaré, Gleba Santa Fé</p>			
	<p>Estatísticas:                  Área Remanescente (ORIGINAL) _____ 344.588,00 m<sup>2</sup>                  Área 01- Destinada a duplicação da Av. Alvadi Monticelli (Á DESAPROPRIAR) _____ 8.045,00 m<sup>2</sup>                  Área Remanescente (Resultante) _____ 336.543,00 m<sup>2</sup> </p>			
<p>Escala: 1:5000</p>	<p>Unidade: Metro</p>	<p>Data: Fevereiro de 2024</p>	<p>Desenho: Matheus R.</p>	<p>Folha: 05/05</p>



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

**DECRETO Nº 363, DE 13 DE JUNHO DE 2024.**

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

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

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel rural denominado Estância São Pedro – Área "01" para fins de interesse público conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 21.780 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 054/2024, em anexo.

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriação de parte do imóvel rural denominado Estância Eros – Área "02" para fins de interesse público conforme descrito no Memorial Descritivo da Matrícula n.º 21.778 e Laudo Técnico de Avaliação n.º 053/2024, em anexo.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 21.780 no RGI Comarca de Tangará da Serra:

I – **ÁREA 01 – Destinada à duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R**, com área de 6.027,86 m<sup>2</sup> situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com a Rua F do Loteamento Morada do Sol, com os seguintes azimute



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

plano e distância: 140°11'50.54" e 624.41 m, até o vértice P1, deste, segue confrontando com terras de Braulina Ferreira da Silva, com os seguintes azimute plano e distância: 220°28'55.42" e 72.39 m, até o vértice P2, deste, segue confrontando com terras de Creusa Ferreira de Lima, com os seguintes azimute plano e distância: 320°15'56.45" e 15.71 m, até o vértice P3, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 40°35'29.81" e 62.64 m, até o vértice P4, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 38°40'34.29" e 0,17 m, até o vértice P5, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 34°51'27.64" e 0,17 m, até o vértice P6; deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 31°02'20.99" e 0,17 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 27°13'14.34" e 0,17 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 23°24'7.69" e 0,17 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 19°35'1.05" e 0,17 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 15°45'54.40" e 0,17 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 11°56'47.75" e 0,17 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 8°07'41.10" e 0,17 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 4°18'34.45" e 0,17 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 0°29'27.81" e 0,17 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 356°40'21.16" e 0,17 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 352°51'14.51" e 0,17 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 349°02'7.86" e 0,17 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 345°13'1.21" e 0,17 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 341°23'54.56" e 0,17 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 337°34'47.92" e



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

0,17 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 333°45'41.27" e 0,17 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 329°56'34.62" e 0,17 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 326°07'27.97" e 0,17 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 322°18'21.32" e 0,17 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°05'17.29" e 606.67 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com o Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 41°23'4.48" e 8.75 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculada sob n.º 21.780 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**, CPF: 514.750.571-72.

**Art. 2º** Fica declarado de **UTILIDADE PÚBLICA** para fins de desapropriação por via amigável ou judicial nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365 de 21 de junho de 1941 e alterações posteriores, a seguinte fração do imóvel registrado na matrícula n.º 21.778 no RGI Comarca de Tangará da Serra:

**I – ÁREA 01 – DESTINADA AO PROLONGAMENTO DA RUA R**, com área de 1.146,30 m<sup>2</sup> situada no perímetro urbano desta cidade destacada da porção maior dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, deste segue confrontando com Terras de Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos, com os seguintes azimute plano e distância: 140°15'50.83" e 15.71 m, até o vértice P1, deste segue confrontando com Terras de Brulina Ferreira da Silva, com os seguintes azimute plano e distância: 220°28'55.41" e 61.37 m, até o vértice P2, deste segue confrontando com a Rua Atalábio Correia Batista (34-A) do Loteamento Milão, com os seguintes azimute plano e distância: 318°21'48.28" e 44.41 m, até o vértice P3, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 131°48'1.34" e 1.71 m, até o vértice P4, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 132°15'5.10" e 1.71 m, até o vértice P5, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 128°21'21.04" e 1.71 m, até o vértice P6, deste segue



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 124°27'36.99" e 1.71 m, até o vértice P7, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 120°33'52.93" e 1.71 m, até o vértice P8, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 116°40'8.88" e 1.71 m, até o vértice P9, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 112°46'24.82" e 1.71 m, até o vértice P10, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 108°52'40.76" e 1.71 m, até o vértice P11, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 104°58'56.71" e 1.71 m, até o vértice P12, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 101°05'12.65" e 1.71 m, até o vértice P13, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 97°11'28.59" e 1.71 m, até o vértice P14, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 93°17'44.54" e 1.71 m, até o vértice P15, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 89°24'0.48" e 1.71 m, até o vértice P16, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 85°30'16.43" e 1.71 m, até o vértice P17, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 81°36'32.37" e 1.71 m, até o vértice P18, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 77°42'48.31" e 1.71 m, até o vértice P19, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 73°49'4.26" e 1.71 m, até o vértice P20, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 69°55'20.20" e 1.71 m, até o vértice P21, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 66°01'36.14" e 1.71 m, até o vértice P22, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 62°07'52.09" e 1.71 m, até o vértice P23, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 58°14'8.03" e 1.71 m, até o vértice P24, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 54°20'23.98" e 1.71 m, até o vértice P25, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 50°26'39.92" e 1.71 m, até o vértice P26, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e



Avenida Brasil, n.º 2.351-N, Jardim Europa - CEP: 78300 - 901 - Tangará da Serra - Mato Grosso



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

distância: 46°32'55.86" e 1.71 m, até o vértice P27, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 42°39'11.81" e 1.71 m, até o vértice P28, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 40°35'7.61" e 33.02 m, até o vértice P0, encerrando esta descrição, devidamente matriculada sob n.º 21.778, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da comarca de Tangará da Serra/MT, de propriedade de **WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**, CPF: 514.750.571-72.

**Art. 3º** A desapropriação do imóvel declarada de utilidade pública por este Decreto é considerada de “urgência”, razão pela qual deverá efetivar-se mediante acordo administrativo previsto no art. 10 do Decreto Lei nº 3.365/1941 ou processar-se-á nos termos do art. 10 c/c o art. 15 e seus parágrafos do mesmo decreto e suas alterações.

Parágrafo único – A desapropriação de que trata este Decreto se dará por utilidade pública na forma do Decreto-Lei 3.365/1941 e suas alterações, especificamente em seu art. 5º alínea “m”, sendo que as áreas mencionadas no artigo primeiro destinar-se-ão à duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R.

**Art. 4º** No caso de desapropriação amigável, a mesma ocorrerá nos seguintes termos:

I - O Município pagará aos proprietários a quantia equivalente ao valor de mercado do bem desapropriado, da seguinte forma:

a) Da área de 6.027,86 m<sup>2</sup>, denominadas respectivamente de Área 01 (a desmembrar da matrícula n.º 21.780) – Destinada à duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, o valor de **R\$ 433.144,24 (Quatrocentos e Trinta e Três Mil, Cento e Quarenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos)**, obtido através do Laudo n.º 054/2024.

b) Da área de 1.146,30 m<sup>2</sup> denominada Área nº 01 (a desmembrar da matrícula n.º 21.778) – destinada ao prolongamento da Rua R, o valor de **R\$ 82.369,74 (Oitenta e Dois Mil, Trezentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Quatro Centavos)**, obtido através do Laudo n.º 053/2024.





## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br  
(065) 3311 – 4808 e 3311-4800

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

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

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

**Art. 5º** As despesas decorrentes da aplicação deste Decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 6º** Este Decreto entra em vigor a partir de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso,  
13 de junho de 2024, 48º aniversário de Emancipação Político – Administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

**ARIELZO DA GUIA E CRUZ**  
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).





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F102-D949-2D62-F9A5

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



ARIELZO DA GUIA E CRUZ (CPF 206.XXX.XXX-87) em 14/06/2024 17:12:02 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 17/06/2024 07:36:05 (GMT-04:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/F102-D949-2D62-F9A5>



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO**

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

Matrícula  
**21.780**  
IMÓVEL

Ficha  
**001**

Anverso:

**Área de Terras Rural nº 03, denominada ESTÂNCIA SÃO PEDRO, com 4,4367**

**há, situado neste Município de Tangará da Serra-MT,** encontra-se com as seguintes confrontações: Partindo do marco M- 8, definido pelas Coordenadas Planas UTM de 8.384.417,35 Metros; Norte e 443.820,50 metros esse, referidas ao Meridiano Central 57º Wgr (DATUM SAD. 69), cravado na margem esquerda de uma Estrada Vicinal, no sentido que demanda Rodovia MT - 480 à Rodovia MT - 358, segue deste, pela margem da referida Estrada Vicinal, tendo-a como limite e confinando além estrada com terras de Irineu Rodrigues, na distancia de 71,45 metros, e azimute plano de 41º26'36", até o marco M-9, também cravado na margem esquerda da referida Estrada Vicinal. Deste, segue confinando com terras de Aparecida Tereza de Lima Silva, na distancia de 624,41 metros, e azimute plano de 140º11' 51 ", até o marco M - 23. deste, segue confinando com terras de Brulina Ferreira da Silva, na distancia de 72,39 metros e azimute plano de 220º32'44', até o marco M- 24. deste, segue confinando com terras de Creusa Ferreira de Lima, na distancia de 625,68 metros, e azimute plano de 320º15'57", até o marco M- 8, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro com área de 4,436,67 Has.- **PROPRIETÁRIO: PEDRO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, agricultor, casado, portador da CPF/MF sob nº 407.366.018, residente e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula nº 6.448, do livro 02 deste RGI.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 91.439. Dou fé Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a digitar conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 28 de março de 2.005.-

**R-01 / 21.780 / 28 de março de 2.005.- TITULO:** Formal de Partilha.- **TRANSMITENTE: O ESPOLIO DE PEDRO FERREIRA DE LIMA.- ADQUIRENTE: EVANGELISTA FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, portador do C.I.R.G n. 820631-SSP/MT e CPF/MF n. 616369911-49, residente e domiciliado no Sitio Santa Fé, em Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TITULO:** Formal de Partilha - Espécie Arrolamento, **Processo nº 2003/587**, expedido pelo Juízo da Segunda Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra-MT, devidamente assinado pela Juíza de Direito Ângela Regina Gama de S. Gutierrez Gimenez, datado de 25 de janeiro de 2.005.- **VALOR:** R\$ 4.436,67.- **CONDICÕES: O Imóvel constante da presente matrícula.-** Conforme consta no processo foi apresentado a Guia de Informação do ITCD -Causa Mortis, nº 052/2003, expedida Pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, Comarca de Tangará da Serra-MT, Valor Operacional: R\$ 79.860,00, pago o valor R\$ 1.049,93 (Incluído neste valor outros imóveis); **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 91.439. Dou fé Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a digitar conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 28 de março de 2.005.-

**R-02 - 21.780 - 06 de Fevereiro de 2006. TITULO.-** Compra e Venda.- **TRANSMITENTE: Sra. CREUSA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, divorciada, agricultora e do lar, portadora da C.I.R.G nr. 1021715-0-SSP-MT e inscrita no CPF - MF SOB NR. 655.200.841-49, residente e domiciliada no Sitio Mutum, Estrada da Reserva, KM 03, Gleba Santa Fé, neste município; **ADQUIRENTE: Sr. WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**, brasileiro,



solteiro, maior, capaz, escriturário, portador da C.I.R.G nr. 997.968-SSP-MT e inscrito no CPF – MF sob nr. 514.750.571-72, residente e domiciliado na Rua 07 nr. 1852-S, Bairro Cidade Alta, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, livro nr. 046 fls. 278/279, datado de 23 de Janeiro de 2006. **VALOR:** R\$ 8.000,00.- **CONDICÕES:** O Imóvel constante da presente matrícula.- Documentos constantes na escritura: ITBI, certidão negativa do IBAMA, CCIR exercício 2000/2001/2002; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 93.777 EMOLUMENTOS R\$ 154,60 + 3,60 TABELA F.Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 06 de Fevereiro de 2006.-

**Av-3/21.780 05 de novembro de 2015 - AVERBAÇÃO "EX-OFFÍCIO":**Procede-se a esta averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar constar que o Transmitente correto no R-02 é **EVANGELISTA FERREIRA DE LIMA**, e não Creusa Ferreira de Lima, dado este lançado erroneamente por este cartório na presente matrícula que fica neste particular, retificado; **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 124.557 em 04/11/2015. EMOLUMENTOS R\$ Gratuito, SELO DIGITAL: ARA 23093. (Emolumentos cobrados de acordo com Provimento nº 28/2015 da Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso). Dou Fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 05 de novembro de 2015.

