



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA
NOVA DO NORTE - MT

PROTOCOLO Nº _____

Dia 19/02/26 Recebido às ___hs

PROJETO DE LEI Nº 06/2026

DATA: 11/02/2026

SÚMULA: “RECLASSIFICA ÁREA RURAL COMO URBANA PARA FINS DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Pascoal Alberton, Prefeito Municipal de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação da Câmara Municipal de Terra Nova do Norte o seguinte projeto de lei:

Art. 1º. Fica reclassificada como área urbana, para todos os fins de direito e planejamento municipal, a área de 5,0687 ha (cinco hectares, seis ares e oitenta e sete centiares), objeto da Matrícula nº. 10.971 (originária da Matrícula nº. 4.521), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, que anteriormente se encontrava classificada como imóvel rural.

Art. 2º. A reclassificação de que trata o artigo anterior tem por finalidade viabilizar a implantação de loteamento para fins de habitação de interesse social, em consonância com o disposto na Lei Municipal nº. 1.882/2026.

Art. 3º. O Poder Executivo Municipal deverá promover as alterações necessárias no Plano Diretor Municipal e demais legislações urbanísticas aplicáveis, visando a adequada integração da área reclassificada no perímetro urbano do Município de Terra Nova do Norte.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Av. Clóves Felício Vetoratto, nº 101 - Centro
CEP 78.505-000 - TERRA NOVA DO NORTE - MATO GROSSO

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

Gabinete do Prefeito Municipal, Terra Nova do Norte/MT, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis.



PASCOAL ALBERTON
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06/2026

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Cumpro-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei Municipal nº. 06/2026, que autoriza o Poder Executivo Municipal a reclassificar, para fins de direito e planejamento municipal, a área de 5,0687 hectares, atualmente registrada sob a Matrícula nº. 10.971 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Terra Nova do Norte/MT, de rural para urbana. Essa medida é essencial para garantir a plena efetividade e segurança jurídica de importantes iniciativas de desenvolvimento urbano e social em nosso Município.

Conforme estabelecido pela Lei Municipal nº. 1.882/2026, esta área foi destinada especificamente para a implantação de loteamento visando à construção de unidades habitacionais de interesse social, vinculadas a programas federais como o Minha Casa Minha Vida e estaduais como o Ser Família Habitação. No entanto, a manutenção de sua classificação como área rural cria uma incongruência legal e prática que pode dificultar a execução desses projetos tão necessários.

A construção de moradias populares requer a implantação de infraestrutura e serviços públicos essenciais, como redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, vias de acesso e equipamentos comunitários. Tais investimentos são tipicamente direcionados a áreas urbanas. A alteração da classificação facilita o planejamento e a execução dessas obras de infraestrutura, garantindo que as futuras famílias beneficiadas tenham acesso digno a todos os serviços necessários.

No mais, Com a mudança de classificação, a área passará a ser passível de tributação pelo IPTU, ao invés do ITR, uma vez que os lotes forem criados e comercializados. Geralmente, o IPTU possui valor superior ao ITR, o que resultará em um aumento da arrecadação municipal, recursos esses que poderão ser reinvestidos na própria infraestrutura urbana, saúde, educação e demais serviços públicos essenciais para a população.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA NOVA DO NORTE

Gestão 2025 / 2028
CNPJ 01.978.212/0001-00

Em suma, a aprovação deste Projeto de Lei não é apenas uma formalidade, mas uma medida estratégica e de extrema importância para o avanço das políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano em Terra Nova do Norte.

Diante do exposto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei, certo de que esta Casa Legislativa reconhece a relevância e a urgência da matéria ora apresentada.

Gabinete do Prefeito Municipal, Terra Nova do Norte/MT, aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis.

PASCOAL ALBERTON
Prefeito Municipal

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

MATRÍCULA nº

10.971

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

01

Terra Nova do Norte, 20 de janeiro de 2026.

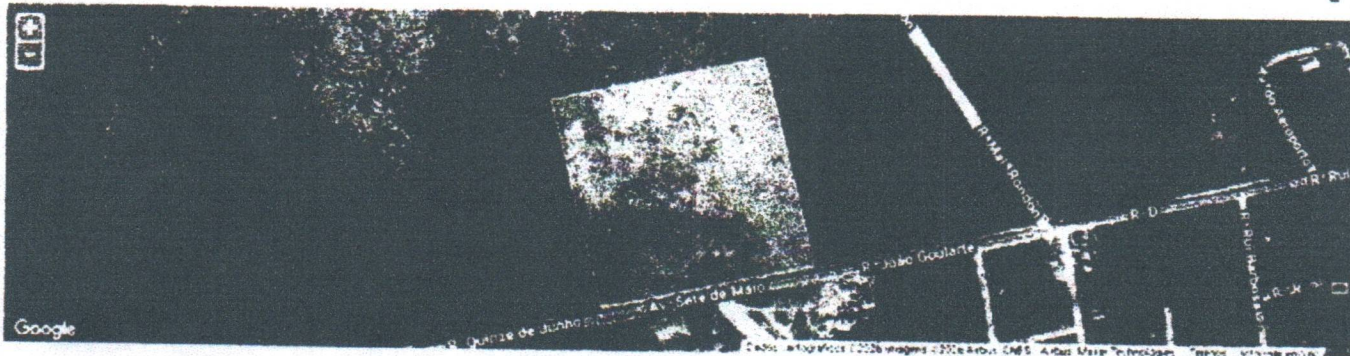
CNM: 065078.2.0010971-53

DENOMINAÇÃO: FAZENDA ESTRELA – PARTE 2.....

