

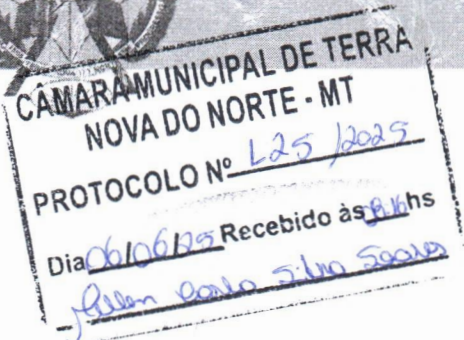


**Estado de Mato Grosso**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

Gestão 2025/2028

CNPJ 01.978.212/0001-00



**PROJETO DE LEI Nº 27/2025**

**SÚMULA: "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

***O PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE, ESTADO DE MATO GROSSO, SENHOR PASCOAL ALBERTON, ENCAMINHA PARA DELIBERAÇÃO PERANTE O PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL A SEGUINTE MENSAGEM DE LEI:***

**Art. 1º.** Fica autorizado o desmembramento do Lote denominado Reserva Técnica III/A, com área total de 25.750,44m<sup>2</sup>, localizado no Quarteirão "A", Quadra nº. 16, na Avenida "F", Loteamento Núcleo Terra Nova do Norte, uma área de 2.245,24m<sup>2</sup>, a ser denominado Lote nº. 01, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente: com 50,00 metros para a Avenida F; fundo: com 48,03 metros para a Avenida E; esquerdo: com 70,95 metros para o Lote Reserva Técnica III/A; direito: esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E.

**§1º.** Ato contínuo, fica autorizada a desafetação e alienação do imóvel denominado Lote nº. 01, situado na Quadra nº. 16, Quarteirão "A", Avenida "F", com área de 2.245,24m<sup>2</sup>.

**§2º.** A alienação do bem imóvel descrito no parágrafo antecedente será realizada pela licitação na modalidade Leilão.

**§3º.** Após a alienação, fica defeso o parcelamento e desmembramento da área pelo Adquirente.

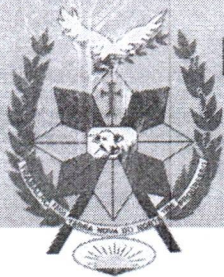
**Art. 2º.** A alienação será procedida com base nos valores determinados em Avaliação Prévia (anexa), realizada por profissional competente do Poder Executivo Municipal.

**§1º.** A matrícula nº. 3.650 do Cartório de Registro de Imóveis de Terra Nova do Norte, bem como as certidões de avaliação dos imóveis fazem parte integrante desta Lei.

Av. Clóves Felício Vetoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

*Gestão 2025/2028*

CNPJ 01.978.212/0001-00

§2º. Fica estipulado como preço mínimo de venda aquele definido na certidão de avaliação do profissional competente.

**Art. 3º.** O imóvel a ser alienado somente deverá ser destinado para fins exclusivamente comerciais.

**Art. 4º.** Em consequência, o lote descrito no §1º do art. 1º desta Lei ficará desafetado do uso comum.

**Art. 5º.** Os recursos oriundos da alienação do imóvel serão aplicados apenas para o financiamento de despesas de capital, em consonância com o disposto no artigo 44 da Lei Complementar nº. 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

**Art. 6º.** A escritura definitiva do imóvel alienado será outorgada pela Municipalidade ao Adquirente assim que quitados os valores totais constantes em edital, correndo as despesas, custas, emolumentos e tributos por conta do Adquirente.

**Art. 7º.** As formas de pagamento e demais regras da alienação serão definidas em Edital, fazendo lei entre as partes.

**Art. 8º.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos cinco dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.

**PASCOAL ALBERTON**  
Prefeito Municipal

Av. Clóves Felício Vettoratto, nº 101 - Centro

CEP 78.505-000 · TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO





**Estado de Mato Grosso**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

*Gestão 2025/2028*

CNPJ 01.978.212/0001-00

**JUSTIFICATIVA**

**PROJETO DE LEI Nº 27/2025**

**SENHOR PRESIDENTE,**

**SENHORAS VEREADORAS E SENHORES VEREADORES,**

É com satisfação que saudamos Vossas Excelências e encaminhamos Projeto de Lei que ***“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DO IMÓVEL QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”***.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar a desafetação e, consequentemente, a alienação do imóvel denominado Lote nº 01, situado na Quadra nº 16, Quarteirão “A”, Avenida “F”, com área total de 2.245,24m<sup>2</sup>, localizado no município de Terra Nova do Norte. O imóvel em questão atualmente está classificado como bem público de uso comum ou de uso especial, o que impede sua alienação. A desafetação tem por finalidade alterar essa natureza jurídica, transferindo-o para a categoria de bem dominical, condição necessária para que o Poder Público possa realizar a alienação de acordo com os preceitos legais.

A alienação do referido imóvel visa atender ao interesse público, considerando que sua manutenção como patrimônio público não está gerando benefícios efetivos à coletividade. Ao contrário, sua alienação permitirá a destinação do espaço para atividades produtivas, comerciais, industriais ou de desenvolvimento urbano, fomentando a geração de emprego, renda e arrecadação tributária para o Município.