**C E R T I F I C O** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 21780, 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, 28 de novembro de 2023.

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  
BYT74896 - R\$ 54,40  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

*Aline Crysthieli P. da Silva*  
Aline Crysthieli P. da Silva - Escrevente  
Escritório do Serviço Registral  
Tangará da Serra - MT



*Hand icon pointing to the digital seal*  
Selo do Controle Digital

**EM  
BRANCO**





## MEMORIAL DESCRITIVO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO Matrícula 21.780

**PROPRIETÁRIO:** Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos

**CPF:** 514.750.571-72

**LOCAL:** Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), Bairro Jd. Morada do Sol

### DESCRIÇÃO ORIGINAL:

Área de terras Rural nº 03, denominada ESTÂNCIA SÃO PEDRO, com **4,4367 ha**, situado neste Município de Tangará da Serra-MT, encontra-se com as seguintes confrontações: Partindo do marco **M-8**, definido pelas Coordenadas Planas UTM de 8.384.417,35 metros; Norte e 443.820,50 metros esse, referidas ao Meridiano Central 57° Wgr (DATUM SAD 69), cravado na margem esquerda de uma Estrada Vicinal, no sentido que demanda Rodovia MT-480 à Rodovia MT-358, segue deste, pela margem da referida Estrada Vicinal, tendo-a como limite e confinando além estrada com terras de Irineu Rodrigues, na distância de 71,45 metros, e azimute plano de 41°26'36", até o marco **M-9**, também cravado na margem esquerda da referida Estrada Vicinal. Deste, segue confinando com terras de Aparecida Tereza de Lima Silva, na distância de 624,41 metros, e azimute plano de 140°11'51", até o marco **M-23**. Deste, segue confinando com terras de Braulina Ferreira da Silva, na distância de 72,39 metros e azimute plano de 220°32'44", até o marco **M-24**. Deste, segue confinando com terras de Creusa Ferreira de Lima, na distância de 625,68 metros, e azimute plano de 320°15'57", até o marco **M-8**, ponto inicial desta demarcação, fechando assim o perímetro com área de 4,4367 has.

### DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R" (á desapropriar) e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

#### ÁREA 01 (destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R)

**ÁREA: 6.027,86 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com a Rua F do Loteamento Morada do Sol, com os seguintes azimute plano e distância: 140°11'50.54" e 624.41 m, até o vértice **P1**, deste, segue confrontando com terras de Braulina Ferreira da Silva, com os seguintes azimute plano e distância: 220°28'55.42" e 72.39 m, até o vértice **P2**, deste, segue confrontando com terras de Creusa Ferreira de Lima, com os seguintes azimute plano e distância: 320°15'56.45" e 15.71 m, até o vértice **P3**, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 40°35'29.81" e 62.64 m, até o vértice **P4**, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 38°40'34.29" e 0,17 m, até o vértice **P5**, deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 34°51'27.64" e 0,17 m, até o vértice **P6**; deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 31°02'20.99" e 0,17 m, até o vértice **P7**,



deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 27°13'14.34" e 0,17 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 23°24'7.69" e 0,17 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 19°35'1.05" e 0,17 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 15°45'54.40" e 0,17 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 11°56'47.75" e 0,17 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 8°07'41.10" e 0,17 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 4°18'34.45" e 0,17 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 0°29'27.81" e 0,17 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 356°40'21.16" e 0,17 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 352°51'14.51" e 0,17 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 349°02'7.86" e 0,17 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 345°13'1.21" e 0,17 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 341°23'54.56" e 0,17 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 337°34'47.92" e 0,17 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 333°45'41.27" e 0,17 m, até o vértice **P22**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 329°56'34.62" e 0,17 m, até o vértice **P23**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 326°07'27.97" e 0,17 m, até o vértice **P24**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 322°18'21.32" e 0,17 m, até o vértice **P25**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 320°05'17.29" e 606.67 m, até o vértice **P26**, deste segue confrontando com o Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 41°23'4.48" e 8.75 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

## Área Remanescente

**ÁREA: 38.339,14 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 140°05'17.29" e 606,67 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 142°18'21.32" e 0,17 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 146°07'27.97" e 0,17 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 149°56'34.62" e 0,17 m, até o vértice **P4**, deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 153°45'41.27" e 0,17 m, até o vértice **P5**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 157°34'47.92" e 0,17 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com

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

os seguintes azimute plano e distância: 161°23'54.56" e 0,17 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 165°13'1.21" e 0,17 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 169°02'7.86" e 0,17 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 172°51'14.51" e 0,17 m, até o vértice **P10**; deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 176°40'21.16" e 0,17 m, até o vértice **P11**; deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 180°29'27.81" e 0,17 m, até o vértice **P12**; deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 184°18'34.45" e 0,17 m, até o vértice **P13**; deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 188°07'41.10" e 0,17 m, até o vértice **P14**; deste, segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 191°56'47.75" e 0,17 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 195°45'54.40" e 0,17 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 199°35'1.05" e 0,17 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 203°24'7.69" e 0,17 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 207°13'14.34" e 0,17 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 211°02'20.99" e 0,17 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 214°51'27.64" e 0,17 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 218°40'34.29" e 0,17 m, até o vértice **P22**, deste segue confrontando com Área 01-destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R, com os seguintes azimute plano e distância: 220°35'29.82" e 62,64 m, até o vértice **P23**, deste segue confrontando com terras de Creusa Ferreira de Lima, com os seguintes azimute plano e distância: 320°15'56.36" e 609,97 m, até o vértice **P24**, deste segue confrontando com o Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 41°23'2.83" e 62,70 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Abril de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista - Prefeitura de Tangará da Serra  
CAU nº A66244-5

**WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**

Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

## Memorando 90- 39.843/2023

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 06/06/2024 às 11:57:38

**Setores (CC):**

GAB-SG1, GAB-AL

**Setores envolvidos:**

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, SINFRA, SINFRA, SEPLAN - HAB, GAB, SINFRA,  
GAB-PGM-AATAL, SEPLAN - GEO, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP, SEPLAN - SATE, CHDATE

### PROJETOS GEORREFERENCIADOS PARA LEVANTAMENTO DE ÁREAS ADENTRADOS EM MATRÍCULAS PARTICULARES

Prezados [Marcelo Dos Santos Ferro - GAB-SG1](#) e [Gabriel Martins Salvador de Carvalho - GAB-AL](#)

Segue Laudo de Avaliação da área a ser desmembrada para duplicação da **Rua F** e abertura da **Rua R**:

- **Despacho 86:** Matrícula nº **21.780** – Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos – Laudo de Avaliação nº 054/2024.

Nos colocamos à disposição.

Att,

—

**Iluska Flávia de Carvalho Dias**

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_054\_2024\_Ruas\_F\_e\_R.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO N°. 054/2024

Objeto: Área de terras Rural n° 03, denominada Estância São Pedro – Matrícula n° 21.780 do 1° Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 44.367,00 m<sup>2</sup> (4,4367 ha)

Área remanescente: 38.339,14 m<sup>2</sup>

Área avaliada: 6.027,86 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) – destinada à duplicação da Rua F do loteamento Morada do Sol e abertura da Rua R.

Proprietário: WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39, 61 e 86 do Memorando n° 39.843/2023 e n° 14.710/2024 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 3.188.081,74 (Três Milhões, Cento e Oitenta e Oito Mil, Oitenta e Um Reais e Setenta e Quatro Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 433.144,24 (Quatrocentos e Trinta e Três Mil, Cento e Quarenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 05 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA / Superintendência de Governo.

### 2. PROPRIETÁRIO

WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para duplicação da Rua F do loteamento Morada do Sol e abertura da Rua R.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte da Área de terras Rural nº 03 nomeada Estância São Pedro, a ser denominada Área 01 perfazendo 6.027,86 m<sup>2</sup>, com frente para a Estrada Vicinal (atual Anel Viário Manoel F. de Andrade), no sentido que demanda Rodovia MT-480 à Rodovia MT-358, inserido no bairro Jardim Morada do Sol, matriculada sob nº 21.780, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

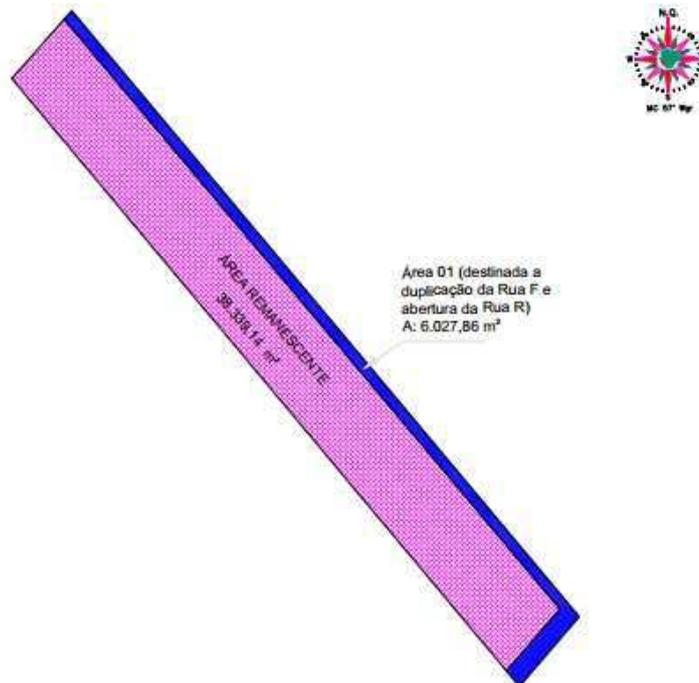


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e NBR 14.653-3 (Avaliações de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais), 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 imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;



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

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 03/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área de terras Rural nº 03 nomeada Estância São Pedro com superfície total de 44.367,00 m<sup>2</sup> (4,4367 ha), a qual será desmembrada uma parte com 6.027,86 m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente à duplicação da Rua F do loteamento Morada do Sol e abertura da Rua R. O imóvel situa-se no perímetro urbano de Tangará da Serra, com a frente voltada para a ZEICS – Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, possui média intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente de residências (novos loteamentos).