IMÓVEL RURAL, com área georreferenciada de **5,0687 ha** (cinco hectares, seis ares e oitenta e sete centiares), **perímetro de 901,57 m**, situado no **município e Comarca de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso**, com os seguintes limites e confrontações:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GGEL-V-0248	-55°07'48,200"	-10°35'39,782"	318,75	GGEL-M-0545	165°06'	119,99	CNS: 06.507-8 Mat. 4521 Fazenda Estrela
GGEL-M-0545	-55°07'47,186"	-10°35'43,556"	317,44	GGEL-M-0544	165°09'	100,43	CNS: 06.507-8 Mat. 4520 Lote urbano
GGEL-M-0544	-55°07'46,339"	-10°35'46,715"	314,9	GGEL-V-0250	258°37'	230,35	Estrada Vicinal Abel Dal'Bosco
GGEL-V-0250	-55°07'53,768"	-10°35'48,193"	308,0	GGEL-V-0249	345°06'	220,4	CNS: 06.507-8 Mat. 4521 Fazenda Estrela
GGEL-V-0249	-55°07'55,630"	-10°35'41,261"	317,01	GGEL-V-0248	78°37'	230,41	CNS: 06.507-8 Mat. 4521 Fazenda Estrela



MEMORIAL: Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): **5,0687 ha**. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. **Perímetro (m): 901,57 m**. Azimutes: Azimutes geodésicos.....

PROPRIETÁRIOS: 1) **GUSTAVO PRUINELLI**, brasileiro, estudante, portador da Cédula de Identidade **RG nº 986.278 SSP/MT**, inscrito no **CPF nº 828.755.021-15**, casado no regime da Comunhão Universal de Bens com **JAQUELINE FARIA DIAS PRUINELLI**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 13523236 SSP/MT**, inscrita no **CPF nº 996.623.701-10**, residentes e domiciliados no município de Terra Nova do Norte/MT; 2) **ELIAS RICARDO PRUINELLI**, brasileiro, estudante, portador da Cédula de Identidade **RG nº 1089177-3 SSP/MT**, inscrito no **CPF nº 947.326.801-78**, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, com **PATRICIA POLIANA LOPES PRUINELLI**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 1973705-0 SSP/MT**, inscrita no **CPF nº 024.452.301-01**, residentes e domiciliados no município de Terra Nova do Norte/MT.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **4.521**, datada de 25 de julho de 2012, desta Serventia.....

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

MATRÍCULA nº

10.971

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUMI
OFICIAL REGISTRADORA

FICHA nº

01

VERSO

CNM: 065078.2.0010971-53

CERTIFICAÇÃO: certificada pelo INCRA sob o nº 0ba445c6-0450-4b8c-b207-5b849bea95b1, data de certificação 19/12/2025, às 08:58, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional de Mato Grosso – SR13 (MT), acompanhado de plantas e memoriais descritivos assinados por Gelcir Luiz de Souza Pinto, Engenheiro Agrônomo – Conselho Profissional: 1201145252/MT, Código de Credenciamento junto ao INCRA: GGEL com ART emitida sob o nº 1220250271389-MT, denominado **FAZENDA ESTRELA – PARTE 2**, localizado no município de Terra Nova do Norte/MT.....

ITR com o CIB: 5.145.823-3

CCIR 2025, com o código: 950.068.908.436-8

Registro de Inscrição no CAR: MT-5108055-A7C6F4D9E7004ECB80F6CF85730C2D62

Protocolo nº 28.403 de 19 de dezembro de 2025. NADA MAIS. Eu, Makiyama Rafael Megumi Makiyama, 2º Oficial Registrador Substituto, analisei, digitei, conferi e subscrevi. Selo nº CIN 51354. Valor do ato: R\$ 98,55.