Além disso, a alienação deste imóvel possibilitará ao Poder Executivo realizar investimentos em áreas essenciais, como saúde, educação, infraestrutura e desenvolvimento social, atendendo de forma mais eficiente às demandas da população.

Importante ressaltar que todo o processo seguirá os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo transparência e lisura na condução dos atos administrativos.

**Av. Clóves Felício Vettoratto, nº 101 - Centro**

**CEP 78.505-000**

**TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO**





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

*Gestão 2025/2028*

CNPJ 01.978.212/0001-00

Assim, considerando a relevância do presente Projeto de Lei, se espera a aprovação da matéria pelos Nobres Edis.

Gabinete do Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, aos cinco dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.

Cordiais Saudações,

**PASCOAL ALBERTON**  
Prefeito Municipal



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERRA NOVA DO NORTE ESTADO DE MATO GROSSO

MATRÍCULA nº

**3.650**

**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

ALINE KATIÚSCIA DA SILVA FIDELIX  
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FICHA nº

**01**

Terra Nova do Norte, 22 de junho de 2.011.

**DENOMINAÇÃO: RESERVA TÉCNICA III/A.**

**LOCALIZAÇÃO: QUADRA Nº 16 – QUARTEIRÃO A – AVENIDA F - LOTEAMENTO NÚCLEO URBANO TERRANOVA – MUNICÍPIO E COMARCA DE TERRA NOVA DO NORTE/MT.**

**CIRCUNSCRIÇÃO: TERRA NOVA DO NORTE/MT.**

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, com área de **25.750,44 m²** (vinte e cinco mil setecentos e cinquenta metros e quarenta e quatro décimos quadrados), de formato irregular, denominado **RESERVA TÉCNICA III/A**, da **QUADRA nº 16** (dezesseis), localizado no **QUARTEIRÃO A**, do **LOTEAMENTO NÚCLEO URBANO TERRANOVA**, município e Comarca de Terra Nova do Norte/MT, com as seguintes características, limites e confrontações: **Lado "a" - Frente N:** com 186,85 m, para Avenida F e área de Expansão Urbana; **Lado "b":** com 102,10m para Rua VR-15A e Quadra 15; **Lado "c":** com 102,10m para Rua VR-15A e Quadra 15; **Lado "d" - Frente N:** com 186,85m, para Avenida E e área de Expansão Urbana; **Lado "e":** com 30,00m para Esquina Avenidas E e F.

**PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA CANARANA LTDA - COOPERCANA**, sociedade cooperativa, com sede no município de Água Boa, inscrita no CNPJ nº **03.341.583/0001-02**.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **11.649**, do Livro nº 2-AG, datada de 20 de outubro de 1981, do 6º Ofício da Comarca Cuiabá/MT.

**Protocolo nº 3.615, de 24 de maio de 2.011.** O Oficial Substituto / ~~Antonio Fidelex~~ / Klayton Antonio Fidelex. Selo nº ABC6630. Valor do ato: R\$ 42,30.

**R-01/M-3.650**

**(VENDA E COMPRA)**

Terra Nova do Norte, 13 de setembro de 2.011.

**TRANSMITENTE: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA MISTA**

**CANARANA LTDA - COOPERCANA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE/MT**, inscrito no CNPJ nº **01.978.212/0001-00**, com sede na Avenida Clóves Felício Vettorato, nº 101, centro, Terra Nova do Norte/MT. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra datada de 20 de maio de 2.011, lavrada às folhas nºs 190 à 200, do Livro nº 30, no 2º Ofício da Comarca de Terra Nova do Norte/MT.

**VALOR: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). **VALOR DECLARADO: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). **Observação:** Não há. **NADA MAIS.** A Oficiala Designada / ~~Antonio Fidelex~~ / Aline Katiúscia da Silva Fidelex, dá fé. **Protocolo nº 3.899 de 19 de agosto de 2.011.** Selo nº ABC6885. Valor do ato: Gratuito.

**AV-02/M-3.650** **(MANDADO)**

**(MANDADO)**

Terra Nova do Norte, 26 de novembro de 2.012.

Nos termos do ofício nº 1824/2012, datado de 05 de novembro de 2.012, expedido pelo Poder Judiciário da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, é esta averbação para constar o mandado de averbação referente à existência de ação conforme o processo nº 1043-11.2012.811.0085 – Cód. 51107, onde consta como parte autora o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO** e como parte Ré o **MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE/MT**. **NADA MAIS.** É verdade e dá fé. A Oficiala Designada / ~~Antonio Fidelex~~ / Aline Katiúscia da Silva Fidelex. **Protocolo nº 5.442 de 05 de novembro de 2.012.** Selo nº ACU84761. Valor do ato: Gratuito.



003650





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6DTT-KUT9D-MZ4XS-3NPEN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jucilei Tonetti Hermann (CPF 016.699.061-24)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F6DTT-KUT9D-MZ4XS-3NPEN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>





## Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT

### Departamento de Tributação e Fiscalização

Avenida Cloves Felício Vitoratto, Nº 101 - Centro, CEP 78505-000

E-mail: tributos\_tnn@hotmail.com Fone: (66) 3534-2500

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

Documento: 106/2025

Emissão: 14/04/2025

Validade: 30/06/2025

Processo: Não informado.