A área é formada parte por pastagem e parte está gradeada para plantio, apesar de estar na zona urbana, dentro do perímetro urbano.

O imóvel faz frente para o Anel Viário Manoel F. de Andrade com pavimentação asfáltica e aos fundos com via pavimentada e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03, 04 e 05.





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



Figura 03 - Vista frontal (Anel Viário) do imóvel urbano Matrícula nº 21.780  
Fonte: Google Earth em 08/2022



Figura 04 - Vista lateral (Rua F) do imóvel urbano Matrícula nº 21.780  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan



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



Figura 05 - Vista dos fundos (Rua R) do imóvel urbano Matrícula nº 21.780  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1, 2 e 3, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### 8.2. Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.3.5 da NBR 14.653-3, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 4 e 5, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 57,17%, portanto conforme tabela 6 da NBR 14.653-3, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **junho/2024**. Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://fvimoveistga.com/imoveis/1067-chacara-linha12/>

Localização: Chácara, 14° 35.523'S - 57° 32.064'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 700.000,00

Área do Terreno: 10.000,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.imoveisfazendas.com.br/imovel/2738930/area-venda-tangara-da-serra-mt-beira-asfalto-39500-m2-ocasio>

Localização: Anel Viário André Maggi, 14° 39.060'S - 57° 29.455'O

Oferta: R\$ 1.600.000,00

Área do Terreno: 39.500,00 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área urbana para loteamento

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rod. MT-358, perímetro urbano, ao lado da Picolli Transportes

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/rod-mt-480>

Localização: Rod. MT-480, 14° 35.658'S - 57° 31.581'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 2.000.000,00

Área do Terreno: 10.500,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt>

Localização: Mini chácara, 14° 36.068'S - 57° 32.359'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 170.000,00

Área do Terreno: 2.000,00 m<sup>2</sup>

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

##### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	10.000,00	R\$ 700.000,00	R\$ 70,00	0,90	1,17	0,83	1,00	R\$ 61,18
2	39.500,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 40,51	0,90	1,00	0,97	1,00	R\$ 35,41
3	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,00	1,02	1,00	R\$ 95,02
4	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,86	0,84	1,00	R\$ 97,36
5	10.500,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 190,48	0,90	0,95	0,84	1,00	R\$ 136,01
6	2.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 85,00	0,90	1,25	0,68	1,00	R\$ 64,91

- a) Número de dados, N = 6; graus de liberdade, N – 1 = 5
- b) Média = R\$ 81,65
- c) Desvio Padrão "S" = 35,26
- d) Coeficiente de Variação = 43,19

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,73

$X_2 = R\$ 35,41 = 1,31 < 1,73$  (OK!)

$X_5 = R\$ 136,01 = 1,54 < 1,73$  (OK!)

#### Limites de confiança

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente: t 0,90 (tabela "t" Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 104,99$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 58,31$





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

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 15,56

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

58,31.....73,87

peso “2”: 61,18; 64,91

**2ª Classe:**

73,87.....89,43

peso “0”

**3ª Classe:**

89,43.....104,99

peso “2”: 95,02; 97,36

Soma dos pesos (Sp) = 8

Soma dos valores ponderados (Sv) = 636,95

Tomada de Decisão = **R\$ 79,62**

**Cálculo do Fator K1 = Fator de capacidade do uso da terra**

Área rural que se enquadra na Classe I (terras cultiváveis com problemas simples de conservação), pág. 223

$K_1 = 0,95$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de localização/situação**

Situação do imóvel do ponto de vista da circulação: Localização ótima frente com o anel viário, pág. 224

$K_2 = 0,95$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$





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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 44.367,00 \text{ m}^2 \times R \$ 79,62 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 3.188.081,74$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 71,86 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 6.027,86 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) destinada à duplicação da Rua F do loteamento Morada do Sol e abertura da Rua R, aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 6.027,86 \text{ m}^2 \times R \$ 79,62 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 433.144,24$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 71,86 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 44.367,00 m<sup>2</sup>: R\$ 3.188.081,74





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

- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada à duplicação da Rua F do loteamento Morada do Sol e abertura da Rua R correspondente a 6.027,86 m<sup>2</sup>: R\$ 433.144,24

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel rural avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 433.144,24 (Quatrocentos e Trinta e Três Mil, Cento e Quarenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos).**

## 10. CONCLUSÃO

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

Tangará da Serra, 05 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA  
1200505514

*assinatura digital*  
Eliseu Cunha Gonçalves  
Eng. Civil – CREA  
2616014947

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

## Referências Bibliográficas

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6491-44F9-FBA7-34D9

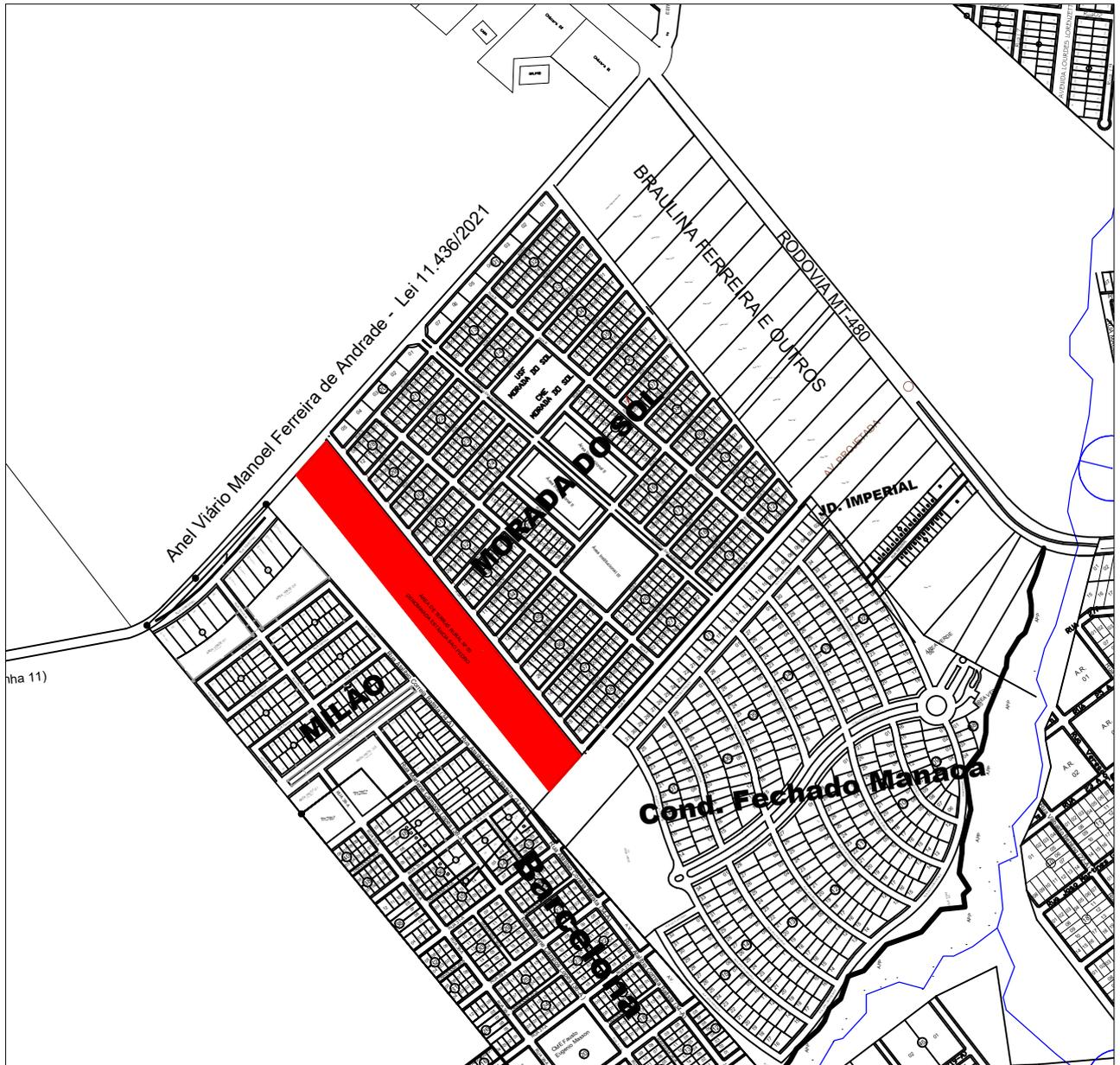
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 06/06/2024 10:58:04 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 06/06/2024 11:04:17 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ELISEU CUNHA GONÇALVES (CPF 984.XXX.XXX-49) em 06/06/2024 14:07:15 (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/6491-44F9-FBA7-34D9>

# LOCALIZAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.780

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de Terras Rural nº 03 (Estância São Pedro)- original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1 : 10.000

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

01/05

# ORIGINAL



Terras de Irineu Rodrigues

Estrada Vicinal  
41° 26' 36" →  
71.45

M-8

M-9

Terras de Aparecida Tereza de Lima Silva  
140° 11' 51" →  
624.41

ÁREA DE TERRAS RURAIS Nº 03  
DENOMINADA ESTÂNCIA SÃO PEDRO  
44.367 HECTARES

Terras de Creusa Ferreira de Lima  
← 320° 15' 57"  
625.68

M-23

72.39  
← 220° 32' 44"

Terras de Bráulina Ferreira da Silva

M-24

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.780

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de Terras Rurais nº 03 (Estância São Pedro) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:3500

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

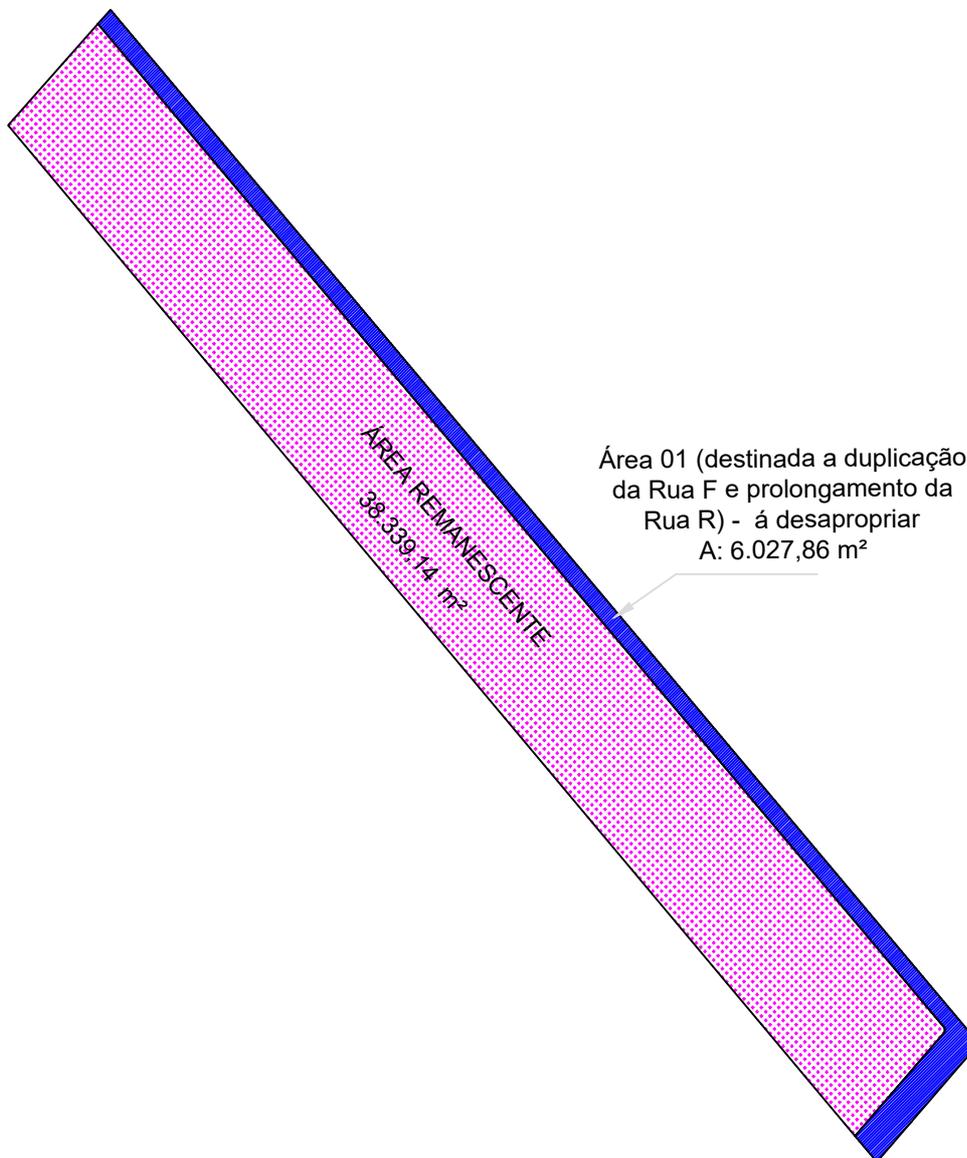
**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

