



V. I

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

Estado de Mato Grosso



Câmara Mun. Tangará da Serra

RECEBI EM 16/09/2019

Ass. [assinatura]

1507h.

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA

GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Projeto de Lei Ordinária

N.º 115/2019

EMENTA:.....

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DE PROPRIEDADE DE MIGUEL GONÇALVES LARA, CARLOS ROBERTO DE LIMA, ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI, AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, LUIZ QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTORIA...

EXECUTIVO

AUTUAÇÃO

Aos doze dias do mês de setembro do ano de 2019.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 – 4801 e 3311-4800



MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 115/2019.

Tangará da Serra, 12 de setembro de 2019.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador **RONALDO QUINTÃO**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
TANGARÁ DA SERRA

PROTOCOLO
VIA - A A T A L

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

Com os nossos cumprimentos, vimos perante esse Ilustre Poder Legislativo, encaminhar a inclusa proposição de Lei que **AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DE PROPRIEDADE DE MIGUEL GONÇALVES LARA, CARLOS ROBERTO DE LIMA, ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI, AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, LUIZ QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

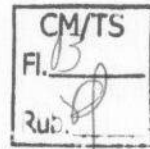
A presente proposição de lei visa a aquisição de áreas que foram declaradas de utilidade públicas para ampliação da área operacional do Aeroporto Municipal, visando atender as normas da ANAC, que são a tradução das normais internacionais da Aviação Civil da qual nossa nação é adesa.

Tal ampliação, em primeiro momento, objetiva garantir a segurança das operações; em segundo, visa com a adequação garantir condições de buscar novos investimentos para sua infraestrutura; em terceiro, objetiva atrair voos de outras companhias aéreas, sem tais adequações estará impossibilitado de ampliar a qualidade do aeroporto como modal seguro de locomoção, bem como se tornar atrativo para turismo e investimentos que auxiliaram no crescimento do nosso Município.



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



As áreas referidas encontram-se divisando com o Sítio Aeroportuário atual, conforme mapas das áreas anexo, sendo constam do processo desapropriatório laudos de avaliação das áreas e suas respectivas matrículas, bem como memoriais descritivos.

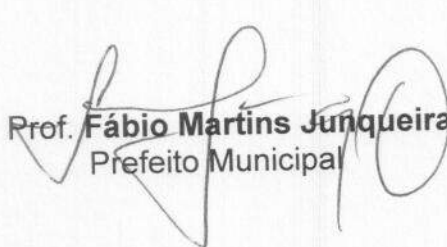
O presente projeto de lei origina do protocolo de intenções pactuado entre o Município de Tangará da Serra e os Senhores Maximiliano Magalhães Mendes e Maristela Magalhães Mendes Ibanez.

A urgência especial ora requerida se dá em razão de que há Empresa Contratada com **ORDEM DE SERVIÇO emitida para execução da obra, com Convênio (SINFRA/MT) em vigência, com liberação de recurso para a Mureta, ou seja, componente da cerca operacional; Mais razão se faz a urgência especial**, pela necessidade adequação do Aeroporto Municipal com as regras de segurança disposta no Regulamento Brasileiro da Aviação Civil, sendo que **está em curso prazo com a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC para execução do cercamento, sob pena de multa pecuniária.**

Será providenciado o cumprimento das disposições da Lei n.º 8.666./93 para as desapropriações de imóveis declarados de interesse público, com o respectivo processo administrativo de dispensa/inexigibilidade de licitação.

Contando com o apoio costumeiro dos nobres pares e reiterando protestos de estima e apreço, solicitamos apreciação do presente projeto, em regime de **urgência especial**, em razão de que no protocolo de intenção constou o mês de novembro como prazo, para tramitação do processo legislativo.

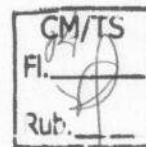
Respeitosamente,


Prof. **Fábio Martins Junqueira**
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



PROJETO DE LEI N.º 115, DE 12 DE SETEMBRO DE 2019.

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DE PROPRIEDADE DE MIGUEL GONÇALVES LARA, CARLOS ROBERTO DE LIMA, ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI, AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, LUIZ QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adquirir áreas de propriedade, que abaixo especificam:

I - Área 01 de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF n.º 171.970.821-53 e no RG n.º 981.459 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Euclides Geraldo Medeiros, n.º 368-W, Centro, nesta Cidade de Tangará da Serra, Mato Grosso, com **9,0367** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacadas das matriculada sob n.º 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

II - Área 02 de propriedade de **CARLOS ROBERTO DE LIMA**, brasileiro, comerciante, casado, portador do RG 7.999.691-SP e CPF 171.635.011-53, residente e domiciliado em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **0,8245** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 408, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

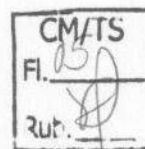
III - Área 03 de propriedade de **ARGEU FOGLIATTO**, brasileiro, agropecuarista, casado, portador do RG 22.321-SSP-PR e CPF 117.750.449-87, residente e domiciliado em Tangará da Serra/MT; **JOÃO MORATELLI**, brasileiro, agropecuarista, casado, portador do RG 1.038.379-SSP/PR e CPF 145.245.540-68, residente e domiciliado em Tangará da Serra/MT; **AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO**, brasileiro, agropecuarista, casado, portador do RG 1.124.398-SSP-PR e CPF 240.727.459-87, residente e domiciliado em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **2,3724** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 692, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

IV - Área 04 de propriedade de **LUIZ QUATRIN**, brasileiro, engenheiro, civil, casado, portador do RG 5.014.819.717-RS e CPF n.º 225.517.190-20, residente e domiciliado em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **2,6649** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 730, Município de Tangará da Serra,



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



Mato Grosso.

V - Área 05 de propriedade de **SILVIA SIMON**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG 1.085.428-PR e do CPF 003.343.329-15, residente e domiciliada em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **1,8789** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 14.869, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

VI - Área 06 de propriedade de **CANDIDO BETONI**, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra, Mato Grosso, com **2,1186** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 14.435, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

VII - Área 07 de propriedade de **MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, brasileiro, casado, lavrador, portador do CIC nº 078.459.601, residente e domiciliado em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **8,6507** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada das matriculadas sob n.º 21.217 e 21.218, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

VIII - Área 08 de propriedade de **PEDRO AMERICO PERASSOLO**, brasileiro, lavrador, portador do RG 321.050 SSP/MT e CPF 616.359.101-10, residente e domiciliado na Chácara Mãe Maria em Tangará da Serra, Mato Grosso, com **0,6138** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 2.847, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

§ 1º As áreas acima descritas, encontra-se localizada Junto ao Aeroporto Municipal Joaquim Aderaldo de Souza e foram declaradas de Interesse Público para fins de desapropriação, através do Decreto n.º 179, de 17 de agosto de 2019.

§ 2º As áreas acima descritas, foram avaliadas em **R\$ 3.051.298,45** (três milhões, cinquenta e um mil, duzentos e noventa e oito de reais, e quarenta e cinco centavos), conforme Laudo 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:

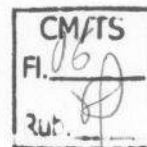
a) Área 01 no valor de R\$972.766,40 (novecentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e seis reais, e quarenta centavos);

b) Área 02 no valor de R\$ 89.617,44 (oitenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais, e quarenta e quatro centavos);



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



c) Área 03 no valor de R\$ 258.504,70 (duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e quatro reais, e setenta centavos);

d) Área 04 no valor de R\$ 295.906,94 (duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e seis reais, e noventa e quatro centavos);

e) Área 05 no valor de R\$ 203.130,75 (duzentos e três mil, cento e trinta reais, e setenta e cinco centavos);

f) Área 06 no valor de R\$ 229.766,86 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais, e oitenta e seis reais);

g) Área 07 no valor de R\$ 935.501,45 (novecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e um reais, e quarenta cinco centavos);

h) Área 08 no valor de R\$ 66.103,91 (sessenta seis mil, cento e três reais, noventa e um centavos);

Parágrafo único. O pagamento será efetuado através de depósito bancário na conta corrente dos outorgantes vendedores, mediante assinatura de instrumento particular de compra e venda das referidas áreas, no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor da aquisição e o pagamento restante após a assinatura e registro de escritura pública de compra e venda junto ao RGI de Tangará da Serra, Mato Grosso.

Art. 3º Para atendimento da presente lei serão observadas as disposições da Lei n.º 8.666./93 para as desapropriações de imóveis declarados de interesse público, com o respectivo processo administrativo de dispensa/inexigibilidade de licitação.

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

Art. 5º Para custear as despesas originárias da presente Lei, ficam alteradas a meta financeira do **Projeto/Atividade 2910- Manutenção do Aeroporto Municipal**, na Lei n.º 5.034/2018 – Plano Plurianual e Lei n.º 5.050/2018 – Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e fica aberto Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 3.051.298,45 na estrutura da Lei Orçamentária Anual -LOA n.º 5.071/20, conforme planilha abaixo:

De:

PROGRAMA: 0026 – CONSTRUÇÃO E MANUT. DA INFRAESTRUTURA URBANA	
Cód.	Detalhamento
2910	Manutenção do Aeroporto Municipal
Meta Financeira	
1.016.512,92	

Para:



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



PROGRAMA: 0026 – CONSTRUÇÃO E MANUT. DA INFRAESTRUTURA URBANA		
Cód.	Detalhamento	Meta Financeira
2910	Manutenção do Aeroporto Municipal	4.067.811,37

Art. 6º Fica aberto no setor de Contabilidade desta Prefeitura Municipal, Crédito Adicional Especial no valor de **R\$ 3.051.298,45 (três milhões, cinquenta e um mil, duzentos e noventa e oito de reais, e quarenta e cinco centavos)**, destinados a atender despesas não previstas na Lei Orçamentária vigente, conforme segue:

09 – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
09.08.00 – SUPERINTENDÊNCIA DE TRANSP. AÉREO E VIÁRIO
26 – TRANSPORTE
781 – TRANSPORTE AÉREO
0026 – CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA
2910 – MANUTENÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL
4.4.90.00.00.00.0300000000 – Aplicações Diretas.....R\$ 3.051.298,45
Total da Abertura Crédito.....R\$ 3.051.298,45

Art. 7º Art. 3º A presente Abertura de Crédito Especial, de que trata o artigo anterior, será subsidiado por **superávit Financeiro** conforme relatório anexo expedido pela Contabilidade Municipal que faz parte integrante dessa Lei.