### DADOS DO SUJEITO PASSIVO

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/ Raz. Social: MUNICIPIO DE TERRA NOVA DO NORTE

CPF/ CNPJ: 01.978.212/0001-00

Logradouro: Avenida Mato Grosso

Nº: 276

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO IMÓVEL

Insc. Imobiliária: 001.01.016A.RESERVA TECNICA III/A

Logradouro: Estrada Vicinal Abel Dal`Bosco

Nº: 0

Complemento: Reserva Tecnica Iii/A

Bairro: Bom Pastor

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

Vlr. Venal Terreno: 298546,66

Vlr. Venal Construção: 0,00

Vlr. Venal Imóvel: 298546,66

### CERTIDÃO

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, forneço a presente CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL, por constarem lançamentos que proporcione a obtenção desta informação. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos.

Certificamos outrossim, que fica ressalvado o direito desta unidade, de efetuar qualquer correção, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Este documento está abrangendo penas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.

Assinaturas e vistos

Terra Nova do Norte - MT, segunda-feira, 14 de abril de 2025.

Autenticação Mecânica



0319576140420250000001062025019782120001003006202500000001978212000100

Utilize o leitor de QR Code



A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO PODERÁ SER CONFIRMADA ATRAVÉS DA INTERNET NO  
ENDEREÇO [agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade](http://agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade)  
UTILIZANDO O CÓDIGO 686716664





## Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT

### Departamento de Tributação e Fiscalização

Avenida Cloves Felício Vitoratto, Nº 101 - Centro, CEP 78505-000

E-mail: tributos\_tnn@hotmail.com Fone: (66) 3534-2500

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

Documento: 106/2025

Emissão: 14/04/2025

Validade: 30/06/2025

Processo: Não informado.

### DADOS DO SUJEITO PASSIVO

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/ Raz. Social: MUNICIPIO DE TERRA NOVA DO NORTE

CPF/ CNPJ: 01.978.212/0001-00

Logradouro: Avenida Mato Grosso

Nº: 276

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO IMÓVEL

Insc. Imobiliária: 001.01.016A.RESERVA TECNICA III/A

Logradouro: Estrada Vicinal Abel Dal`Bosco

Nº: 0

Complemento: Reserva Tecnica Iii/A

Bairro: Bom Pastor

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

Vlr. Venal Terreno: 298546,66

Vlr. Venal Construção: 0,00

Vlr. Venal Imóvel: 298546,66

### CERTIDÃO

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, forneço a presente CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL, por constarem lançamentos que proporcione a obtenção desta informação. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos.

Certificamos outrossim, que fica ressalvado o direito desta unidade, de efetuar qualquer correção, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Este documento está abrangendo penas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.

Assinaturas e vistos

Terra Nova do Norte - MT, segunda-feira, 14 de abril de 2025.

Autenticação Mecânica



0319576140420250000001062025019782120001003006202500000001978212000100

Utilize o leitor de QR Code



A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO PODERÁ SER CONFIRMADA ATRAVÉS DA INTERNET NO  
ENDEREÇO [agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade](http://agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade)  
UTILIZANDO O CÓDIGO 686716664





## Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT

### Departamento de Tributação e Fiscalização

Avenida Cloves Felício Vitoratto, Nº 101 - Centro, CEP 78505-000

E-mail: tributos\_tnn@hotmail.com Fone: (66) 3534-2500

## CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

Documento: 105/2025

Emissão: 14/04/2025

Validade: 30/06/2025

Processo: Não informado.

### DADOS DO SUJEITO PASSIVO

#### DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/ Raz. Social: MUNICIPIO DE TERRA NOVA DO NORTE

CPF/ CNPJ: 01.978.212/0001-00

Logradouro: Avenida Mato Grosso

Nº: 276

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO IMÓVEL

Insc. Imobiliária: 001.01.016A.0001.001

Logradouro: Estrada Vicinal Abel Dal Bosco

Nº: 0

Complemento: Lote Desmebrado

Bairro: Bom Pastor

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

#### DADOS DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

Vlr. Venal Terreno: 34578,80

Vlr. Venal Construção: 0,00

Vlr. Venal Imóvel: 34578,80

### CERTIDÃO

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, forneço a presente CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL, por constarem lançamentos que proporcione a obtenção desta informação. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos.

Certificamos outrossim, que fica ressalvado o direito desta unidade, de efetuar qualquer correção, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Este documento está abrangendo penas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.

Assinaturas e vistos

Terra Nova do Norte - MT, segunda-feira, 14 de abril de 2025.

Autenticação Mecânica



0319575140420250000001052025019782120001003006202500000001978212000100

Utilize o leitor de QR Code



A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO PODERÁ SER CONFIRMADA ATRAVÉS DA INTERNET NO  
ENDEREÇO [agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade](http://agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade)  
UTILIZANDO O CÓDIGO 1254170139





# Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT

## Departamento de Tributação e Fiscalização

Avenida Cloves Felício Vitoratto, Nº 101 - Centro, CEP 78505-000

E-mail: tributos\_tnn@hotmail.com Fone: (66) 3534-2500

### CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

Documento: 104/2025

Emissão: 14/04/2025

Validade: 30/05/2025

Processo: Não informado.