02/05

# DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.780

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de Terras Rural nº 03 (Estância São Pedro)- original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

Área 01 (destinada a duplicação da Rua F e prolong. da Rua R) - á desapropriar \_\_\_\_\_ 6.027,86 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 38.339,14 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1:3500

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Abril de 2024

**Desenho:**

Mayara

**Folha:**

03/05

# ÁREA REMANESCENTE



Anel Viário Manoel  
Ferreira de Andrade  
Lei 11.436/2021

P-24

P-0

Área 01 (destinada a  
duplicação da Rua F e  
prolongamento da Rua R)

P-6  
P-5  
P-4  
P-3  
P-2  
P-1  
P-22  
P-21  
P-20  
P-19  
P-18  
P-17  
P-16  
P-15  
P-14  
P-13  
P-12  
P-11  
P-10  
P-9  
P-8  
P-7

P-23

Área 01 (destinada a  
duplicação da Rua F e  
prolongamento da Rua R)

Área 01 (destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R)

Terras de Creusa Ferreira de Lima

ÁREA REMANESCENTE  
38.339,14 m<sup>2</sup>

MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°05'17.29"	606.67
P1	P1-P2	142°18'21.32"	0.17
P2	P2-P3	146°07'27.97"	0.17
P3	P3-P4	149°56'34.62"	0.17
P4	P4-P5	153°45'41.27"	0.17
P5	P5-P6	157°34'47.92"	0.17
P6	P6-P7	161°23'54.56"	0.17
P7	P7-P8	165°13'1.21"	0.17
P8	P8-P9	169°02'7.86"	0.17
P9	P9-P10	172°51'14.51"	0.17
P10	P10-P11	176°40'21.16"	0.17
P11	P11-P12	180°29'27.81"	0.17
P12	P12-P13	184°18'34.45"	0.17
P13	P13-P14	188°07'41.10"	0.17
P14	P14-P15	191°56'47.75"	0.17
P15	P15-P16	195°45'54.40"	0.17
P16	P16-P17	199°35'1.05"	0.17
P17	P17-P18	203°24'7.69"	0.17
P18	P18-P19	207°13'14.34"	0.17
P19	P19-P20	211°02'20.99"	0.17
P20	P20-P21	214°51'27.64"	0.17
P21	P21-P22	218°40'34.29"	0.17
P22	P22-P23	220°35'29.82"	62.64
P23	P23-P24	320°15'56.36"	609.97
P24	P24-P0	41°23'2.83"	62.70



Ver detalhe  
acima.

Área 01 (destinada a  
duplicação da Rua F e  
prolongamento da Rua R)

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

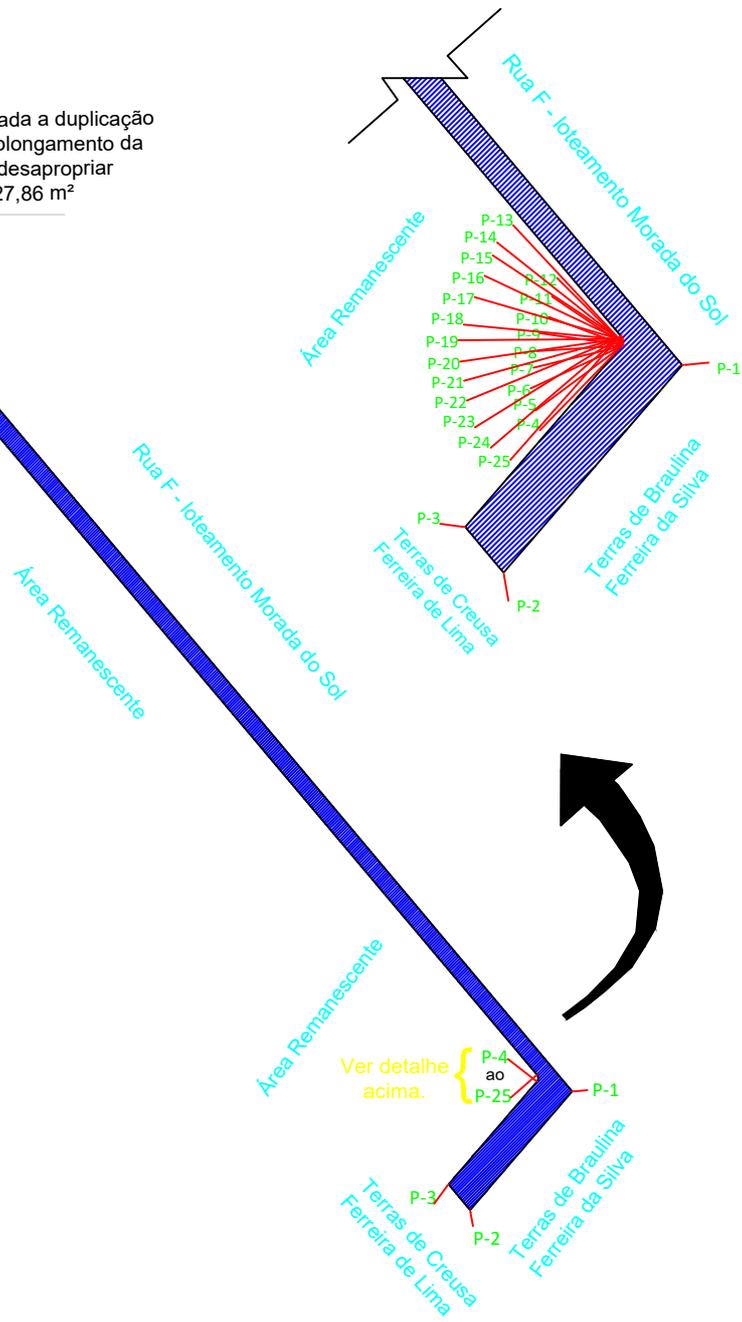
<b>Assunto:</b> Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.780				
<b>Localização:</b> Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol				
<b>Estatísticas:</b> Área de Terras Rural nº 03 (Estância São Pedro)- original _____ 44.367,00 m <sup>2</sup> Área 01 (destinada a duplicação da Rua F e prolong. da Rua R) - á desapropriar _____ 6.027,86 m <sup>2</sup> Área Remanescente _____ 38.339,14 m <sup>2</sup>				
<b>Escala:</b> 1:3500	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Abril de 2024	<b>Desenho:</b> Mayara	<b>Folha:</b> 04/05

# ÁREA 01 – destinada a duplicação da Rua F e prolongamento da Rua R (Á DESAPROPRIAR)



Anel Viário Manoel  
Ferreira de Andrade  
Lei 11.436/2021

Área 01 (destinada a duplicação  
da Rua F e prolongamento da  
Rua R) - á desapropriar  
A: 6.027,86 m<sup>2</sup>



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTES PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°11'50.54"	624.41
P1	P1-P2	220°28'55.42"	72.39
P2	P2-P3	320°15'56.45"	15.71
P3	P3-P4	40°35'29.81"	62.64
P4	P4-P5	38°40'34.29"	0.17
P5	P5-P6	34°51'27.64"	0.17
P6	P6-P7	31°02'20.99"	0.17
P7	P7-P8	27°13'14.34"	0.17
P8	P8-P9	23°24'7.69"	0.17
P9	P9-P10	19°35'1.05"	0.17
P10	P10-P11	15°45'54.40"	0.17
P11	P11-P12	11°56'47.75"	0.17
P12	P12-P13	8°07'41.10"	0.17
P13	P13-P14	4°18'34.45"	0.17
P14	P14-P15	0°29'27.81"	0.17
P15	P15-P16	356°40'21.16"	0.17
P16	P16-P17	352°51'14.51"	0.17
P17	P17-P18	349°02'7.86"	0.17
P18	P18-P19	345°13'1.21"	0.17
P19	P19-P20	341°23'54.56"	0.17
P20	P20-P21	337°34'47.92"	0.17
P21	P21-P22	333°45'41.27"	0.17
P22	P22-P23	329°56'34.62"	0.17
P23	P23-P24	326°07'27.97"	0.17
P24	P24-P25	322°18'21.32"	0.17
P25	P25-P26	320°05'17.29"	606.67
P26	P26-P0	41°23'4.48"	8.75

## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA

ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

### Assunto:

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.780

### Localização:

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

### Estatísticas:

Área de Terras Rural nº 03 (Estância São Pedro) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

Área 01 (destinada a duplicação da Rua F e prolong. da Rua R) - á desapropriar \_\_\_\_\_ 6.027,86 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 38.339,14 m<sup>2</sup>

Escala:

1:3500

Unidade:

Metro

Data:

Abril de 2024

Desenho:

Mayara

Folha:

05/05

Matrícula

21.778

Ficha

001

IMÓVEL



Anverso:

**Área de Terras Rural nº 02, denominada ESTÂNCIA EROS com 4,4367 há, situado neste Município de Tangará da Serra-MT,** encontra-se com as seguintes confrontações: Partindo do marco m - 2, definido pelas Coordenadas Planas UTM 8.384.355,77 metros; Norte e 443.766,13 metros e Este, referidas ao meridiano central 57° Wgr (DATUM SAD. 69), cravado na margem esquerda de uma Estrada Vicinal no sentido que demanda Rodovia MT - 480 à Rodovia MT - 358, segue deste, pela margem da referida Estrada Vicinal, tendo-a como limite e confinando além estrada com terras de Irineu Rodrigues, na distancia de 82,15 metros, e azimute plano de 41°26'36", até o marco M-8, também cravado na margem esquerda da referida Estrada Vicinal. deste, segue confinando com terras de Evangelista Ferreira de Lima, na distancia de 625,68 metros, e azimute plano de 140°15'57", até o marco M- 24. Deste, segue confinando com terras de Braulina Ferreira da Silva, na distancia de 61,37 metros, e Azimute plano de 220°32'44", até o marco M-25. Deste segue confinando com terras de João Garcia, na distancia de 623,78 metros, e azimute plano de 318°21'55 ", até o marco M - 2, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro com área de 4,4367 Has.- **PROPRIETÁRIO: PEDRO FERREIRA DE LIMA,** brasileiro, agricultor, casado, portador da CPF/MF sob nº 407.366.018, residente e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula nº 6.448, do livro 02 deste RGI.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 91.439. Dou fé Eu *Antonio Tuim de Almeida* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a digitar conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 28 de março de 2.005.-