Art. 8º O Crédito Adicional Especial, ampara-se no Inciso II do artigo 41 e artigo 42 da Lei 4.320, de 1964 e os recursos orçamentários utilizados são os previstos no artigo 43, § 1º, inciso I, ou seja, provenientes de superávit financeiro.

Art. 9º Não se aplica neste projeto de lei o disposto no art. 16 da Lei Complementar n.º 101/2000, tendo em vista que não há criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental e sim readequação orçamentária da Lei Municipal n.º 5.071/2018 – LOA, utilizando saldo financeiro apurado em Balanço Patrimonial de 31/12/2018.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **12** dias do mês de **setembro** do ano de **dois mil e dezenove, 43º** aniversário de Emancipação Política Administrativa.

Prof. Fábio Martins Junqueira
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



FONTE 01000000 - Recursos Próprios									
CONTA BANCÁRIA	SALDO BANCÁRIO EM 31/12/2018	FONTE DO EXERCÍCIO	Comp. Por empenhos 0051201	Comprometidos por liquidação 8211301	Comprometidos por retenção 8211302 e 8211303	Outros	SOMA DAS OBRIGAÇÕES	Superávit Financeiro	Fonte Superavitária
4405-2	R\$ 134.320,56	10000000							
8884-6	R\$ 5.428,68								
8905-9	R\$ 0,00								
10002-X	R\$ 573.567,07								
10013-9	R\$ 2.217.642,15								
23620-1	R\$ 512.490,18								
27452-9	R\$ 71.233,46								
29780-1	R\$ 57.557,65								
30137-X	R\$ 160.980,73								
30207-4	R\$ 44.793,99								
35128-8	R\$ 2.858.986,75								
36598-X	R\$ 4.893,69								
43335-7	R\$ 59.810,73								
54639-9	R\$ 54,67								
55583-0	R\$ 158.586,54								
56000-6	R\$ 757,34								
105000-1	R\$ 625.382,97								
283543-4	R\$ 59.734,98								
203006-3	R\$ 6.623,82								
008-0	R\$ 16.410,68								
106-0	R\$ 11.830.433,72								
000-8	R\$ 3.203.330,57								
134-5	R\$ 208.333,33								
146-9	R\$ 1.297,80								
71003-8	R\$ 99.000,00								
547051-7	R\$ 15.197,13								
547079-2	R\$ 68.642,90								
27568-8	R\$ 153.514,93								
10007-2	R\$ 3.315,60								
27780-0	R\$ 128.081,15								

27782-7	R\$ 30.873,24								
110016-5	R\$ 3.570.458,97								
FONTE 93000000 - Recursos Próprios									
CONTA BANCÁRIA	SALDO BANCÁRIO EM 31/12/2018	FONTE DO EXERCÍCIO	Comp. Por empenhos 8211301	Comprometidos por liquidação 8211301	Comprometidos por retenção 8211302	Outros	SOMA DAS OBRIGAÇÕES	Superávit Financeiro	Fonte Superavitária
51632-X	R\$ 23.513,16	30000000	R\$						
27892-9	R\$ 1.524.780,98								
110016-5	R\$ 3.763.496,51								
106-0	R\$ 3.743.317,05								
	R\$ 9.045.057,70		R\$ 3.340.281,01	R\$ 3.750.433,99	R\$ 3.750.433,99	R\$ 3.750.433,99	R\$ 14.691.680,98	R\$ 4.130.303,77	20000000
Total Superávit recursos próprios								R\$ 21.188.745,86	03000000

Angela Nascimento
Contadora
CRC-MT 013169/O-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARA DA SERRA

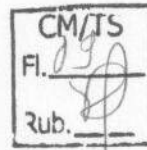
AV. BRASIL Nº 2351-N BAIRRO JARDIM EUROPA
Exercício: 2019

03788239/0001-66

COMPARATIVO DA DESPESA AUTORIZADA/REALIZADA DE 01/01/2019 ATÉ 21/08/2019

Página 1

CÓDIGO ESPECIFICAÇÃO		DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO ATUAL	EMPENHADO PERÍODO ACUMULADO	LIQUIDADO PERÍODO ACUMULADO	PAGO PERÍODO ACUMULADO	A PAGAR	SALDO
Órgão	0209	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
Unidade	020008	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
Função	25	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
Subfunção	781	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
Programa	0026	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
Proj.Atividade	2910	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45
FICHA 1092	3.1.90.05.00-0.1.00.000000-000 - OUTROS BENEFÍCIOS	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00
FICHA 1093	3.1.90.11.00-0.1.00.000000-000 - PREVIDENCIÁRIOS	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
FICHA 1094	3.1.90.13.00-0.1.00.000000-000 - VENCIMENTOS E VANTAGENS	11.500,00	11.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.500,00
FICHA 1095	3.1.90.30.00-0.1.00.000000-000 - PESSOAL CIVIL	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
FICHA 1096	3.1.91.13.00-0.1.00.000000-000 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
FICHA 1097	3.3.90.14.01-0.1.00.000000-000 - DIÁRIAS - CIVIL	5.000,00	5.000,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	0,00	1.400,00
FICHA 1098	3.3.90.30.00-0.1.00.000000-000 - MATERIAL DE CONSUMO	15.000,00	9.650,00	6.444,61	0,00	0,00	6.444,61	3.205,39
FICHA 1099	3.3.90.39.80-0.1.00.000000-000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS	25.000,00	26.330,00	24.878,35	17.670,05	17.670,05	7.208,30	1.451,65
FICHA 1100	4.4.90.51.00-0.1.00.000000-000 - PESSOA JURÍDICA	102.000,00	80.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.540,00
FICHA 1101	4.4.90.51.00-0.1.00.000000-000 - OBRAS E INSTALAÇÕES	650.000,00	650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650.000,00
FICHA 1449	4.4.90.52.56-0.1.00.000000-000 - EQUIPAMENTOS E MATERIAIS	0,00	9.460,00	8.925,90	8.925,90	8.925,90	0,00	534,10
FICHA 1458	3.3.90.40.10-0.1.00.000000-000 - PERMANENTE	0,00	2.170,00	1.260,00	1.080,00	1.080,00	180,00	910,00
FICHA 1538	3.3.90.47.03-0.1.00.000000-000 - SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - P.J.	0,00	1.850,00	1.375,36	1.375,36	1.375,36	0,00	474,64
FICHA 1631	4.4.90.51.91-0.3.24.055000-000 - OBRAS E INSTALAÇÕES	0,00	159.312,92	76.737,25	0,00	0,00	76.737,25	82.575,67
TOTAL		869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45



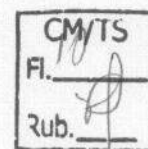


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

ARGEU FOGLIATTO

JOÃO ALBERTO MORATELLI

AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO

ÁREA - MATRÍCULA nº 692

Decreto nº 179 - 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205861

Tangará da Serra-MT
Julho / 2019

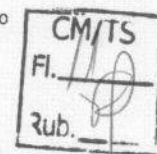


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	8
7.2 - Homogeneização de dados.....	13
7.3 – Benfeitorias.....	17
8 - Pesquisa de Mercado.....	18
9 - Método e critérios empregados.....	19
10 - Estudo dos valores.....	23
11 – Conclusão.....	24
12 - Referências Bibliográficas.....	24
13 – Anexos.....	25
14 – Encerramento.....	26

1 - Requerente.....
2 - Proprietário.....
3 - Objetivo da avaliação.....
4 - Responsável Técnico.....
5 - Metodologia utilizada.....
6 - Pressupostos.....
7 - Vistoria.....
7.1 - Caracterização da região.....
7.2 - Homogeneização de dados.....
7.3 - Benfeitorias.....
8 - Pesquisa de Mercado.....
9 - Método e critérios empregados.....
10 - Estudo dos valores.....
11 - Conclusão.....
12 - Referências Bibliográficas.....
13 - Anexos.....
14 - Encerramento.....

Handwritten signature/initials.

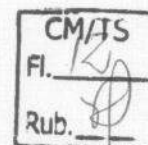


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Argeu Fogliatto, João Alberto Moratelli e Augusto Francisco Fogliatto.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 692 – Área 01 = 5.867,10m² ; Área 02 = 1.562,92m² e Área 03 = 16.294,96m² => Total = **23.724,98m² = 2,3724hectares** – conforme **Decreto nº 179, de 28 de Junho de 2.019**. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

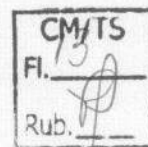


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

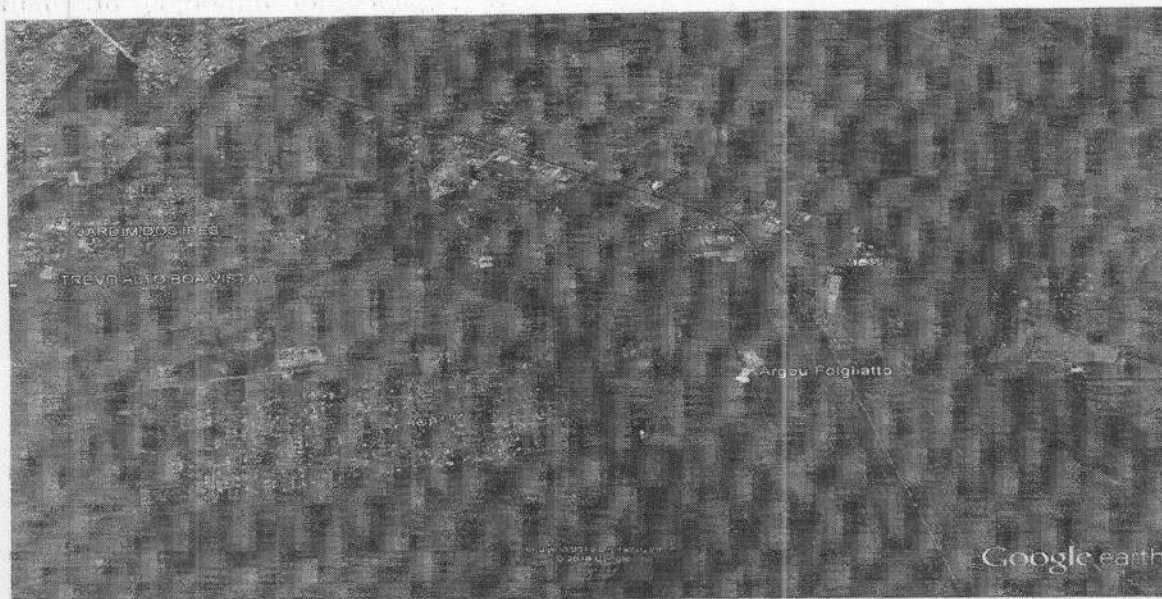
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 692 do R.GI. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 09 de março deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuária André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido UNEMAT, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 1400 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (verde). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso



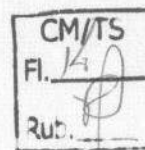


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

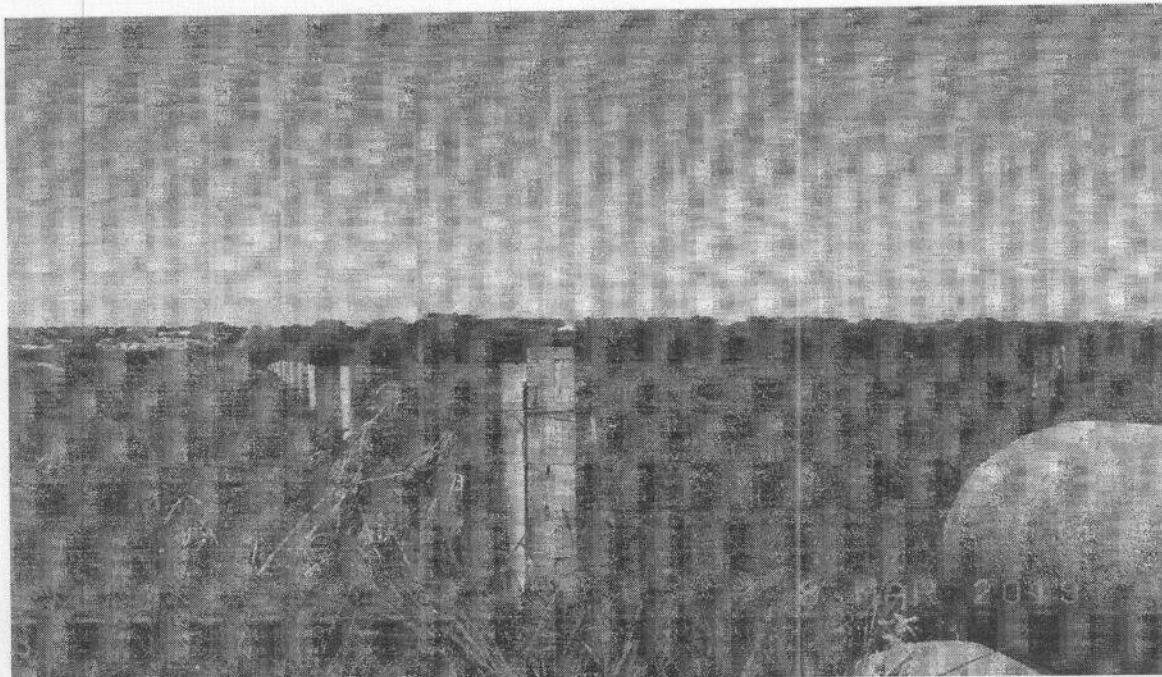
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



Lado direito da futura avenida



Lado direito da futura avenida

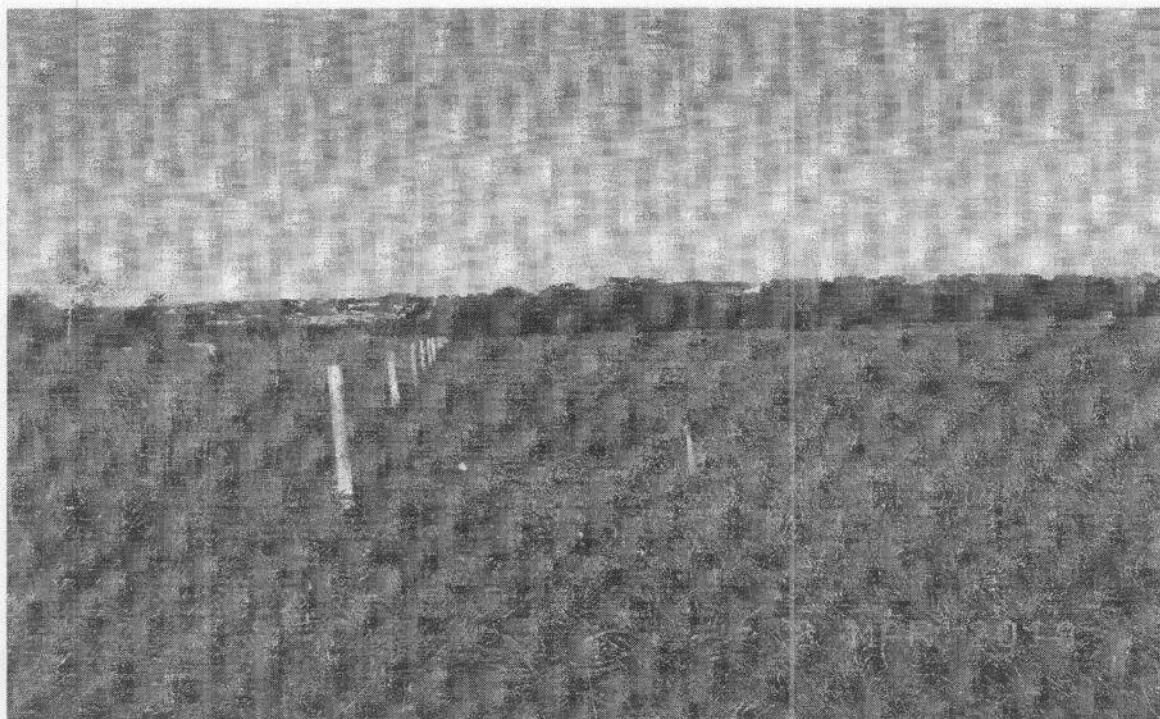


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Lado direito da futura avenida



Lado esquerdo da futura avenida

[Handwritten signature]



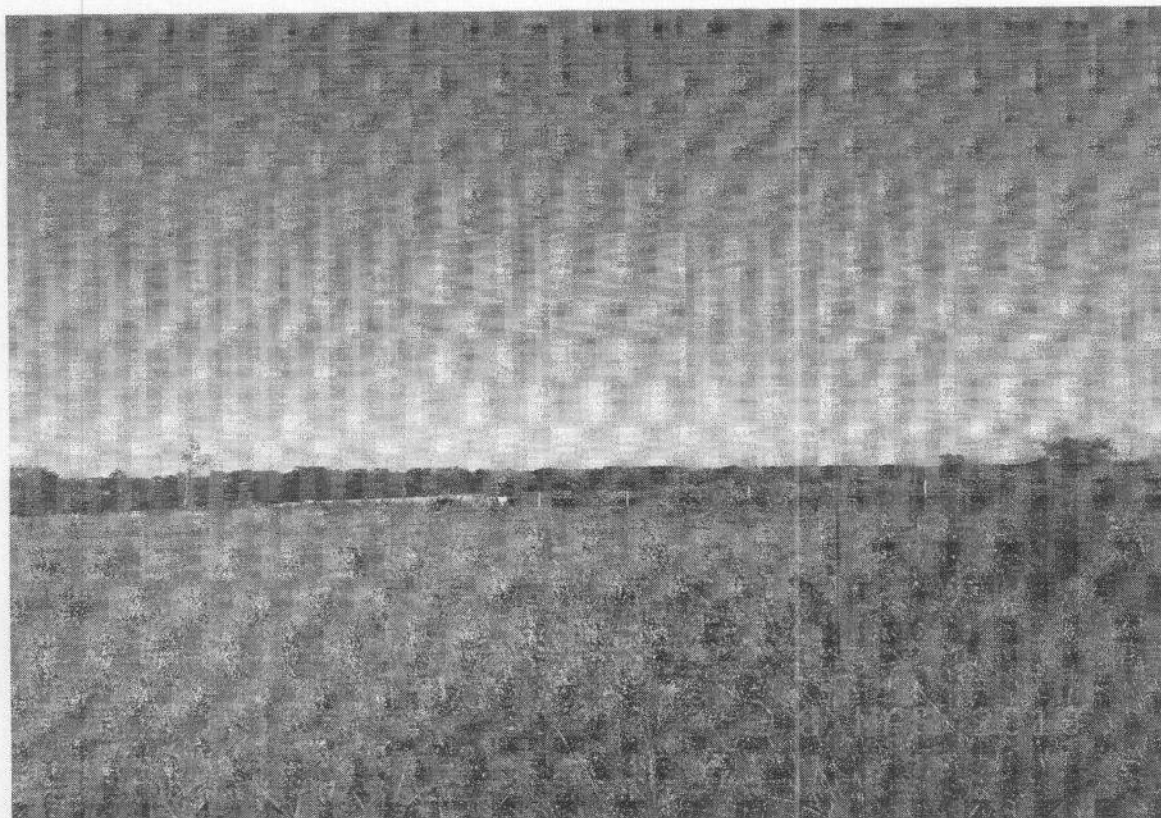
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CM/TS
Fl. <u>10</u>
Rub. <u> </u>



Lado esquerdo da futura avenida



Lado esquerdo da futura avenida

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019**.

“ Inicia-se com um marco **M-1B** com coordenada UTM E:451.708,764 / N:8.379.880,273 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 220,82m, confrontando com parte da mesma área, até encontrar o marco **E-11** com coordenada UTM E:451.924,809 / N:8.379.925,899, deste vira a direita e segue com distancia de 32,96m, confrontando com a área do Aeroporto Municipal, até encontrar o marco **E-11A** com coordenada UTM E:451.931,4717 / N:8.379.892,9151, deste vira a direita e segue com distancia de 221,11m, confrontando com a mesma área, ate encontrar o marco **M-1B1** com coordenada UTM E:451.712,8197 / N:8.379.859,7959 deste vira a direita e segue com distancia de 20,19m, confrontando com estrada municipal, até encontrar o marco **M-1B**, ponto inicial deste caminhamento.