#### DADOS DO SUJEITO PASSIVO

##### DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/ Raz. Social: MUNICIPIO DE TERRA NOVA DO NORTE

CPF/ CNPJ: 01.978.212/0001-00

Logradouro: Avenida Mato Grosso

Nº: 276

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

##### DADOS DO IMÓVEL

Insc. Imobiliária: 001.01.016A.RESERVA TECNICA III/A

Logradouro: Estrada Vicinal Abel Dal`Bosco

Nº: 0

Complemento: Reserva Tecnica Iii/A

Bairro: Bom Pastor

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

##### DADOS DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

Vir. Venal Terreno: 390634,17

Vir. Venal Construção: 0,00

Vir. Venal Imóvel: 390634,17

#### CERTIDÃO

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, forneço a presente CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL, por constarem lançamentos que proporcione a obtenção desta informação. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos.

Certificamos outrossim, que fica ressalvado o direito desta unidade, de efetuar qualquer correção, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Este documento está abrangendo penas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.

Assinaturas e vistos

Terra Nova do Norte - MT, segunda-feira, 14 de abril de 2025.

Autenticação Mecânica



0319550140420250000001042025019782120001003005202500000001978212000100

Utilize o leitor de QR Code



A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO PODERÁ SER CONFIRMADA ATRAVÉS DA INTERNET NO  
ENDEREÇO [agiliblue.agilicloud.com.br/portal/prefterranovanorte/#/autenticidade](http://agiliblue.agilicloud.com.br/portal/prefterranovanorte/#/autenticidade)  
UTILIZANDO O CÓDIGO 1420698176





## Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT

Departamento de Tributação e Fiscalização

Avenida Cloves Felício Vitoratto, Nº 101 - Centro, CEP 78505-000

E-mail: tributos\_tnn@hotmail.com Fone: (66) 3534-2500

### CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL

Documento: 105/2025

Emissão: 14/04/2025

Validade: 30/06/2025

Processo: Não informado.

#### DADOS DO SUJEITO PASSIVO

##### DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/ Raz. Social: MUNICIPIO DE TERRA NOVA DO NORTE

CPF/ CNPJ: 01.978.212/0001-00

Logradouro: Avenida Mato Grosso

Nº: 276

Complemento:

Bairro: Centro

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

##### DADOS DO IMÓVEL

Insc. Imobiliária: 001.01.016A.0001.001

Logradouro: Estrada Vicinal Abel Dal Bosco

Nº: 0

Complemento: Lote Desmebrado

Bairro: Bom Pastor

CEP: 78505-000

Distrito:

Município: Terra Nova Do Norte

UF: Mato Grosso

##### DADOS DO VALOR VENAL DE IMÓVEL

Vlr. Venal Terreno: 34578,80

Vlr. Venal Construção: 0,00

Vlr. Venal Imóvel: 34578,80

#### CERTIDÃO

Na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, forneço a presente CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE IMÓVEL, por constarem lançamentos que proporcione a obtenção desta informação. Pelo que, na forma dos dispositivos regulamentares vigentes, provemos o presente documento afim de que produza os jurídicos e legais efeitos.

Certificamos outrossim, que fica ressalvado o direito desta unidade, de efetuar qualquer correção, que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Este documento está abrangendo penas a pessoa passiva acima identificada e sua aceitação está condicionada à finalidade para a qual foi emitido e qualquer rasura ou emenda o invalidará.

Assinaturas e vistos

Terra Nova do Norte - MT, segunda-feira, 14 de abril de 2025.

Autenticação Mecânica



0319575140420250000001052025019782120001003006202500000001978212000100

Utilize o leitor de QR Code



A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO PODERÁ SER CONFIRMADA ATRAVÉS DA INTERNET NO  
ENDEREÇO [agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade](http://agiliblue.agilicloud.com.br/portal/preferranovanorte/#/autenticidade)  
UTILIZANDO O CÓDIGO 1254170139





# Estado de Mato Grosso PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025/2028  
CNPJ 01.978.212/0001-00

## AVALIAÇÃO DE TERRENO

### I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo desta avaliação é estabelecer o valor de um terreno urbano, situado no município de Terra Nova do Norte, no estado de Mato Grosso.

### II. METODOLOGIA

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é um dos métodos mais utilizados em avaliações imobiliárias. Ele se baseia na análise de preços de imóveis semelhantes ao avaliado, considerando fatores como localização, características físicas, padrão construtivo e infraestrutura disponível. A homogeneização dos preços é essencial para ajustar as diferenças entre os imóveis comparados e garantir uma avaliação justa e realista.

### III. Interessado:

Nome: Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte.  
CNPJ: 01.978.212/0001-00  
End: Av. Clóves Felício Vetoratto, 101, Centro.  
CEP 78505-000 – Terra Nova do Norte – MT.