AV-01/M-10.971 – Protocolo nº 28.403 de 19 de dezembro de 2025

PACTO ANTENUPCIAL - REMISSIVA - Procedo à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, datado de 19 de dezembro de 2025, para constar o PACTO ANTENUPCIAL conforme consta na AV-04 do registro anterior, a seguir: "AV-04/M-4.521 - Protocolo nº 28.403 de 19 de dezembro de 2025 (PACTO ANTENUPCIAL) - Procedo à presente averbação para constar, que os proprietários **GUSTAVO PRUINELLI e JAQUELINE FARIA DIAS PRUINELLI**, já qualificados, convencionaram que o regime de bens a vigorar durante o casamento, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme pacto antenupcial, registrado no dia 31 de maio de 2023, sob o nº R – 8685, ficha 01, no Livro 03 – Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Peixoto de Azevedo/MT. NADA MAIS. Valor do ato: R\$ 19,05. Selo nº CIN 51354. Terra Nova do Norte, 20 de janeiro de 2026. Eu, (a.a.) Rafael Megumi Makiyama, 2º Oficial Registrador Substituto, analisei, digitei, conferi e subscrevi." NADA MAIS. Valor do ato: Gratuito. Selo nº CIN 51354. Terra Nova do Norte, 20 de janeiro de 2026. Eu, Makiyama Rafael Megumi Makiyama, 2º Oficial Registrador Substituto, analisei, digitei, conferi e subscrevi.

R-02/M-10.971 - Protocolo nº 28.593 de 05 de fevereiro de 2026

DOAÇÃO - Procedo ao registro da Escritura Pública de Doação datada de 29 de janeiro de 2026, lavrada às folhas nº 25/27, do Livro nº 29-Auxiliar, do 2º Serviço Notarial e registral de Terra Nova do Norte, Estado de Mato Grosso, para constar que os proprietários 1) **ELIAS RICARDO PRUINELLI**, e sua esposa **PATRICIA POLIANA LOPES PRUINELLI**, 2) **GUSTAVO PRUINELLI**, e sua esposa **JAQUELINE FARIA DIAS PRUINELLI**, já qualificados, **doaram a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$ 133.869,28 (cento e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e vinte oito centavos)**, sem quaisquer condições ao **MUNICÍPIO DE TERRA NOVA DO NORTE, ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no **CNPJ sob nº 01.978.212/0001-00**, com sede na Avenida Clóves Felício Vetoratto, nº 101, neste município de Terra Nova do Norte/MT, no ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Pascoal Alberton, brasileiro, casado, prefeito municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº 3700571-1 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº

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

MATRICULA nº

10.971

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARINE ALFAMA LIMA TOKUM
OFICIAL REGISTRADORA

RUBRICA

FICHA nº

02

CNM: 065078.2.0010971-53

502.469.339-68, residente e domiciliado na Rua das Mangueiras, nº 161, Bairro Jardim Dom Benjamin, neste município de Terra Nova do Norte/MT. **DA CLÁUSULA DE REVERSÃO:** Fica expressamente estabelecido que o imóvel objeto da presente doação reverterá automática e integralmente ao patrimônio dos Outorgantes Doadores, ou de seus herdeiros e sucessores legais, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, caso o donatário não conclua o projeto, ou seja, deixe de cumprir a finalidade pública específica que motivou a presente doação, ou destinação pública no prazo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da escritura, ou, ainda, se o imóvel vier a receber destinação diversa da prevista, ou for alienado a terceiros, total ou parcialmente, sem autorização expressa dos Outorgantes Doadores. Operada a reversão, o imóvel retornará ao patrimônio dos outorgantes doadores, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos, gravames ou ocupações, não assistindo ao donatário direito a qualquer indenização por benfeitorias, acessões, construções ou investimentos realizados, ainda que úteis ou necessárias, renunciando desde já a qualquer pretensão nesse sentido. Em virtude da natureza de ente público do Donatário, a presente doação é isenta do recolhimento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), conforme a legislação estadual vigente e nos termos do Artigo 150, inciso VI, alínea "a" da Constituição Federal. Foram apresentados no ato da Escritura todos os conhecimentos de impostos pagos, certidões e declarações pertinentes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CNIB, na data de 09/02/2026, em relação aos doadores e ao donatário do imóvel, cuja pesquisa restou negativa. Foi utilizado para fins de cálculo dos emolumentos, o valor de R\$ 134.099,46 (cento e trinta e quatro mil, noventa e nove reais e quarenta e seis centavos) obtido com base na declaração completa do ITR, apresentada pelas partes e arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. Valor do ato: R\$ 3.036,15. Selo nº CIN 52326. Terra Nova do Norte, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Makiyama Rafael Megumi Makiyama, 2º Oficial Registrador Substituto, analisei, digitei, conferi e subscrevi.



1º OFÍCIO DE TERRA NOVA DO NORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Avenida Cloves Felício Vettorato, 863, Centro - CEP: 78505-000
☎ 66 9 9929-0030 - contato@oficioterranova.com.br

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 10971, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Terra Nova do Norte-MT, 09 de fevereiro de 2026, emitido por PATRICIA, às 16:49:41. Certidão válida por 30 (trinta) dias.

Patricia Cristiane Henrique
Escriturante II

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 326
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176
CIN 52344 - R\$ 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYYZT-FTPKL-EJED4-3KNRV

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

Patrícia Cristiane Henrique (CPF 085.203.389-33)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYYZT-FTPKL-EJED4-3KNRV>

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

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