Após, inicia-se com um marco **M-3B** com coordenada UTM E:451.627,076 / N: 8.379.719,069 cravado dentro da área da matrícula 692, deste segue com distancia de 103,34m, confrontando com parte da mesma área, ate encontrar o marco **E-2B1** com coordenada UTM E:451.727,8221 / N:8.379.739,9507, deste vira a direita e segue com distancia de 15,08m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **E-2B2** com coordenada UTM E:451.730,9546 / N:8.379.725,1986, deste vira a direita e segue com distancia de 103,34m, confrontando com a área da Avenida Beija-flor, até encontrar o marco **E-12** com coordenada UTM E:451.630,010 / N:8.379.704,203 deste vira a direita e segue com distancia de 15,17m, confrontando com parte da mesma área até encontrar o marco **M-3B**, ponto inicial deste caminhamento.

Por fim, inicia-se com um marco **E-13** com coordenada UTM E:451.635,045 / N:8.379.649,624, cravado na margem da Avenida Beija-flor, deste segue com distancia de 103,79metros, confrontando com a Avenida Beija-flor, ate o marco **E14A** com coordenada UTM E:451.736,3996 / N:8.379.700,8416, cravado na esquina da Avenida Beija-flor, com estrada municipal, deste vira a direita e segue confrontando com a estrada municipal, com a distancia de 160,46metros, ate o marco **E-14** com coordenada UTM: E:451.769,814 / N:8.379.544,584 cravado na margem da estrada municipal, deste vira a direita e segue confrontando com a área de Luiz Quattrin até o marco **M-4B** com coordenada UTM E:451.665,044 / N:8.379.531,245, deste vira a direita e segue com 151,49 metros confrontando com a área remanescente de Argeu Fogliatto e outros ate encontrar o marco **E-13**, ponto inicial deste caminhamento.”



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Área total a ser desapropriada = **23.724,98 metros quadrados = 2,3724ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, matrícula nº 692, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula encontra-se cultivada, com pastagem do gênero braquiária e ocupada com bovinos sendo criado a pasto.

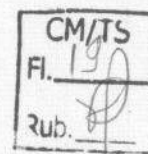


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:

“e” de erosão quanto aos riscos,

“s” de solos quanto as limitações,

“a” de água quanto aos excessos,

“c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

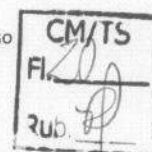


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

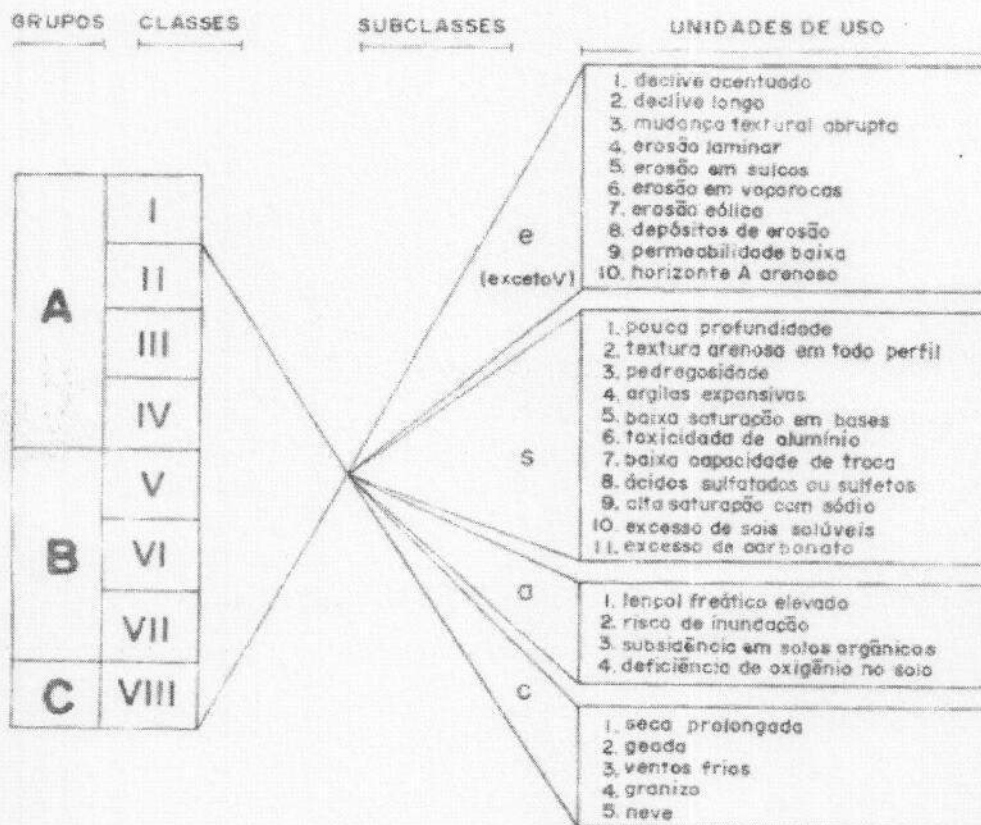


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.

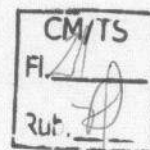


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula nº 692, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

12/6

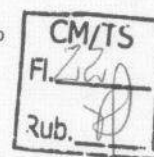


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

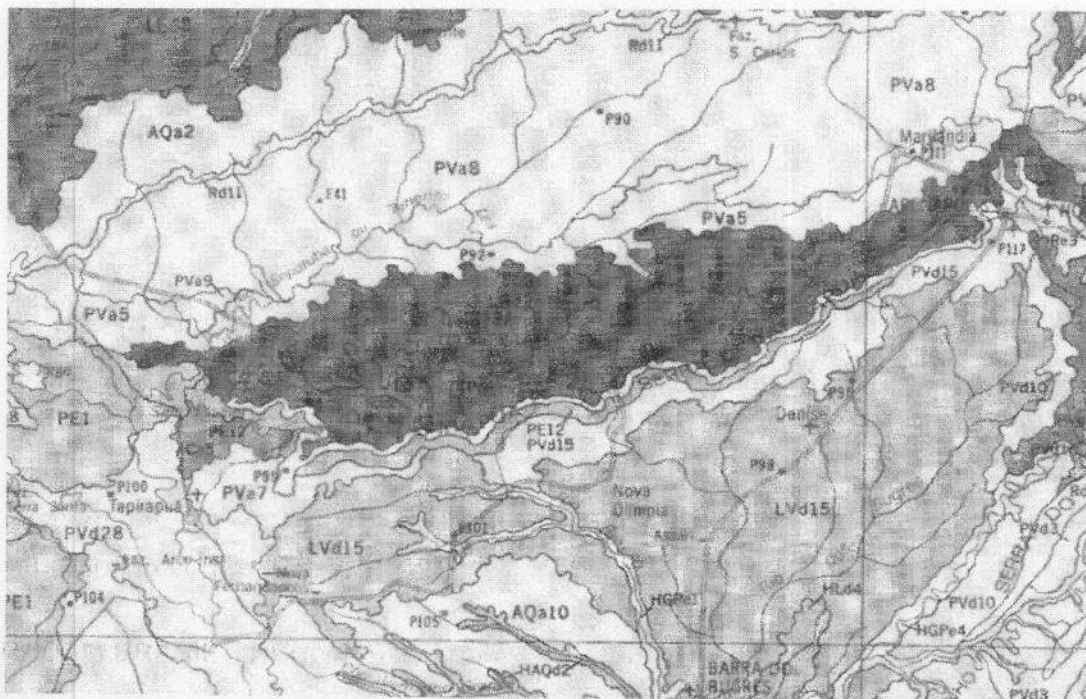
Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 692 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).

RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico cn. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

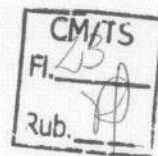
A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso. Para a definição da



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.

Quanto a **nota agrônômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula nº 692, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ACESSO		CARACTERÍSTICAS	
	TERRESTRE	FLUVIAL	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
		Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR Córrego SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – **matrícula nº 692** – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula nº 692, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para a matrícula nº 692

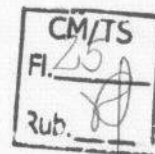


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Onde, **NA** = nota agrônômica

Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula nº 692 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de **acesso a propriedade** e **F2** que trata das **localizações da propriedades**, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula 692.

Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente na matrícula nº 692 é pastagem cultivada do gênero braquiária e conforme fotos obtidas na data da vistoria a mesma encontrava-se em **estado mau** de conservação. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**.

Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator 0,8 (bom) em função do seu estado observado.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $A_p \times C_u \times C_d$ em que:

A_p = área de pastagens = 2,3724 hectares



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Cu = custo unitário = R\$ 1.917,54/hectare (estimativa Scot Consultoria)

Cd = coeficiente de depreciação = 0,8 (conforme tabela acima)

Valor pastagem = 2,3724 x R\$1.917,54 x 0,8 = R\$3.639,33 (COM DEPRECIAÇÃO)

A referida matrícula nº 692 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km** (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se na **área 1**, entre os marcos M1B – M1B1, **20,19**metros; na **área 2**, entre os marcos: E2B1-E2B2, 15,08metros e entre E2B2-E12M, **103,34**metros; na **área 3**, entre os marcos: E13-E14A, 103,79metros e entre E14A-E14, 160,46metros, resultando em **402,86**metros de cerca a ser indenizada. Assim temos o valor de **R\$2.246,83** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com

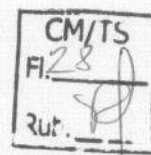


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas". Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: "no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta". Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 2,3724 hectares => **R\$39.662,56**
- aptidão **Médio** => R\$ 11.100,97 x 2,3724 hectares => **R\$26.335,94**
- aptidão **Mínimo** => R\$ 7.743,93 x 2,3724 hectares => **R\$18.371,69**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor seria de:

- R\$ 5.617,36 x 2,3724 hectares => **R\$13.326,62**

Embora, o uso atual na fração da matrícula nº 692 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agrônômica – máxima**. A área do Sr. Miguel Gonçalves Lara, confrontante ao Aeroporto Municipal, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:

Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3

KK



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;

Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$>50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$39.662,56**. Soma-se a este, os valores das benfeitorias existentes, pastagem - **R\$3.639,33** e cerca de arame liso - **R\$2.246,83** resultando no montante total de **R\$45.548,72**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **2,3724 hectares**, resultando em **R\$252.618,54**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$3.639,33**; cerca de arame liso – **R\$2.246,83**, resultando no montante final de **R\$258.504,70**.