**R-01 / 21.778 / 28 de março de 2.005.- TITULO:** Formal de Partilha.- **TRANSMITENTE: O ESPOLIO DE PEDRO FERREIRA DE LIMA.- ADQUIRENTE: CREUSA FERREIRA DE LIMA,** brasileira, divorciada, portadora do C.I.R.G n. 1021715-0 e CPF/MF: 655 200 841 48, residente e domiciliado no Sitio Santa Fé, Zona Rural nesta cidade de Tangará da Serra-MT; **FORMA DO TITULO:** Formal de Partilha - Espécie Arrolamento, **Processo nº 2003/587,** expedido pelo Juízo da Segunda Vara Cível da Comarca de Tangará da Serra-MT, devidamente assinado pela Juíza de Direito Ângela Regina Gama de S. Gutierrez Gimenez, datado de 25 de janeiro de 2.005.- **VALOR:** R\$ 4.436,67.- **CONDICÕES: O Imóvel constante da presente matrícula.-** Conforme consta no processo foi apresentado a Guia de Informação do ITCD -Causa Mortis, nº 052/2003, expedida Pela Secretaria de Estado de Fazenda de Mato Grosso, Comarca de Tangará da Serra-MT, Valor Operacional: R\$ 79.860,00, pago o valor R\$ 1.049,93 (Incluído neste valor outros imóveis); **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 91.439. Dou fé Eu *Antonio Tuim de Almeida* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a digitar conferi e assinou. Tangará da Serra-MT, 28 de março de 2.005.-

**R-02 - 21.778 - 06 de Fevereiro de 2006. TITULO.-** Compra e Venda.- **TRANSMITENTE: Sra. CREUSA FERREIRA DE LIMA,** brasileira, divorciada, agricultora e do lar, portadora da C.I.R.G nr. 1021715-0-SSP-MT e inscrita no CPF - MF SOB NR. 655.200.841-49, residente e domiciliada no Sitio Mutum, Estrada da Reserva, KM 03, Gleba Santa Fé, neste municipio; **ADQUIRENTE: Sr. WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS,** brasileiro,



21.778

001

solteiro, maior, capaz, escriturário, portador da C.I.R.G nr. 997.968-SSP-MT e inscrito no CPF – MF sob nr. 514.750.571-72, residente e domiciliado na Rua 07 nr. 1852-S, Bairro Cidade Alta, nesta cidade; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, livro nr. 046 fls. 278/279, datado de 23 de Janeiro de 2006. **VALOR:** R\$ 8.000,00.- **CONDICÕES:** O Imóvel constante da presente matrícula. Documentos constantes na escritura: ITBI, certidão negativa do IBAMA, CCIR exercício 2000/2001/2002, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 93.777 EMOLUMENTOS R\$ 154,60 + 3,60 TABELA F.Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 06 de Fevereiro de 2006.-

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 21778, 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, 28 de novembro de 2023.

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  
 BYT74895 - R\$ 54,40  
 Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

*Aline Crysthiele P. da Silva*  
 Aline Crysthiele P. da Silva - Escrevente  
 Mafel F. de A. Radecki  
 Escrevente  
 1º Serviço Registral  
 Tangará da Serra - MT



 Selo do Controle Digital

**EM  
BRANCO**





## MEMORIAL DESCRITIVO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO Matrícula 21.778

**PROPRIETÁRIO:** Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos

**CPF:** 514.750.571-72

**LOCAL:** Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), Bairro Jd. Morada do Sol

### DESCRIÇÃO ORIGINAL (conforme matrícula):

Área de terras Rural nº 02, denominada ESTÂNCIA EROS, com **4,4367 ha**, situado neste Município de Tangará da Serra-MT, encontra-se com as seguintes confrontações: Partindo do marco **M-2** definido pelas Coordenadas Planas UTM 8.384.355,77 metros; Norte e 443.766,13 metros e Este, referidas ao meridiano central 57° Wgr (DATUM SAD 69), cravado na margem esquerda de uma Estrada Vicinal no sentido que demanda Rodovia MT – 480 à Rodovia MT – 358, segue deste, pela margem da referida Estrada Vicinal, tendo-a como limite e confinando além estrada com terras de Irineu Rodrigues, na distância de 82,15 metros, e azimute plano de 41°26'36", até o marco **M-8**, também cravado na margem esquerda da referida Estrada Vicinal, deste segue confinando com terras de Evangelista Ferreira de Lima, na distância de 625.68 metros, e azimute plano de 140°15'57", até o marco **M-24**. Deste segue confinando com terras de Brulina Ferreira da Silva, na distância de 61,37 metros, e Azimute plano de 220°32'44", até o marco **M-25**. Deste segue confinando com terras de João Garcia, na distância de 623,78 metros, e azimute plano de 318°21'55", até o marco **M-2**, ponto inicial desta demarcação, fechando-se, assim, o perímetro com área de 4,4367 Has.

### DESCRIÇÃO DO DESMEMBRAMENTO / DESAPROPRIAÇÃO

A área descrita anteriormente será desmembrada em 02 áreas, sendo elas denominadas de "Área 01-destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar" e "Área Remanescente", encontrando-se dentro dos seguintes limites descritos abaixo.

#### ÁREA 01 - DESTINADA AO PROLONGAMENTO DA RUA R (a desapropriar)

**ÁREA:** 1.146,30 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com Terras de Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos, com os seguintes azimute plano e distância: 140°15'50.83" e 15.71 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando com Terras de Brulina Ferreira da Silva, com os seguintes azimute plano e distância: 220°28'55.41" e 61.37 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com a Rua Atalábio Correia Batista (34-A) do Loteamento Milão, com os seguintes azimute plano e distância: 318°21'48.28" e 44.41 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 131°48'1.34" e 1.71 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 132°15'5.10" e 1.71 m, até o vértice **P5**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 128°21'21.04" e 1.71 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 124°27'36.99" e 1.71 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e

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

distância: 120°33'52.93" e 1.71 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 116°40'8.88" e 1.71 m, até o vértice **P9**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 112°46'24.82" e 1.71 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 108°52'40.76" e 1.71 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 104°58'56.71" e 1.71 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 101°05'12.65" e 1.71 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 97°11'28.59" e 1.71 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 93°17'44.54" e 1.71 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 89°24'0.48" e 1.71 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 85°30'16.43" e 1.71 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 81°36'32.37" e 1.71 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 77°42'48.31" e 1.71 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 73°49'4.26" e 1.71 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 69°55'20.20" e 1.71 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 66°01'36.14" e 1.71 m, até o vértice **P22**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 62°07'52.09" e 1.71 m, até o vértice **P23**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 58°14'8.03" e 1.71 m, até o vértice **P24**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 54°20'23.98" e 1.71 m, até o vértice **P25**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 50°26'39.92" e 1.71 m, até o vértice **P26**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 46°32'55.86" e 1.71 m, até o vértice **P27**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 42°39'11.81" e 1.71 m, até o vértice **P28**, deste segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimute plano e distância: 40°35'7.61" e 33.02 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

### **ÁREA REMANESCENTE**

**ÁREA: 43.220,70 m<sup>2</sup>**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P0**, deste segue confrontando com Terras de Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos, com os seguintes azimute plano e distância: 140°15'50.83" e 609.97 m, até o vértice **P1**, deste segue confrontando com Área 01 - destinada ao prolongamento da Rua R - a desapropriar (daqui em diante denominada apenas de "Área 01- a desapropriar"), com os seguintes azimute plano e distância: 220°35'7.61" e 33.02 m, até o vértice **P2**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 222°39'11.81" e 1.71 m, até o vértice **P3**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 226°32'55.86" e 1.71 m, até o vértice **P4**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 230°26'39.92" e 1.71 m, até o vértice **P5**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 234°20'23.98" e 1.71 m, até o vértice **P6**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 238°14'8.03" e 1.71 m, até o vértice **P7**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 242°07'52.09" e 1.71 m, até o vértice **P8**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 246°01'36.14" e 1.71 m, até o vértice **P9**, deste segue

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

confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 249°55'20.20" e 1.71 m, até o vértice **P10**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 253°49'4.26" e 1.71 m, até o vértice **P11**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 257°42'48.31" e 1.71 m, até o vértice **P12**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 261°36'32.37" e 1.71 m, até o vértice **P13**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 265°30'16.43" e 1.71 m, até o vértice **P14**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 269°24'0.48" e 1.71 m, até o vértice **P15**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 273°17'44.54" e 1.71 m, até o vértice **P16**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 277°11'28.59" e 1.71 m, até o vértice **P17**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 281°05'12.65" e 1.71 m, até o vértice **P18**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 284°58'56.71" e 1.71 m, até o vértice **P19**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 288°52'40.76" e 1.71 m, até o vértice **P20**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 292°46'24.82" e 1.71 m, até o vértice **P21**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 296°40'8.88" e 1.71 m, até o vértice **P22**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 300°33'52.93" e 1.71 m, até o vértice **P23**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 304°27'36.99" e 1.71 m, até o vértice **P24**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 308°21'21.04" e 1.71 m, até o vértice **P25**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 312°15'5.10" e 1.71 m, até o vértice **P26**, deste segue confrontando com Área 01- a desapropriar, com os seguintes azimute plano e distância: 311°48'1.34" e 1.71 m, até o vértice **P27**, deste segue confrontando com a Rua Atalábio Correia Batista (34-A) do Loteamento Milão, com os seguintes azimute plano e distância: 318°21'48.52" e 579.37 m, até o vértice **P28**, deste segue confrontando com Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade, com os seguintes azimute plano e distância: 41°23'24.91" e 82.15 m, até o vértice **P0**, encerrando esta descrição.

Tangará da Serra, Junho de 2024

**MAYARA DENISE LORIN**

Arquiteta e Urbanista - Prefeitura de Tangará da Serra  
CAU nº A66244-5

**WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS**

Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

## Memorando 98- 39.843/2023

---

**De:** Iluska D. - SEPLAN - AVL

**Para:** GAB-AL - Assessoria Legislativa - A/C Gabriel C.

**Data:** 14/06/2024 às 17:19:19

**Setores envolvidos:**

GAB-PGM, GAB-SG1, SEPLAN - SECP, SEPLAN - DEURB, SINFRA, SINFRA, SEPLAN - HAB, GAB, SINFRA,  
GAB-PGM-AATAL, SEPLAN - GEO, SEPLAN-ASS, GAB-AL, SEPLAN - AVL, SEPLAN - GAP, SEPLAN - SATE, CHDATE

### PROJETOS GEORREFERENCIADOS PARA LEVANTAMENTO DE ÁREAS ADENTRADOS EM MATRÍCULAS PARTICULARES

Segue Laudo de Avaliação com a numeração corrigida: Laudo de Avaliação nº 053/2024

—  
**Iluska Flávia de Carvalho Dias**

*Arquiteta e Urbanista*

**Anexos:**

Laudo\_053\_2024\_Rua\_R.pdf



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

## FOLHA RESUMO

### LAUDO Nº. 053/2024

Objeto: Área de terras Rural nº 02, denominada Estância Eros – Matrícula nº 21.778 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área original total: 44.367,00 m<sup>2</sup> (4,4367 ha)

Área remanescente: 43.220,70 m<sup>2</sup>

Área avaliada: 1.146,30 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) – destinada ao prolongamento da Rua R.