### IV. Dados do Proprietário:

Nome: Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte.  
CNPJ: 01.978.212/0001-00  
End: Av. Clóves Felício Vetoratto, 101, Centro.  
CEP 78505-000 – Terra Nova do Norte – MT.

### V. OBJETIVO

Avaliar as áreas que foram criadas após projeto de loteamento de desmembramento com objetivo de estabelecer valor de mercado para a venda do mesmo.

### VI. LOCALIZAÇÃO

Execução: O imóvel objeto de avaliação está localizado no Município de Terra Nova do Norte – MT, podendo ser identificado pelas coordenadas: 10°35'48.13"S 55°7'47.95"O.





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

**Gestão 2025/2028**  
CNPJ 01.978.212/0001-00

**VII. ZONA E LOGRADOURO**

**Condições de Infraestrutura Urbana**

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- Via urbana pavimentada;
- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Rede e facilidades telefônicas;
- Coleta de lixo;

**VIII. Perspectivas de Mercado**

O mercado imobiliário do município encontra-se em um momento de estabilidade, caracterizado por um equilíbrio entre oferta e demanda. A comercialização de imóveis ocorre de maneira consistente, refletindo um cenário de confiança para investidores e consumidores.

Oferta e Demanda atualmente, a oferta de imóveis é suficiente para atender à demanda existente, sem gerar desequilíbrios significativos. Esse equilíbrio permite que os preços se mantenham estáveis, evitando tanto valorizações excessivas quanto desvalorizações bruscas. Fatores Influenciadores Vários fatores contribuem para essa estabilidade, entre eles:

Condições econômicas: A economia local apresenta sinais de crescimento moderado, favorecendo a manutenção do poder de compra e o acesso ao crédito imobiliário.

Políticas públicas: Programas habitacionais e incentivos fiscais têm colaborado para um ambiente favorável à aquisição de imóveis.

Infraestrutura e desenvolvimento urbano: O investimento em infraestrutura e melhoria da mobilidade urbana tem impactado positivamente a atratividade do mercado.

As projeções para o médio prazo indicam boas perspectivas para a comercialização de imóveis. Espera-se que o mercado continue estável, com possibilidade de leve aquecimento em função do crescimento econômico e do aumento da demanda por habitação e investimentos imobiliários. Diante desse contexto, o mercado imobiliário do município se apresenta como uma opção segura para investidores e compradores, com preços estáveis e boas perspectivas de valorização no médio prazo. A continuidade dos investimentos em infraestrutura e políticas habitacionais poderá consolidar ainda mais esse cenário positivo.





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

**Gestão 2025/2028**  
CNPJ 01.978.212/0001-00

**IX. DESCRIÇÃO DO TERRENO AVALIANDO**

**(Matrícula 3.650 – Livro nº 02)**

**Terreno**

Plano, tem as seguintes características:

**Área a ser desmembrada:** 2.245,24m<sup>2</sup>

**Forma:** retangular

**FRENTE:** Com 50,00 metros para Avenida F.

**FUNDO:** Com 48,03 metros para Avenida E.

**ESQUERDO:** Com 70,95 metros para o lote RESERVA TÉCNICA III/A.

**DIREITO:** Esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E.

**X. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

O valor do terreno é determinado com base na certidão de valor venal do imóvel, fornecida pelo setor tributário do município.

**# Descrição Área Valor Total**

1. Lote 14, Quadra 15 do Setor "A", medindo 600,00m<sup>2</sup> valor de R\$ 40.084,80.

2. Lote 11, Quadra 15 do Setor "A", medindo 738,65m<sup>2</sup> valor de R\$ 49.347,73.

3. Lote 22, Quadra 15 do Setor "A", medindo 600,00m<sup>2</sup> valor de R\$ 40.084,80.

Assim, os valores unitários da amostra são:

**# Valor Unitário**

1. R\$ 40.084,80/600,00m<sup>2</sup>.

2. R\$ 49.347,73/738,65m<sup>2</sup>.

3. R\$ 40.084,80/600,00m<sup>2</sup>.





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

**Gestão 2025/2028**  
CNPJ 01.978.212/0001-00

Média dos Valores Homogeneizados =  $\sum$  Valores unitários/m<sup>2</sup> das amostras

**Quantidade de Amostras**

Média da área quadrada Homogeneizados =  $\sum$  40.084,80m<sup>2</sup> + 49.347,73m<sup>2</sup> + 40.084,80 m<sup>2</sup> / 3 = 43.172,44.

**Quantidade de Amostras**

Média dos Valores Homogeneizados =  $\sum$  600,00m<sup>2</sup> + 738,65 m<sup>2</sup> + 600,00 m<sup>2</sup> / 3 = 646,22m<sup>2</sup>.

$\sum$  43.172,44 reais / 646,22 m<sup>2</sup> = 66,81 reais por m<sup>2</sup>.

Teremos então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 65,81.**

Assim, para o imóvel avaliando:

Valor do Imóvel Avaliando = Área do Imóvel Avaliando X Valor Médio Unitário Homogeneizado: 2.245,24m<sup>2</sup> X R\$ 66,81 = **R\$ 150.000,00**

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer que em números redondos o valor do imóvel é de **R\$150.000,00.**

Em alguns casos o corretor avaliador pode ainda estabelecer um intervalo de confiança de até 10% em relação ao valor encontrado, sendo que este percentual deverá ser o mesmo para o limite inferior e superior. Este intervalo embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado para o imóvel avaliando está dentro do intervalo estabelecido.