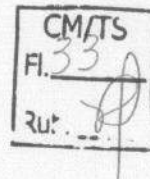


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analizando a fração da matrícula nº 692 exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$258.504,70 (Duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e quatro reais e setenta centavos)**, entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agrônômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>

<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

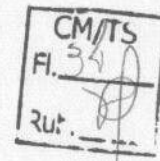


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls - acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha
- 08 - ART nº 3205861



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 26 (vinte e seis) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (9), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Ii Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA 01 A DESTACAR DA MATRICULA 692 / AEROPORTO MUNICIPAL

**Prop.: ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI E AUGUSTO
FRANCISCO FOGLIATTO**

ADQUIERENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

**Local: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5**

Área total23.724,98m² ou 2,3724ha

CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **M-1B** com coordenada UTM E:451.708,764 / N: 8.379.880,273 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 220,82m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-11** com coordenada UTM E:451.924,809 / N:8.379.925,899, deste vira a direita e segue com distância de 32,96m, confrontando com a área do aeroporto municipal, até encontrar o marco **E-11A** com coordenada UTM E:451.931,4717 / N:8.379.892,9151, deste vira a direita e segue com distância de 221,11m, confrontando com a mesma área, até encontrar o marco **M-1B1** com coordenada UTM E:451.712,8197 / N:8.379.859,7959 deste vira a direita e segue com distância de 20,19m, confrontando com estrada Municipal, até encontrar o marco **M-1B**, ponto inicial deste caminhamento.

Após, inicia-se com um marco **M-3B** com coordenada UTM E:451.627,076 / N: 8.379.719,069 cravado dentro da área da matrícula 692, deste segue com distância de 103,34m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-2B1** com coordenada UTM E:451.727,8221 / N:8.379.739,9507, deste vira a direita e segue com distância de 15,08m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **E-2B2** com coordenada UTM E:451.730,9546 / N:8.379.725,1986, deste vira a direita e segue com distância de 103,34m, confrontando com a área da Avenida Beija-flor, até encontrar o marco **E-12** com coordenada UTM E:451.630,010 / N:8.379.704,203 deste vira a direita e segue com distância de 15,17m, confrontando com parte da mesma área, até encontrar o marco **M-3B**, ponto inicial deste caminhamento.

Por fim, inicia-se com um marco **E-13** com coordenada UTM E:451.635,045 / N:8.379.649,624, cravado na margem da Avenida Beija-flor, deste segue com distância de 103,79 metros, confrontando com a Avenida Beija-Flor, até o marco **E-14A** com coordenada UTM: E:451.736,3996 / N: 8.379.700,8416, cravado na esquina da Avenida Beija-flor, com estrada municipal, deste vira a direita e segue confrontando com a estrada municipal, com a distância de 160,46 metros, até o marco **E-14** com coordenada UTM:

Jonatan Rubens da Silva
Sec. Municipal Infraestrutura
Poder Público



E:451.769,814 / N:8.379.544,584 cravado na margem da estrada municipal, deste vira a direita e segue confrontando com a área de Luiz Quatrin até o marco **M-4B** com coordenada UTM E:451.665,044 / N:8.379.531,245, deste vira a direita e segue com 151,49 metros confrontando com a área remanescente de Argeu Fogliatto e outros até encontrar o marco **E-13**, ponto inicial deste caminhamento.

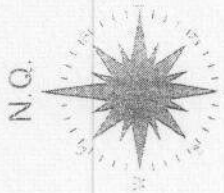
Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA

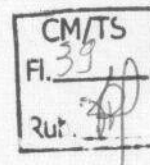
ENGENHEIRO CIVIL

CREA:MT030298

COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS



AEROPORTO MUNICIPAL



E-11A E-11A
E: 451.924,609 E: 451.931,4717
N: 8.379.925,899 N: 8.379.892,9151

Argeu Fogliatto

Argeu Fogliatto

E: 451.708,764 E: 451.712,8197
N: 8.379.880,273 N: 8.379.859,7959
M-1B M-1B1

Estrada Existente

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-1B	E-11	220,82m	451.708,7640	8.379.880,2730	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
M-11	E-11A	32,96m	451.924,8090	8.379.925,8990	
E-11A	E-1B1	221,11m	451.931,4717	8.379.892,9151	
E-1B1	E-1B	20,19m	451.712,8197	8.379.859,7959	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ
DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 692

PRANCHA:

03

IMÓVEL

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

5.867,10m²

PROPRIETÁRIO:

ARGEU FOGLIATTO

PERÍMETRO:

495,08m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/1.500

ELABORAÇÃO GRÁFICA:

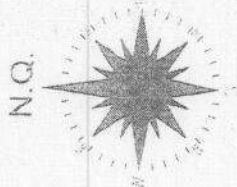
José Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA:

JUNHO / 2019

Téc. em Edificações - CREA 120775/2009-4 RJ



AEROPORTO MUNICIPAL

Estrada Existente

E-2B1 E: 451.727,8221
N: 8.379.739,9507

E-2B2 E: 451.730,9546
N: 8.379.725,1986

Argeu Fogliatto

Area 02= 1.562,92m²

Area da Av. Beija Flor
Já Desapropriada

M-3B E: 451.627,076
N: 8.379.719,069

E-12 E: 451.630,010
N: 8.379.704,203

Argeu Fogliatto

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-11	E-11A	15,08m	451.924.9090	8.379.925.8990	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
E-11	M-1B1	103,34m	451.931.4717	8.378.892.9151	
M-1B1	M-1B	15,17m	451.712.6197	8.379.859.7959	
M-1B	E-11	103,34m	451.708.7640	8.379.880.2730	

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ
DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 692

PRANCHA:

04

IMÓVEL:

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

1.562,92m²

PROPRIETÁRIO:

ARGEU FOGLIATTO

PERÍMETRO:

236,93m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/1.200

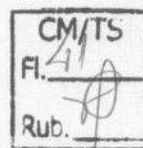
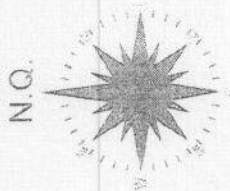
ELABORAÇÃO GRÁFICA:

Jose Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA:

JUNHO / 2019



AEROPORTO MUNICIPAL



TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-14A	E-14	180,46m	451.736,3996	8.379.700,8416	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
E-11	M-4B	105,46m	451.769,8140	8.378.687,1471	
M-4B	E-13	151,49m	451.665,0440	8.379.531,2450	
E-13	E-14A	103,79m	451.635,0450	8.379.679,6240	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ
DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 692

PRANCHA:

05

IMÓVEL:

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

16.294,96m²

PROPRIETÁRIO:

ARGEU FOGLIATTO

PERÍMETRO:

521,20m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/1.200

ELABORAÇÃO GRÁFICA:

Jose Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA:

JUNHO / 2019

Tel. (67) 3333-1111 - Fax (67) 3333-1111

18/1



ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000850502

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



1

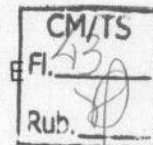
MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
PLANEJAMENTO

A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS



PROTOCOLO: 17710

Referente: AVALIAÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil – MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística – SINFRA, que tem como objetivo a “Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT”

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existencia benfeitorias	F1	F2	F1xF2	
1	Diário da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliária	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya														
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: ARGEU FOGLIATTO E OUT

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGAR

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

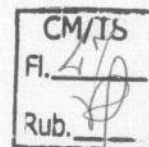
2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização



Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.



h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

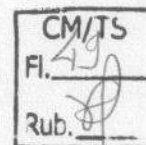
Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

**7) CAMPO DE ARBITRIO:**

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 2,37

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

VALOR TOTAL (R\$) = 252.618,54

duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos

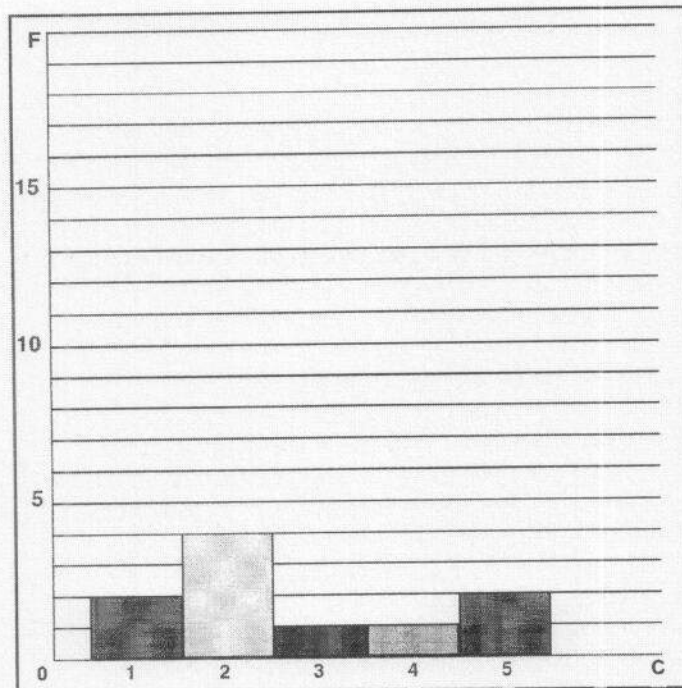
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