Proprietário: WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS

Solicitante: Secretaria Municipal de Infraestrutura / Superintendência de Governo – Despachos 39 e 61 do Memorando nº 39.843/2023 (plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**Área original total: R\$ 3.188.081,74 (Três Milhões, Cento e Oitenta e Oito Mil, Oitenta e Um Reais e Setenta e Quatro Centavos)**

**Área Avaliada: R\$ 82.369,74 (Oitenta e Dois Mil, Trezentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Quatro Centavos)**

*Grau de fundamentação do laudo: II*

*Grau de precisão do laudo: III*

Tangará da Serra-MT, 14 de Junho de 2024.





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

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800 - Secretaria Municipal de Infraestrutura – SINFRA / Superintendência de Governo.

### 2. PROPRIETÁRIO

WALMIR SALVADOR FARIA DA SILVA ALVES BASTOS

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação para o prolongamento da Rua R.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Parte da Área de terras Rural nº 02 nomeada Eros, a ser denominada Área 01 perfazendo 1.146,30 m<sup>2</sup>, com frente para a Estrada Vicinal (atual Anel Viário Manoel F. de Andrade), no sentido que demanda Rodovia MT-480 à Rodovia MT-358, inserido no bairro Jardim Morada do Sol, matriculada sob nº 21.778, conforme figuras 01 e 02.



Figura 01 – parte da prancha 01/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan



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

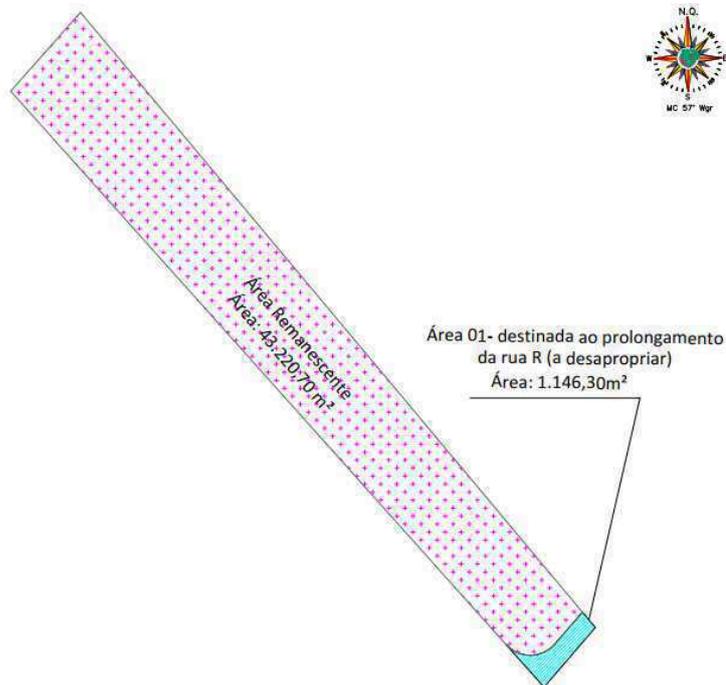


Figura 02 – parte da prancha 03/05 elaborada pelo Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais), NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) e NBR 14.653-3 (Avaliações de Bens – Parte 3: Imóveis Rurais), 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 imóvel;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado em terrenos ofertados e nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT nas regiões próximas, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente ao imóvel avaliando;



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

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram a propriedade, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo.
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto de avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## **7. VISTORIA**

Data da vistoria: 03/06/2024.

### **7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:**

Trata-se de Área de terras Rural nº 02 nomeada Eros com superfície total de 44.367,00 m<sup>2</sup> (4,4367 ha), a qual será desmembrada uma parte com 1.146,30 m<sup>2</sup> a ser denominada Área 01 referente ao prolongamento da Rua R. O imóvel situa-se no perímetro urbano de Tangará da Serra, com a frente voltada para a ZEICS – Zona Especial Industrial, Comercial e de Serviços, possui média intensidade de tráfego de veículos e pedestres, ocupação do entorno predominantemente de residências (novos loteamentos).

A área é formada parte por pastagem e parte cultivada, apesar de estar na zona urbana, dentro do perímetro urbano.

O imóvel faz frente para o Anel Viário Manoel F. de Andrade com pavimentação asfáltica e aos fundos com via pavimentada e iluminação pública, como demonstrado nas figuras 03, 04 e 05.





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



Figura 03 - Vista frontal (Anel Viário) do imóvel urbano Matrícula nº 21.778  
Fonte: Google Earth em 08/2022



Figura 04 - Vista dos fundos (Rua R) para frente do imóvel urbano Matrícula nº 21.778  
Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Seplan





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



Figura 05 - Vista dos fundos (Rua R) do imóvel urbano Matrícula nº 21.778  
Fonte: Google Earth em 08/2022

## **8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS**

### **8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:**

Para elaboração deste trabalho e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1, 2 e 3, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### **8.2. Grau de Fundamentação:**

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.3.5 da NBR 14.653-3, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 4 e 5, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação II.

Grau de precisão calculado em 57,17%, portanto conforme tabela 6 da NBR 14.653-3, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão III.



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

### **8.3. Pesquisa de Mercado**

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **junho/2024**. Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://fvimoveistga.com/imoveis/1067-chacara-linha12/>

Localização: Chácara, 14° 35.523'S - 57° 32.064'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 700.000,00

Área do Terreno: 10.000,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.imoveisfazendas.com.br/imovel/2738930/area-venda-tangara-da-serra-mt-beira-asfalto-39500-m2-ocasio>

Localização: Anel Viário André Maggi, 14° 39.060'S - 57° 29.455'O

Oferta: R\$ 1.600.000,00

Área do Terreno: 39.500,00 m<sup>2</sup>

3. Informante/Proprietário:

[https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id\\_imovel=166](https://www.pompeuimobiliaria.com.br/detalhes-imovel-venda.php?id_imovel=166)

Localização: Área urbana para loteamento

Oferta: R\$ 5.000.000,00

Área do Terreno: 48.400,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/953/imoveis/venda-sala-tangara-da-serra-mt>

Localização: Rod. MT-358, perímetro urbano, ao lado da Picolli Transportes

Oferta: R\$ 1.615.000,00

Área do Terreno: 10.755,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/rod-mt-480>

Localização: Rod. MT-480, 14° 35.658'S - 57° 31.581'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 2.000.000,00

Área do Terreno: 10.500,00 m<sup>2</sup>





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

6. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsoncorretor.com.br/1093/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt>

Localização: Mini chácara, 14° 36.068'S - 57° 32.359'O, Comunidade da Linha 12

Oferta: R\$ 170.000,00

Área do Terreno: 2.000,00 m<sup>2</sup>

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

##### QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	10.000,00	R\$ 700.000,00	R\$ 70,00	0,90	1,17	0,83	1,00	R\$ 61,18
2	39.500,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 40,51	0,90	1,00	0,97	1,00	R\$ 35,41
3	48.400,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 103,31	0,90	1,00	1,02	1,00	R\$ 95,02
4	10.755,00	R\$ 1.615.000,00	R\$ 150,16	0,90	0,86	0,84	1,00	R\$ 97,36
5	10.500,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 190,48	0,90	0,95	0,84	1,00	R\$ 136,01
6	2.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 85,00	0,90	1,25	0,68	1,00	R\$ 64,91

- Número de dados,  $N = 6$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 5$
- Média = R\$ 81,65
- Desvio Padrão "S" = 35,26
- Coeficiente de Variação = 43,19

#### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,73

$X_2 = R\$ 35,41 = 1,31 < 1,73$  (OK!)

$X_5 = R\$ 136,01 = 1,54 < 1,73$  (OK!)

#### Limites de confiança

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela "t" Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 104,99$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 58,31$





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

**Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes**

A amplitude **A** do intervalo é: 15,56

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

**1ª Classe:**

58,31.....73,87

peso “2”: 61,18; 64,91

**2ª Classe:**

73,87.....89,43

peso “0”

**3ª Classe:**

89,43.....104,99

peso “2”: 95,02; 97,36

Soma dos pesos ( $S_p$ ) = 8

Soma dos valores ponderados ( $S_v$ ) = 636,95

Tomada de Decisão = **R\$ 79,62**

**Cálculo do Fator K1 = Fator de capacidade do uso da terra**

Área rural que se enquadra na Classe I (terras cultiváveis com problemas simples de conservação), pág. 223

$K_1 = 0,95$

**Cálculo do Fator K2 = Fator de localização/situação**

Situação do imóvel do ponto de vista da circulação: Localização ótima frente com o anel viário, pág. 224

$K_2 = 0,95$

**8.5. Valor de mercado do imóvel total**

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

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$





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

Onde:

$V_t$  = Valor do terreno a ser determinado

$A$  = área do terreno avaliado

$V_q$  = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

$K_i$  = Fatores de ponderação

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 44.367,00 \text{ m}^2 \times R \$ 79,62 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 3.188.081,74$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 71,86 \times \text{m}^2$$

### **8.6. Valor de mercado da Área 01**

Para o valor da área de 1.146,30 m<sup>2</sup> denominada Área 01 (a desmembrar) destinada ao prolongamento da Rua R, aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V_t = A \times V_q \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 1.146,30 \text{ m}^2 \times R \$ 79,62 \times 0,95 \times 0,95$$

$$V_t = R \$ 82.369,74$$

$$\text{Valor unitário} = R \$ 71,86 \times \text{m}^2$$

## **9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área original total correspondente a 44.367,00 m<sup>2</sup>: R\$ 3.188.081,74
- Valor da Área avaliada (Área 01) destinada ao prolongamento da Rua R correspondente a 1.146,30 m<sup>2</sup>: R\$ 82.369,74





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

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel rural avaliado denominado Área 01, apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 82.369,74 (Oitenta e Dois Mil, Trezentos e Sessenta e Nove Reais e Setenta e Quatro Centavos).**

## **10. CONCLUSÃO**

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

Tangará da Serra, 14 de junho de 2024.