**Intervalo adotado de 2%**

**Limite Inferior = R\$ 147.000,00**

**Limite Superior = R\$ 150.000,00**





**Estado de Mato Grosso**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE**

**Gestão 2025/2028**  
CNPJ 01.978.212/0001-00

**Cálculo Limite Inferior:**

$$(150.000,00 \times 0,02) - 150.000,00 = 147.000,00$$

**Cálculo Limite Superior:**

$$(150.000,00 \times 0,02) + 150.000,00 = 153.000,00$$

**VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 150.000,00**

(cento e cinquenta mil reais)

**Limite Inferior = R\$ 147.000,00**

**Limite Superior = R\$ 150.000,00**

**Terra Nova Do Norte - MT, 26 de Maio de 2025.**

Genivaldo Gomes  
ENG.CIVIL-CREA/MT022431  
FISCAL DE OBRAS

Genivaldo Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA MT022431

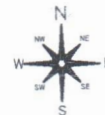
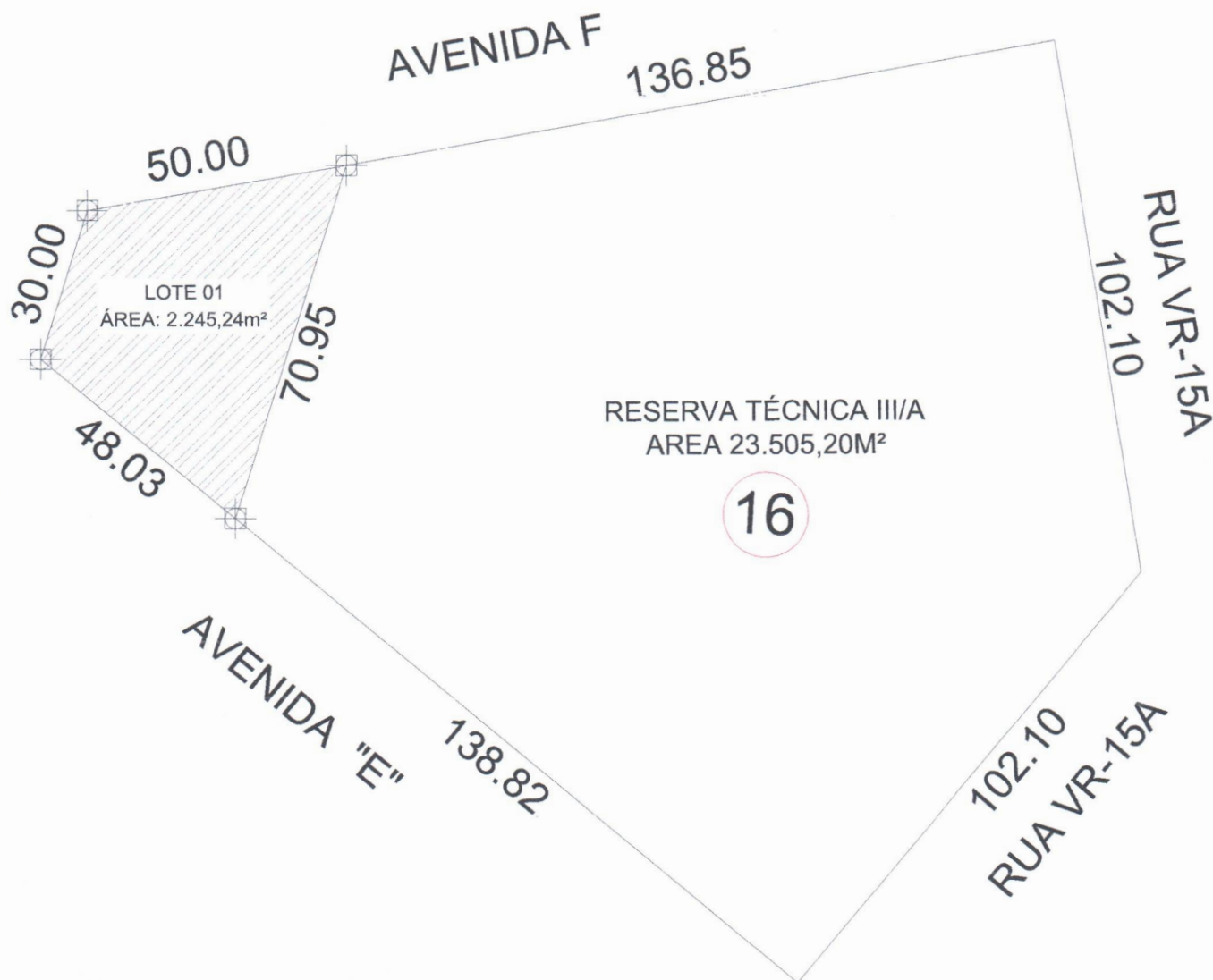


**LOTE PRETENDIDO:**

Denominação: LOTE 01, Terreno Urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 2.245,24m<sup>2</sup>

Proprietário: Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte.