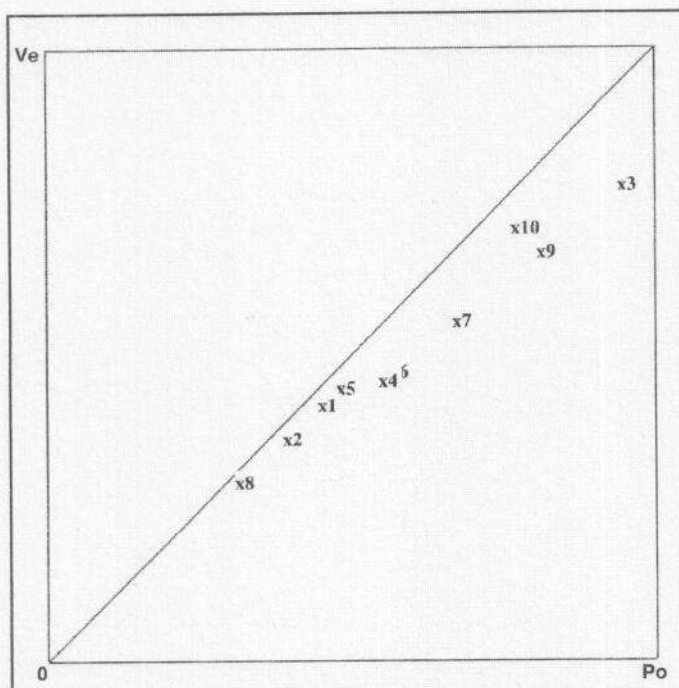
9) GRÁFICOS:



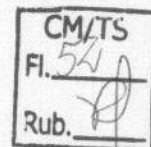
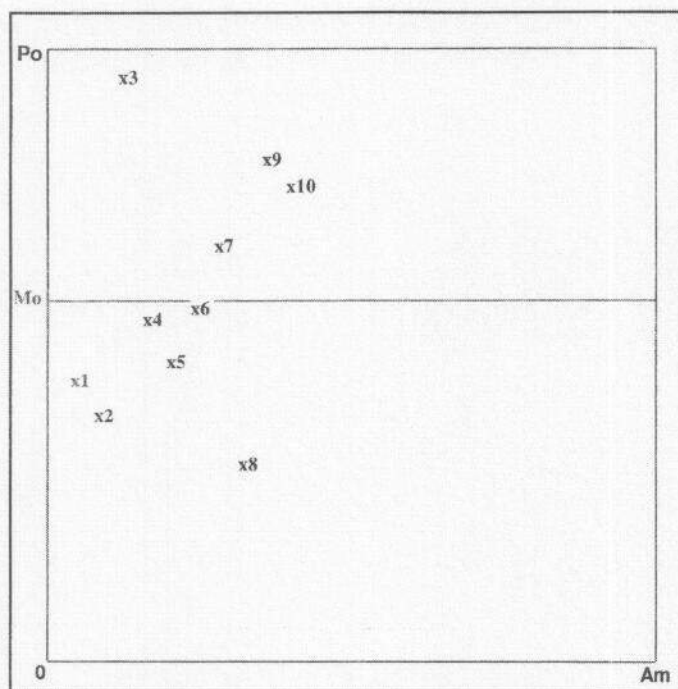
A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

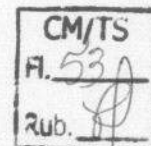
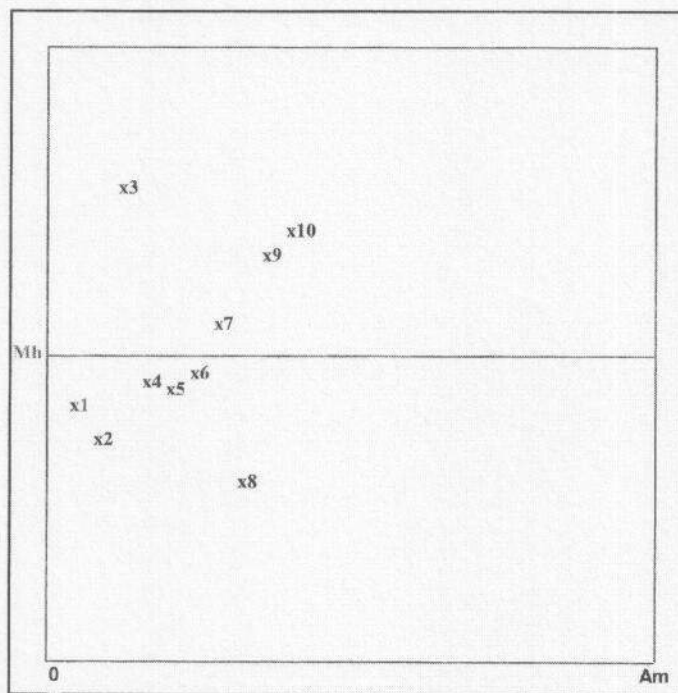
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/ha) Do(R\$/ha) Do(%)

1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019

K. Shin-Iti Kabeya
 Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA MG 75031/D / RNP1405713801

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.



Características	Valor
Distância entre mourões m:	4
Numero de fios	5
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	5	R\$410,00	R\$2.050,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.158,00

Custo KM linear = R\$9.158,00

Arares/Balancim	2050,00	22%
Madeiras	4490,00	49%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios					ARGEU FOGLIATTO E OUTROS		
					Cde =(100-Fator K)/100		
tabela Ross-Heidecke - pagina 183					Vu = Cde*Vn		
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.158,00	0,609	9.158,00	5.577,22
TOTAL =>		**	**	**	**	9.158,00	5.577,22
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck			Vn - valor do novo		Vu - valor do usado		



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aata@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
	MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
TANGARÁ DA SERRA - MT				VTN/HA	VTN/HA	VTN/HA
ANO/EXERCÍCIO						
2019	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Oneida Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-B

Kelvin Shin-iti Kabeya
Kelvin Shin-iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

ANEXO 07 CM/TS

Fl. 56

Rut. 1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 08

Página: 1

Obras e Serviço

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205861

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

CEP: 78300000

Bairro: JARDIM EUROPA

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto 2019

Local

de

Data

de

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago R\$ 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205861-8



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 034, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. **ARGEU FOGLIATTO**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 692, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Laudo Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009

CM/TS
Fl. 59
Rub. 42



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

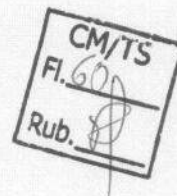
Recebi em: 01/18/2019

Nome: CHARGE U FOGUETTO

Assinatura: [assinatura]



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprir destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2019.

M. Sc. Kelvin Shin-Iki Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

CÂNDIDO BETONI

ÁREA - MATRÍCULA nº 14.435

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205820

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**

ÁREA - MATRÍCULA nº 14.435

Decreto nº 179 - 28 de Junho de 2019

ART nº 3205820

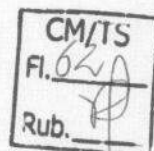


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	6
7.2 - Homogeneização de dados.....	11
7.3 – Benfeitorias.....	15
8 - Pesquisa de Mercado.....	16
9 - Método e critérios empregados.....	17
10 - Estudo dos valores.....	21
11 – Conclusão.....	22
12 - Referências Bibliográficas.....	22
13 – Anexos.....	23
14 – Encerramento.....	24

1 - Requerente.....	3
2 - Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 - Pressupostos.....	4
7 - Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	6
7.2 - Homogeneização de dados.....	11
7.3 - Benfeitorias.....	15
8 - Pesquisa de Mercado.....	16
9 - Método e critérios empregados.....	17
10 - Estudo dos valores.....	21
11 - Conclusão.....	22
12 - Referências Bibliográficas.....	22
13 - Anexos.....	23
14 - Encerramento.....	24

2016



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Cândido Betoni.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula 14.435 – **21.186,46m² ou 2,1186 hectares** – conforme Decreto nº 179, 24 de Junho de 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza" para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

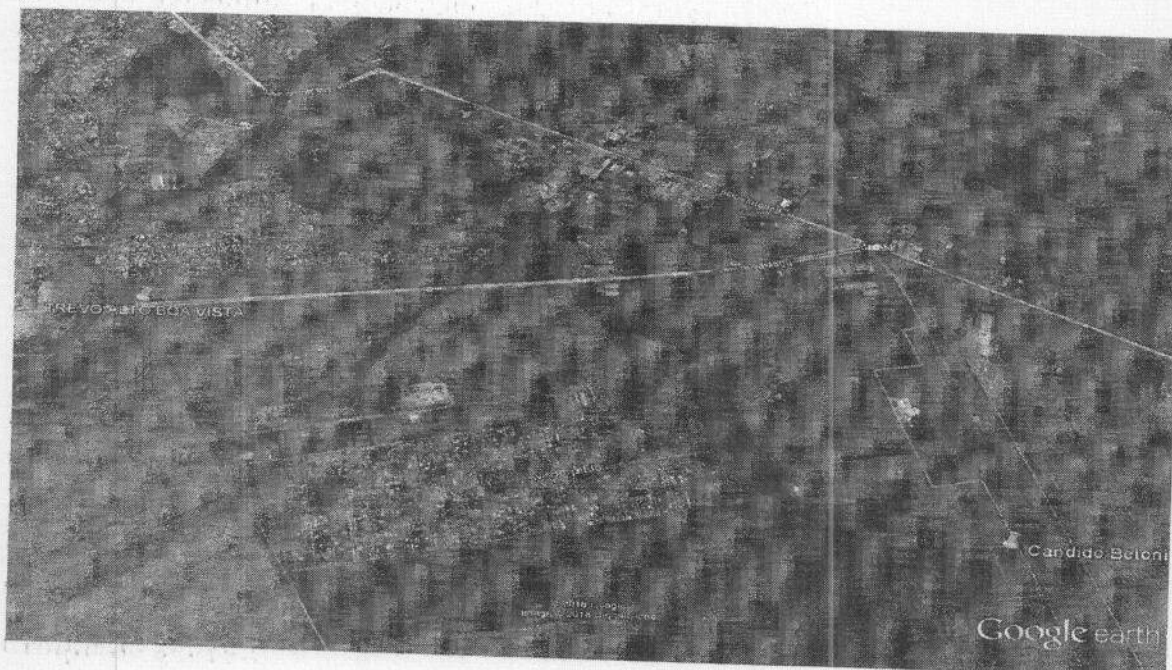
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula 14.435, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 09 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuária André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 2.400 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha verde) e localização da área descrita (laranja). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso



[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



XX

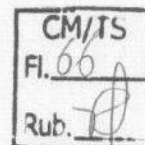


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019** (anexo 00).