*assinatura digital*  
Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA 1200505514

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

### **Referências Bibliográficas**

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





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3049-F490-C6BA-79D5

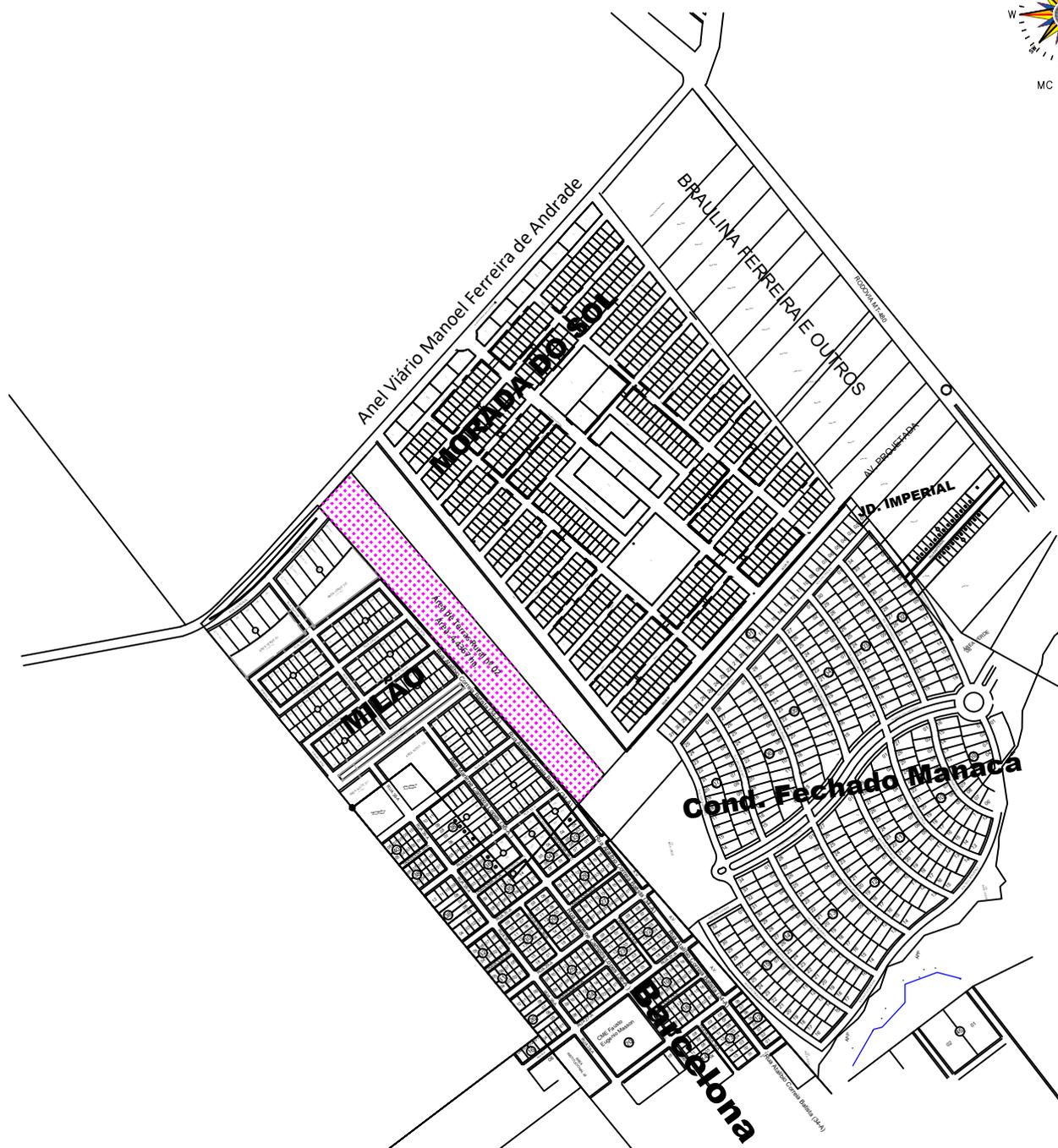
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ILUSKA FLÁVIA DE CARVALHO DIAS (CPF 795.XXX.XXX-00) em 14/06/2024 16:19:46 (GMT-04:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ALEX CAMPOS FERNANDES (CPF 809.XXX.XXX-34) em 14/06/2024 16:22:38 (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/3049-F490-C6BA-79D5>

# Localização



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.778

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de Terras Rural nº 02 - (Estância Eros) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

Área 01- destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.146,30 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 43.220,70 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1: 10.000

**Unidade:**

Metro

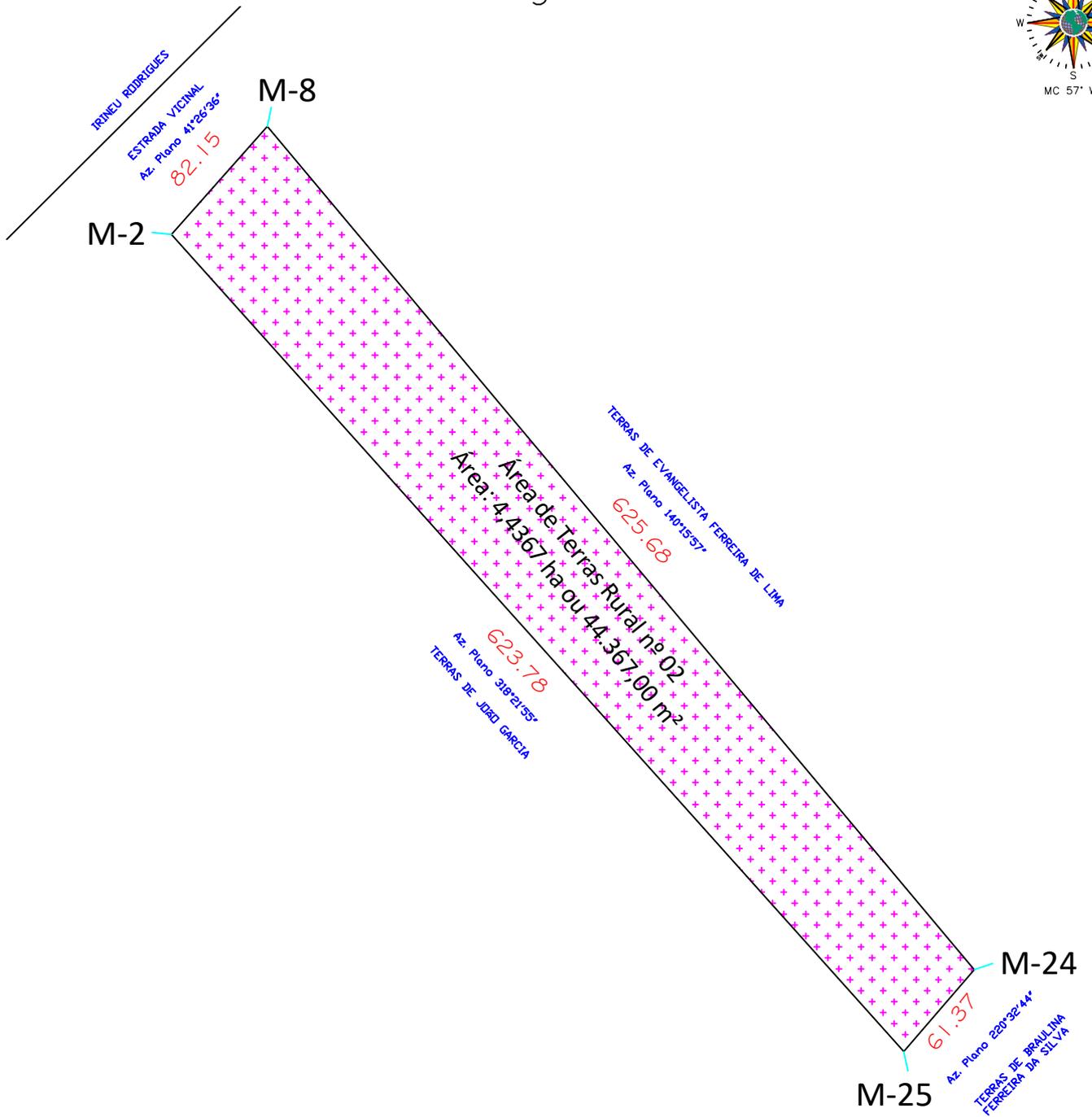
**Data:**

Junho de 2024

**Desenho:****Folha:**

01/05

# Original



## MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

### Assunto:

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.778

### Localização:

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

### Estatísticas:

Área de Terras Rural nº 02 - (Estância Eros) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>

Área 01- destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.146,30 m<sup>2</sup>

Área Remanescente \_\_\_\_\_ 43.220,70 m<sup>2</sup>

Escala:

1: 3.500

Unidade:

Metro

Data:

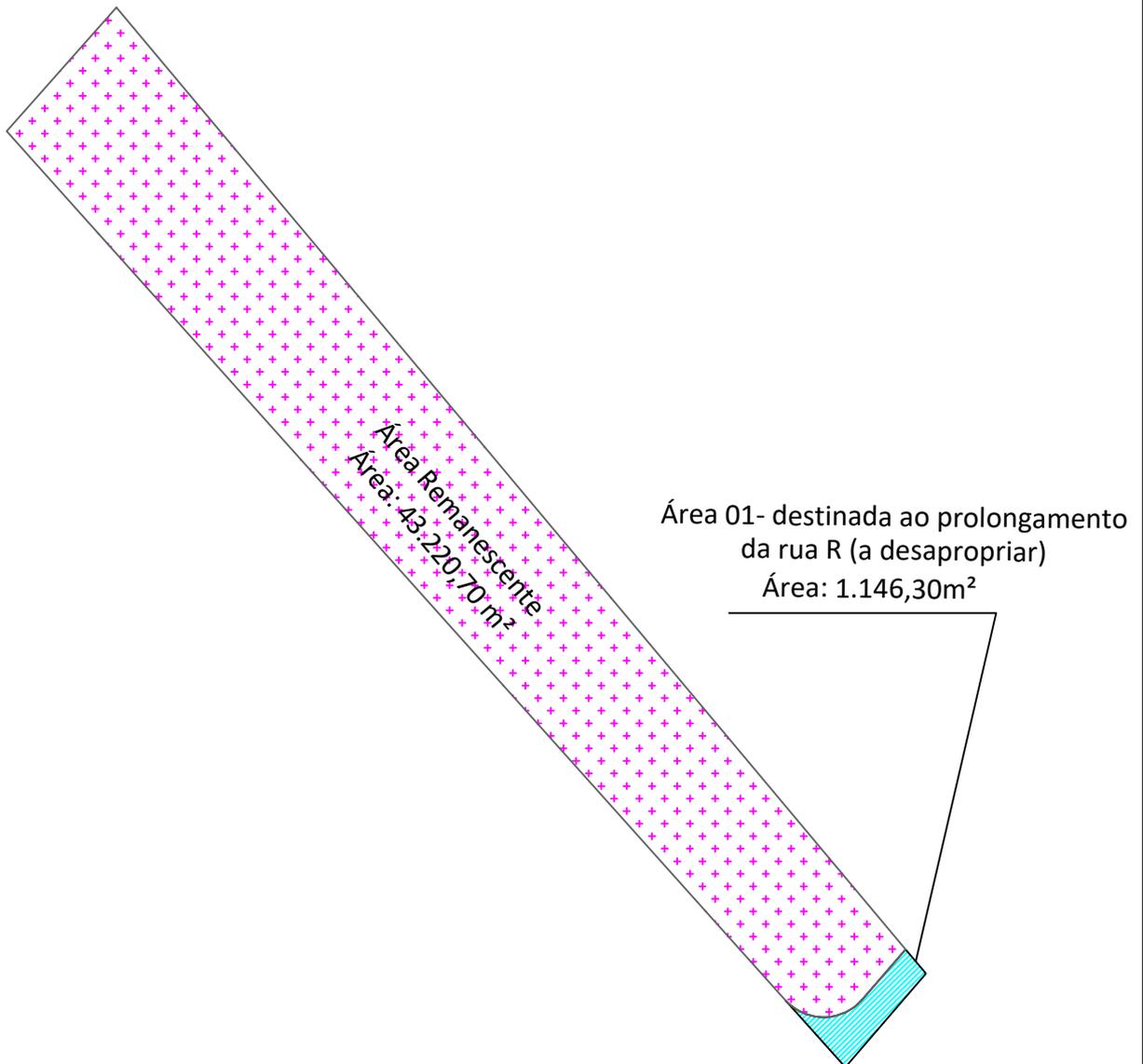
Junho de 2024

Desenho:

Folha:

02/05

# Desmembramento / Desapropriação



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.778

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**Área de Terras Rural nº 02-(Estância Eros) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>Área 01- destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.146,30 m<sup>2</sup>Área Remanescente \_\_\_\_\_ 43.220,70 m<sup>2</sup>

Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Escala:**

1: 3.500

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

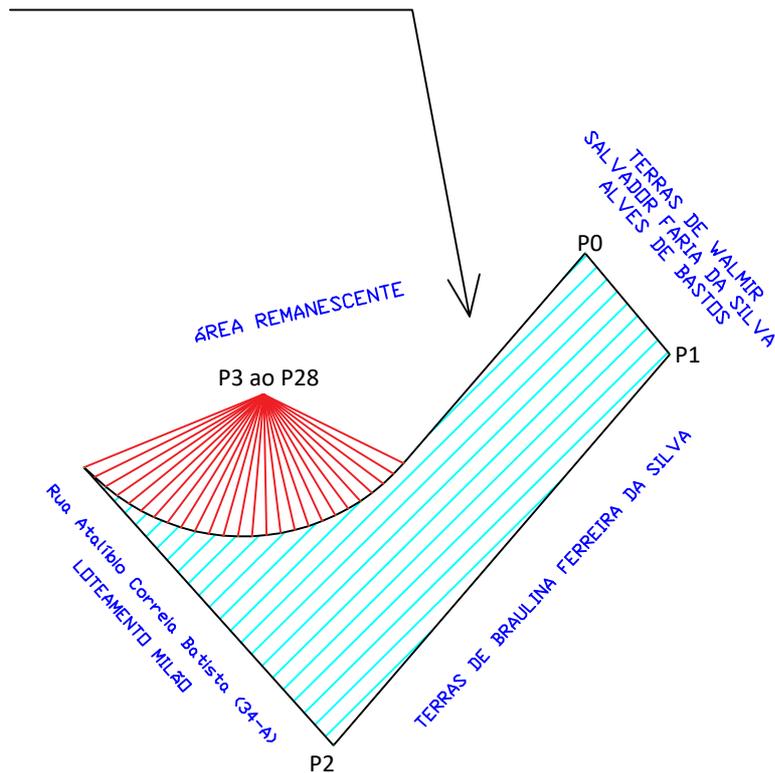
**Desenho:****Folha:**

03/05

# Área 01- destinada ao prolongamento da rua R (a desapropriar)



Área 01 - destinada ao prolongamento da rua R (a desapropriar)  
Área: 1.146,30m<sup>2</sup>



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°15'50,83"	15,71
P1	P1-P2	220°28'55,41"	61,37
P2	P2-P3	318°21'48,28"	44,41
P3	P3-P4	131°48'1,34"	1,71
P4	P4-P5	132°15'5,10"	1,71
P5	P5-P6	128°21'21,04"	1,71
P6	P6-P7	124°27'36,99"	1,71
P7	P7-P8	120°33'52,93"	1,71
P8	P8-P9	116°40'8,88"	1,71
P9	P9-P10	112°46'24,82"	1,71
P10	P10-P11	108°52'40,76"	1,71
P11	P11-P12	104°58'56,71"	1,71
P12	P12-P13	101°05'12,65"	1,71
P13	P13-P14	97°11'28,59"	1,71
P14	P14-P15	93°17'44,54"	1,71
P15	P15-P16	89°24'0,48"	1,71
P16	P16-P17	85°30'16,43"	1,71
P17	P17-P18	81°36'32,37"	1,71
P18	P18-P19	77°42'48,31"	1,71
P19	P19-P20	73°49'4,26"	1,71
P20	P20-P21	69°55'20,20"	1,71
P21	P21-P22	66°01'36,14"	1,71
P22	P22-P23	62°07'52,09"	1,71
P23	P23-P24	58°14'8,03"	1,71
P24	P24-P25	54°20'23,98"	1,71
P25	P25-P26	50°26'39,92"	1,71
P26	P26-P27	46°32'55,86"	1,71
P27	P27-P28	42°39'11,81"	1,71
P28	P28-P0	40°35'7,61"	33,02

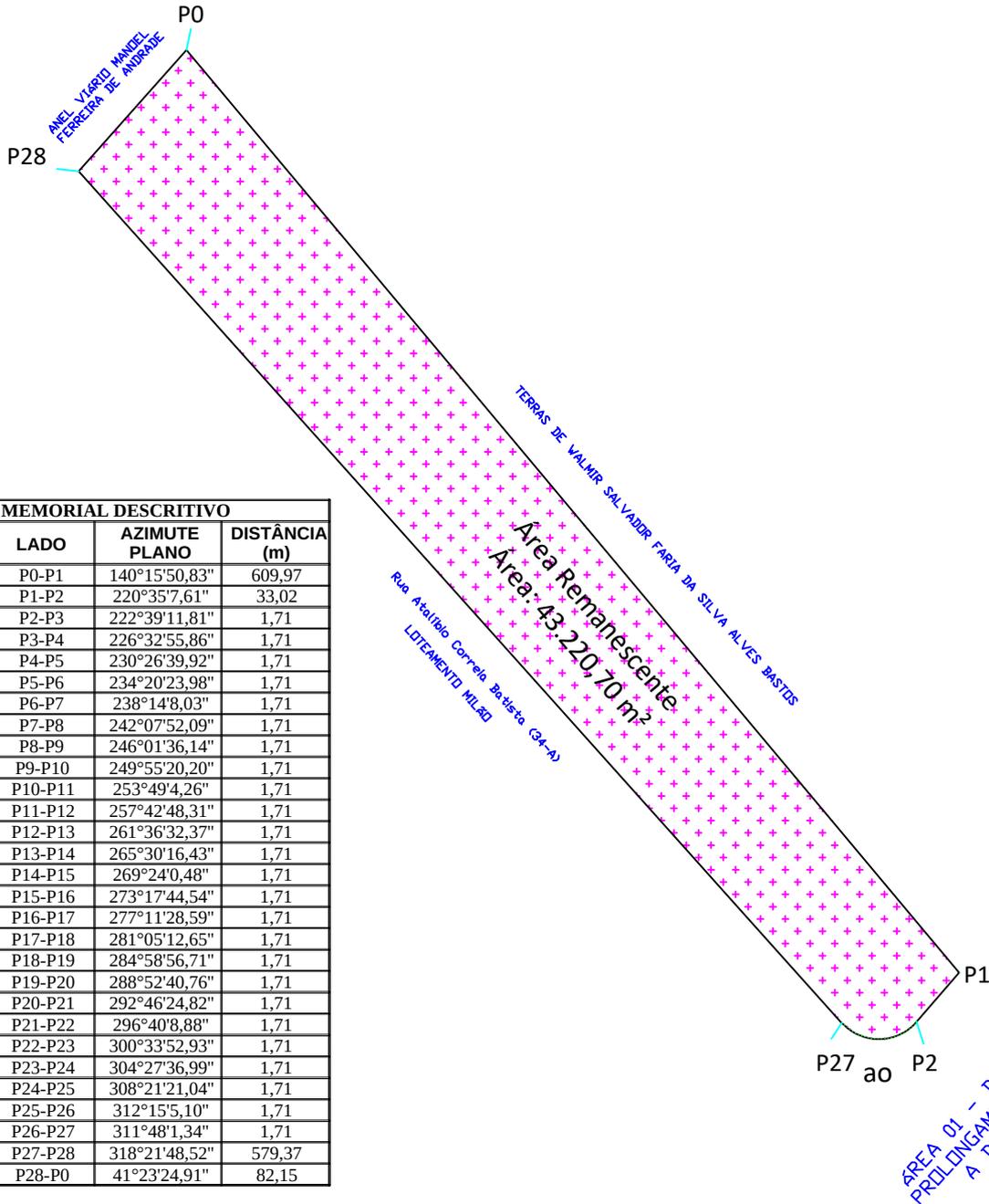


MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



<p>Mayara Denise Lorin Arquiteta e Urbanista CAU A66244-5</p> <hr/> <p>Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos Proprietário CPF: 514.750.571-72</p>	<b>Assunto:</b> Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.778				
	<b>Localização:</b> Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol				
	<b>Estatísticas:</b> Área de Terras Rural nº 02-(Estância Eros) - original _____ 44.367,00 m <sup>2</sup> Área 01- destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar _____ 1.146,30 m <sup>2</sup> Área Remanescente _____ 43.220,70 m <sup>2</sup>				
	<b>Escala:</b> 1: 900	<b>Unidade:</b> Metro	<b>Data:</b> Junho de 2024	<b>Desenho:</b>	<b>Folha:</b> 04/05

# Área Remanescente



MEMORIAL DESCRITIVO			
VÉRTICE	LADO	AZIMUTE PLANO	DISTÂNCIA (m)
P0	P0-P1	140°15'50,83"	609,97
P1	P1-P2	220°35'7,61"	33,02
P2	P2-P3	222°39'11,81"	1,71
P3	P3-P4	226°32'55,86"	1,71
P4	P4-P5	230°26'39,92"	1,71
P5	P5-P6	234°20'23,98"	1,71
P6	P6-P7	238°14'8,03"	1,71
P7	P7-P8	242°07'52,09"	1,71
P8	P8-P9	246°01'36,14"	1,71
P9	P9-P10	249°55'20,20"	1,71
P10	P10-P11	253°49'4,26"	1,71
P11	P11-P12	257°42'48,31"	1,71
P12	P12-P13	261°36'32,37"	1,71
P13	P13-P14	265°30'16,43"	1,71
P14	P14-P15	269°24'0,48"	1,71
P15	P15-P16	273°17'44,54"	1,71
P16	P16-P17	277°11'28,59"	1,71
P17	P17-P18	281°05'12,65"	1,71
P18	P18-P19	284°58'56,71"	1,71
P19	P19-P20	288°52'40,76"	1,71
P20	P20-P21	292°46'24,82"	1,71
P21	P21-P22	296°40'8,88"	1,71
P22	P22-P23	300°33'52,93"	1,71
P23	P23-P24	304°27'36,99"	1,71
P24	P24-P25	308°21'21,04"	1,71
P25	P25-P26	312°15'5,10"	1,71
P26	P26-P27	311°48'1,34"	1,71
P27	P27-P28	318°21'48,52"	579,37
P28	P28-P0	41°23'24,91"	82,15



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEPLAN



Mayara Denise Lorin  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A66244-5

Walmir Salvador Faria da Silva Alves Bastos  
Proprietário  
CPF: 514.750.571-72

**Assunto:**

Desmembramento / desapropriação da matrícula 21.778

**Localização:**

Anel Viário Manoel Ferreira de Andrade (Lei 11.436/2021), bairro Jd. Morada do Sol

**Estatísticas:**

Área de Terras Rural nº 02 - (Estância Eros) - original \_\_\_\_\_ 44.367,00 m<sup>2</sup>  
 Área 01- destinada ao prolongamento da rua R - a desapropriar \_\_\_\_\_ 1.146,30 m<sup>2</sup>  
 Área Remanescente \_\_\_\_\_ 43.220,70 m<sup>2</sup>

**Escala:**

1: 3.500

**Unidade:**

Metro

**Data:**

Junho de 2024

**Desenho:**

**Folha:**

05/05