Limites e Confrontações:FRENTE: Com 50,00 metros para avenida FFUNDO : Com 48,03 metros para avenida EESQUERDO: Com 70,95 metros para o lote RESERVA TÉCNICA III/ADIREITO: Esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E

SERVIÇO:

**PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

ÁREA:

2.245,24m<sup>2</sup>

PERÍMETRO:

198,98m

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Genivaldo Gomes  
ENG. CIVIL-CREA MT 022431  
FISCAL DE OBRAS

LOTE:

LOTE 01

QUADRA

nº 16

TIPO:

PRETENDIDO

BAIRRO

QUARTEIRÃO A

FOLHA:

03/03

MUNICÍPIO:

TERRA NOVA DO NORTE

DATA:

MAIO 2025

OPERADOR:

ESCALA:

1/1250

ESTADO:

MATO GROSSO



## MEMORIAL DESCRITIVO

**DENOMINAÇÃO LOTE Nº 01, SITUADO NA QUADRA 16 QUARTEIRÃO "A" - AVENIDA F -  
LOTEAMENTO NÚCLEO TERRA NOVA DO NORTE.**

Pretendido

Denominação: LOTE 01, Terreno Urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 2.245,24 m<sup>2</sup>

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT.  
CNPJ: 01.978.212/0001-00

Limites e Confrontações:

FRENTE: Com 50,00 metros para Avenida F.

FUNDO: Com 48,03 metros para Avenida E.

ESQUERDO: Com 70,95 metros para o lote RESERVA TÉCNICA III/A.

DIREITO: Esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E.

Terra Nova do Norte, 28 de maio de 2025.

Genivaldo Gomes  
ENG.CIVIL-CREA/MT 022431  
FISCAL DE OBRAS

---

Genivaldo Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA MT 022431

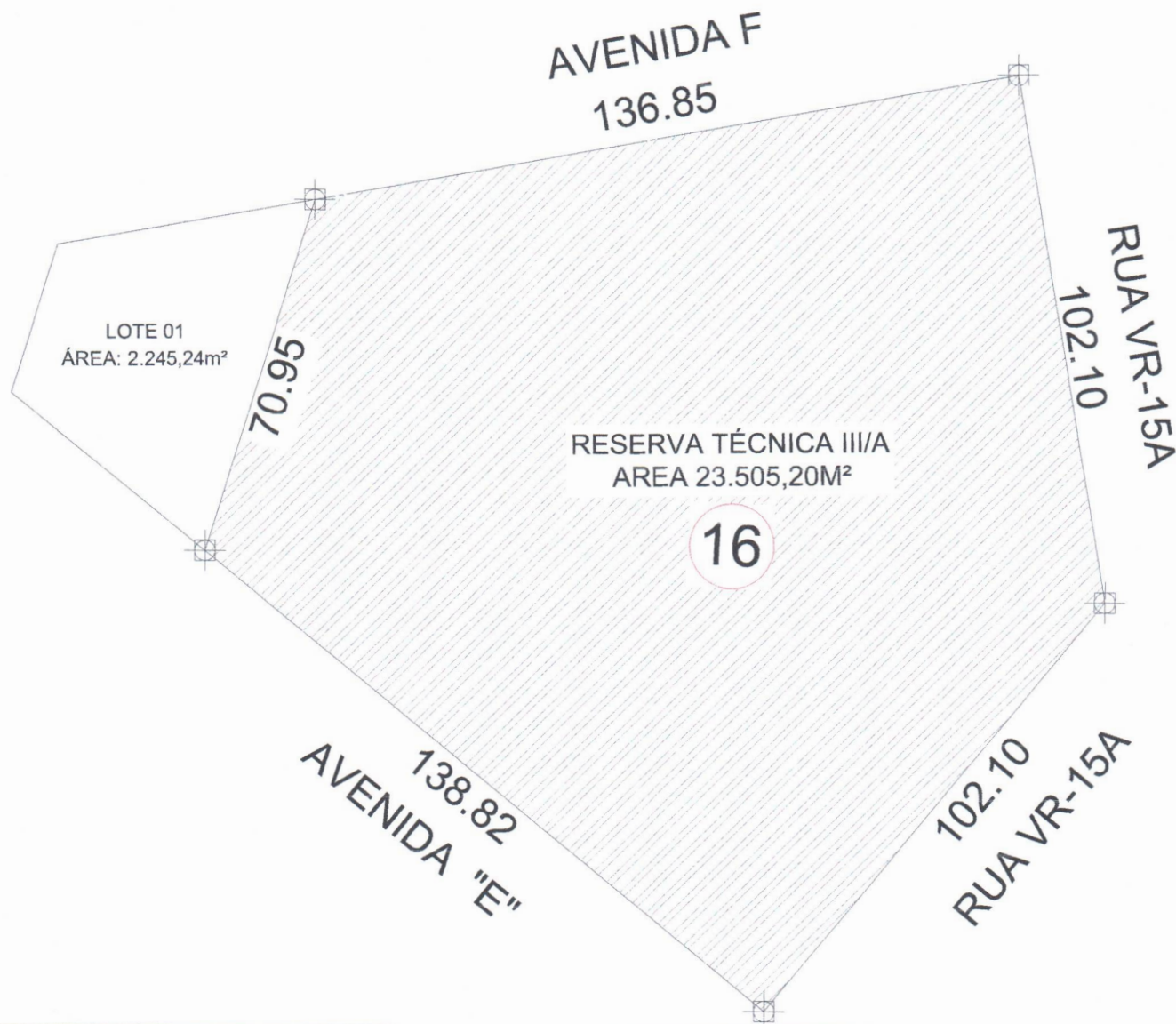


**LOTE REMANESCENTE:**

Denominação: Reserva Técnica III/A, Terreno Urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 23.505,20 m<sup>2</sup>

Proprietário: Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte.

Limites e Confrontações:FRENTE: Com 136,85 metros para avenida FFUNDO: Com 138,82 metros para avenida EESQUERDO: Lado "B" com 102,10 metros para Rua VR-15A e lado "C" com 102,10 metros para Rua VR-15A e Quadra nº 15DIREITO: Com 70,95 metros para lote 01

SERVIÇO:

**PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

ÁREA:

23.505,20m<sup>2</sup>

PERÍMETRO:

550,82m

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

**Genivaldo Gomes**  
ENG. CIVIL-CREA/MT 022431  
FISCAL DE OBRAS

LOTE:

RESERVA TÉCNICA III/A

QUADRA

nº 16

TIPO:

REMANESCENTE

BAIRRO

QUARTEIRÃO A

FOLHA:

02/03

GENIVALDO GOMES

CREA MT 022431

DATA:

MAIO 2025

OPERADOR:

ESCALA:

1/1250

ESTADO:

MATO GROSSO



## MEMORIAL DESCRITIVO

**DENOMINAÇÃO RESERVA TÉCNICA III/A, SITUADO NA QUADRA 16 QUARTEIRÃO "A" - AVENIDA F - LOTEAMENTO NÚCLEO TERRA NOVA DO NORTE.**

Remanescente

Denominação Reserva Técnica III/A, Terreno Urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 23.505,20 m<sup>2</sup>

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT.  
CNPJ: 01.978.212/0001-00

Limites e Confrontações:

FRENTE: Com 136,85 metros para Avenida F.

FUNDO: Com 138,82 metros para Avenida E.

ESQUERDO: Lado "B" com 102,10 metros para Rua VR-15A e lado "C" com 102,10 metros para Rua VR-15A e Quadra nº 15.

DIREITO: Com 70,95 metros para lote 01.

Terra Nova do Norte, 28 de maio de 2025.

Genivaldo Gomes  
ENG.CIVIL-CREA/MT 022431  
FISCAL DE OBRAS

---

Genivaldo Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA MT 022431



**LOTE ATUAL:**

Denominação: Reserva Técnica III/A Terreno Urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 25.750,44 m<sup>2</sup>**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte.Limites e Confrontações:FRENTE: Com 186,85 metros para avenida FFUNDO: Com 186,85 metros para avenida EESQUERDO: Lado "B" com 102,10 metros para Rua VR-15A e lado "C" com 102,10 metros para Rua VR-15A e Quadra nº 15DIREITA: Esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E

SERVIÇO:

**PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE-MT

ÁREA:

25.750,44m<sup>2</sup>

PERÍMETRO:

607,90m

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Genivaldo Gomes  
ENG. CIVIL-CREA MT 022431  
FISCAL DE OBRAS  
GENIVALDO GOMES  
CREA MT 022431

LOTE:

RESERVA TÉCNICA III/A

QUADRA

nº 16

TIPO:

ATUAL

BAIRRO

QUARTEIRÃO A

MUNICÍPIO:

TERRA NOVA DO NORTE

FOLHA:

01/03

DATA:

MAIO 2025

OPERADOR:

ESCALA:

1/1250

ESTADO:

MATO GROSSO



## MEMORIAL DESCRITIVO

**DENOMINAÇÃO RESERVA TÉCNICA III/A, SITUADO NA QUADRA 16 QUARTEIRÃO "A" - AVENIDA F-  
LOTEAMENTO NÚCLEO TERRA NOVA DO NORTE.**

Atual

Denominação: Reserva técnica III/A terreno urbano, Terra Nova do Norte.

Área: 25.750,44 m<sup>2</sup>

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Terra Nova do Norte - MT.  
CNPJ: 01.978.212/0001-00

Limites e Confrontações:

FRENTE: Com 186,85 metros para avenida F.

FUNDO: Com 186,85 metros para Avenida E.

ESQUERDO: Lado "B" com 102,10 metros para Rua VR-15A e lado "C" com 102,10 metros para Rua VR-15A e Quadra nº 15.

DIREITA: Esquina com 30,00 metros para Avenida F e Avenida E.

Terra Nova do Norte, 28 de maio de 2025.

Genivaldo Gomes  
ENG.CIVIL-CREA/MT 022431  
FISCAL DE OBRAS

---

Genivaldo Gomes  
Engenheiro Civil  
CREA MT 022431