“Inicia-se com um marco **E-30B** com coordenada UTM E:452.045,253 / N:8.378.967,816, cravado na divisa das matriculas 14.869 e 14.435, deste segue com distancia de 65,62m, confrontando com parte da área de matricula 14.869, até encontrar o marco **M-10A** com coordenada UTM E:452.110,7747 / N:8.378.971,4894, deste vira a direita e segue com distancia de 311,27m, confrontando com a estrada municipal existente, ate encontrar o marco **M-12A** com coordenada UTM E:452.176,8407 / N:8.378.667,1471, deste vira a direita e segue com distancia de 165,07m, confrontando com a área de matricula 21.217, ate encontrar o marco **E-16A** com coordenada UTM E:452.012,5260 / N:8.378.644,4482, deste vira a direita e segue com distancia de 3,18m, confrontando com a área remanescente da matricula 14.435, ate encontrar o marco **E-16**, deste vira a direita e segue com uma distancia de 98,66m, confrontando com a área remanescente da matricula 14.435, ate encontrar o marco **E-16B**, deste vira a esquerda e segue com distancia de 305,62m, confrontando com a área remanescente da matricula 14.435, até encontrar o marco **E-30B**, ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = **21.186,46 metros quadrados = 2,1186ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, matrícula 14.435, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula encontra-se cultivada, com pastagem do gênero braquiária e ocupada com bovinos sendo criado a pasto.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

~~1/2~~



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

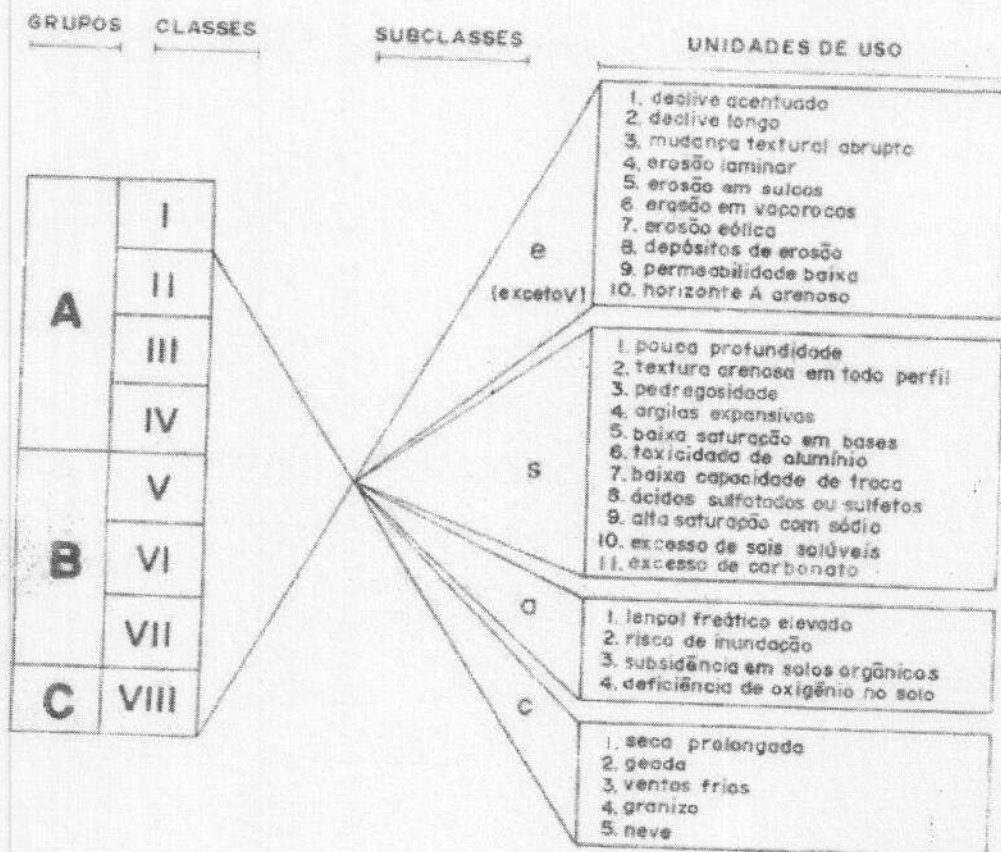
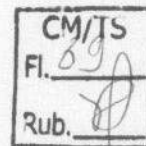


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula nº 14.435, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 14.435 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).

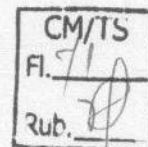


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

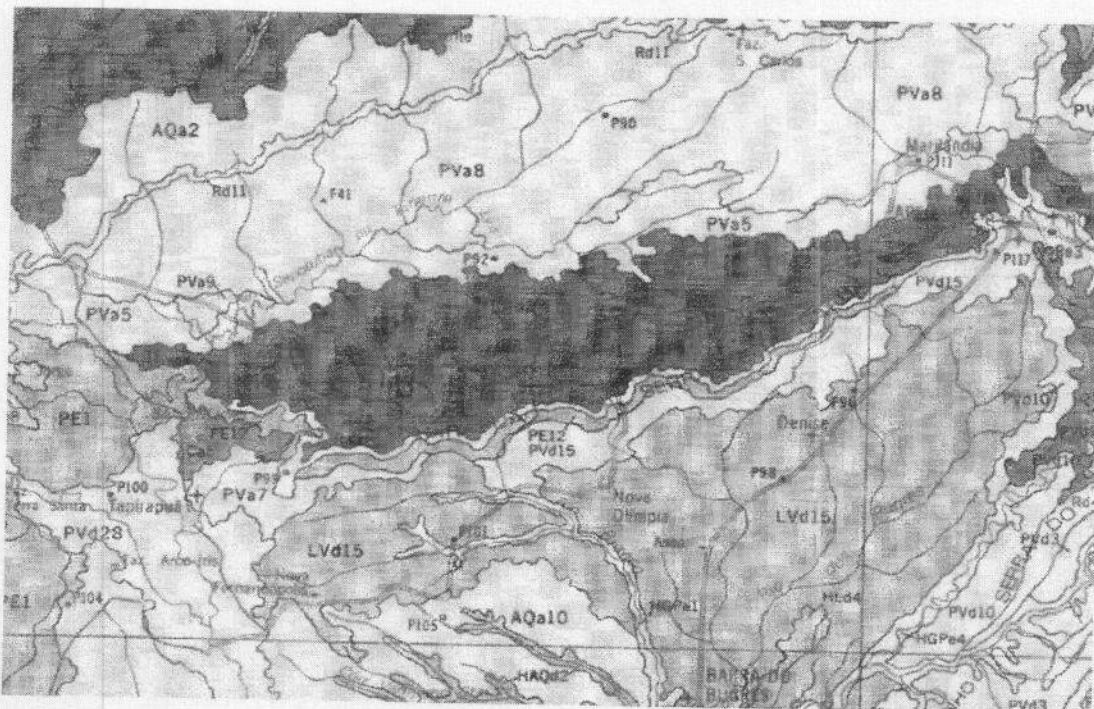
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico cn. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl.
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossóica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agrônômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula nº 14.435, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS			
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÔRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – **matrícula nº 14.435** – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula 14.435, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para a matrícula nº 14.435

Onde, **NA = nota agrônômica**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula 14.435 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de **acesso a propriedade** e **F2** que trata das **localizações da propriedades**, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula nº 14.435.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente na matrícula 14.435 é pastagem cultivada do gênero braquiária e conforme fotos obtidas na data da vistoria a mesma encontrava-se em **estado regular** de conservação. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**.

Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator **0,6 (regular)** em função do seu estado observado.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $A_p \times C_u \times C_d$ em que:

A_p = área de pastagens = 2,1186 hectares

C_u = custo unitário = R\$ 1.917,54/hectare (estimativa Scot Consultoria)

C_d = coeficiente de depreciação = 0,6 (conforme tabela acima)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Valor pastagem = $2,1186 \times R\$1.917,54 \times 0,6 = R\$2.437,50$ (COM DEPRECIAÇÃO)

A referida matrícula nº 14.435 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km** (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **311,27** metros entre os marcos **M-10A** e **M-12A**, o que resulta em **R\$1.736,02** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta”. Fonte: www.comprerural.com



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 2,1186 hectares => **R\$35.419,45**
- aptidão **Médio** => R\$11.100,97 x 2,1186 hectares => **R\$23.518,51**
- aptidão **Mínimo** => R\$7.743,93 x 2,1186 hectares => **R\$16.406,29**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor seria de:

- R\$5.617,36 x 2,1186 hectares => **R\$11.900,93**

Embora, o uso atual na fração da matrícula nº 14.435 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agrônômica – máxima**. A área confrontante, Sr. Miguel Gonçalves Lara, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

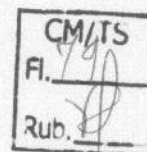


Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$> 50\%$
Nota – observar subseção 9.1			
Fonte: ABNT NBR 14653-3			

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agrônômica máxima seria de **R\$35.419,45**. Soma-se a este, os valores das benfeitorias existentes, pastagem - **R\$2.437,50** e cerca de arame liso - **R\$1.736,02**, resultando no montante total de **R\$39.592,97**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **2,1186 hectares**, resultando em **R\$225.593,34**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$2.437,50** e cerca de arame liso - **R\$1.736,02**, resultando no montante final de **R\$229.766,86**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analizando a fração da matrícula nº 14.435 exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$229.766,86 (Duzentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos)** entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agrônômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Descubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls -
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha
- 08 - ART nº 3205820

[Handwritten signature]

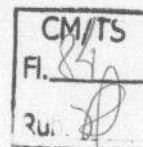


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contem 24 (vinte e quatro) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (9), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D
CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aetal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MEMORIAL DESCRITIVO

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA MATRICULA
14.435 / AEROPORTO MUNICIPAL**

Prop.: CANDIDO BETONI

ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

**Local: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5**

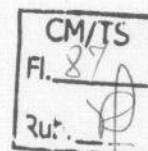
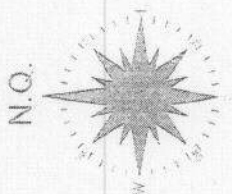
Área total21.186,46m² ou 2,1186 ha

CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **E-30B** com coordenada UTM E:452.045,253 / N: 8.378.967,816, cravado na divisa das matrículas 14.869 e 14.435, deste segue com distância de 65,62m, confrontando com parte da área de matrícula 14.869, até encontrar o marco **M-10A** com coordenada UTM E:452.110,7747 / N:8.378.971,4894, deste vira a direita e segue com distância de 311,27m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-12A** com coordenada UTM E:452.176,8407 / N:8.378.667,1471, deste vira a direita e segue com distância de 165,07m, confrontando com a área de matrícula 21.217, até encontrar o marco **E-16A** com coordenada UTM E:452.012,5260 / N:8.378.644,4482, deste vira a direita e segue com distância de 3,18m, confrontando com a área remanescente da matrícula 14.435, até encontrar o marco **E-16**, deste vira a direita e segue com uma distância de 98,66m, confrontando com a área remanescente da matrícula 14.435, até encontrar o marco **E-16B**, deste vira à esquerda e segue com distância de 305,62m, confrontando com a área remanescente da matrícula 14.435, até encontrar o marco **E-30B**, ponto inicial deste caminhamento.

Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: MT030298
COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS



AEROPORTO MUNICIPAL

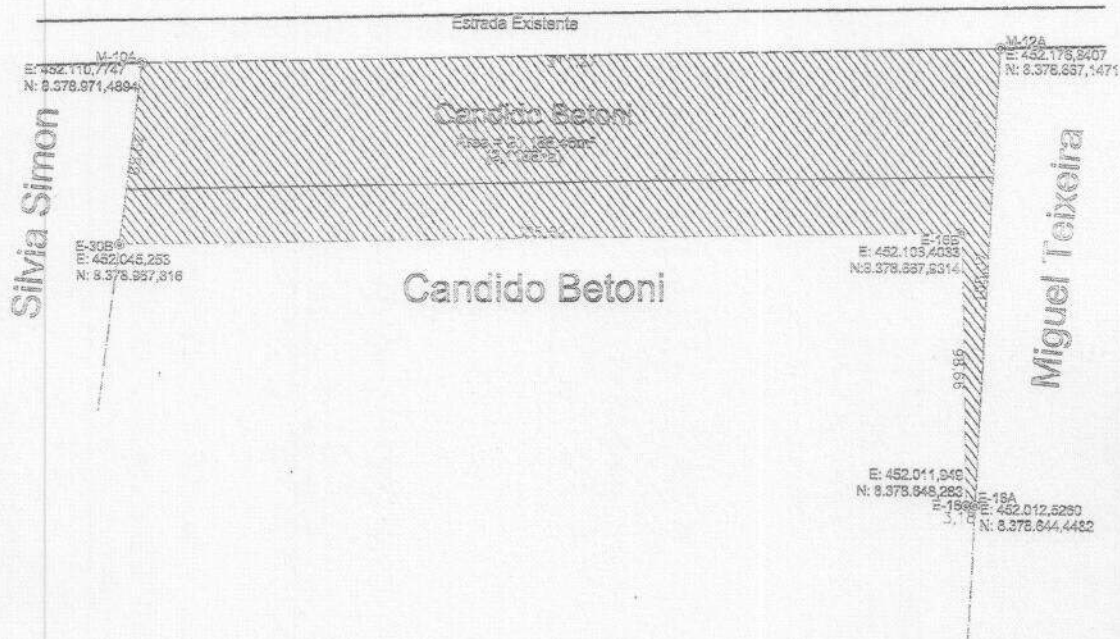


TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vertice		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
M-10A	M-12A	311,27m	452.110,7747	8.377.971,4894	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
M-12A	E-16A	165,07m	452.176,8407	8.378.667,1471	
E-16A	E-16	3,18m	452.012,5260	8.378.644,4482	
E-16	E-16B	98,68m	452.011,9490	8.378.648,2830	
E-16B	E-30B	365,62m	452.108,4033	8.378.667,8314	
E-30B	E-10A	65,62m	452.045,2530	8.378.997,8160	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 14.435

PRANCHA:

08

IMÓVEL:

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

21.186,46m²

PROPRIETÁRIO:

CANDIDO BETONI

PERÍMETRO:

1.009,42m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/2.000

ELABORAÇÃO GRÁFICA:

José Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA:

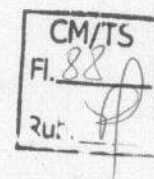
JUNHO / 2019



ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000850552

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
PLANEJAMENTO

A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS

1

CM/TS
Fl. 89
Rub.

PROTOCOLO: 17710

Referente: AVALIAÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

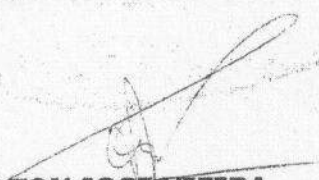
Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

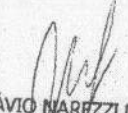
Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

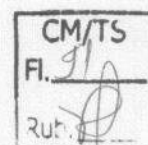
Atenciosamente,


SELTON JOSÉ VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18


FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO / 2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2	
1	Diário da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - Informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliaria	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
								Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
Eng. Agrônomo Melvin Shinjiti Kabeya														
CREA-MG 75031/D, RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: CANDIDO BETONI

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

Onde:

a) **Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) **Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) **Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

d) **Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) **Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) **Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 95$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 2,262$$

$$\text{Li} = \text{Limite inferior unitário (R\$/ha)} = 82.690,97$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{Ls} = \text{Limite superior unitário (R\$/ha)} = 130.273,56$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 22,34$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 13,66$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 1$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI} = \text{Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha)} = 95.834,04$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{LAs} = \text{Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)} = 117.130,49$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 2,12$$

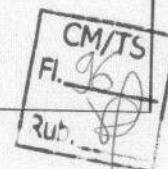
$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 225.593,34$$

duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos

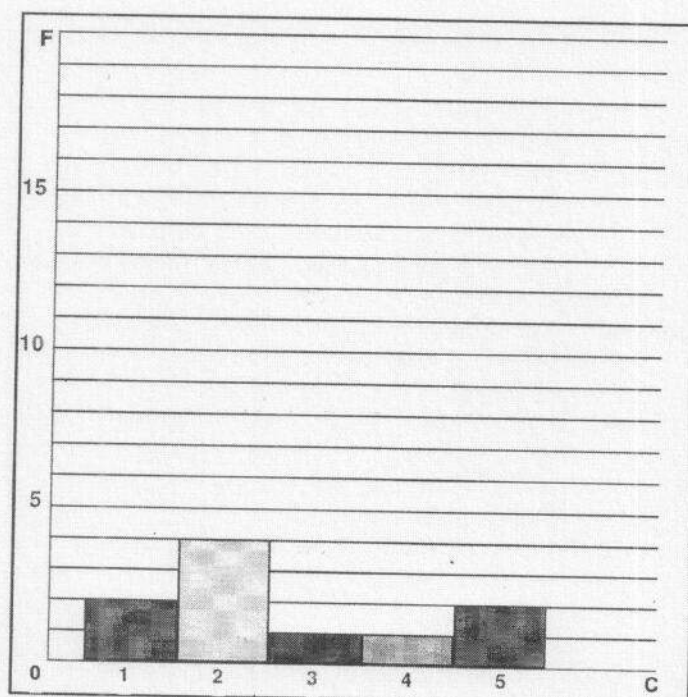
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.



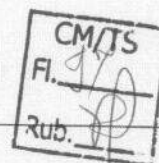
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

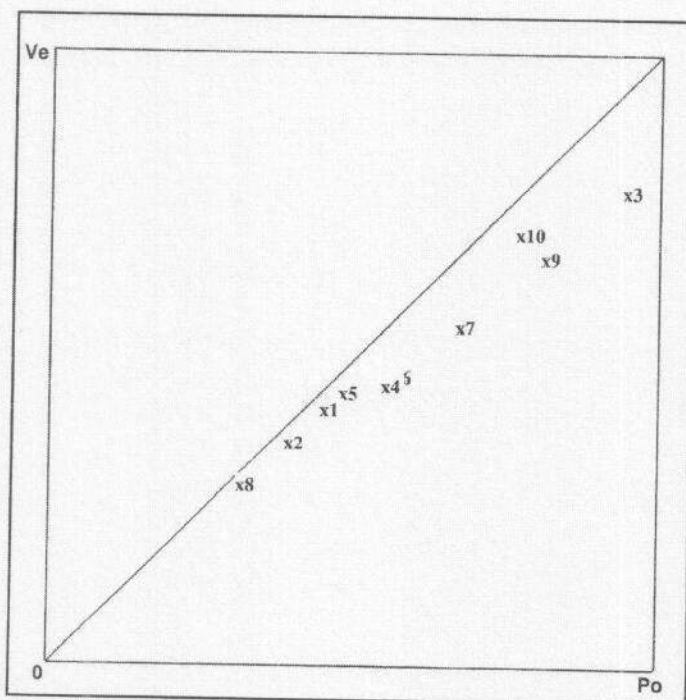


INTERVALO			
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

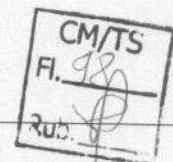
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



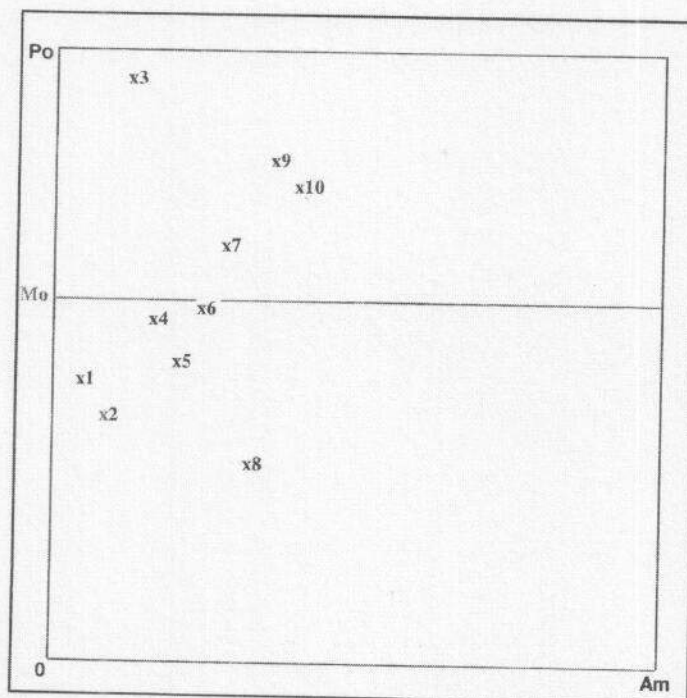
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/ha) Do(R\$/ha) Do(%)

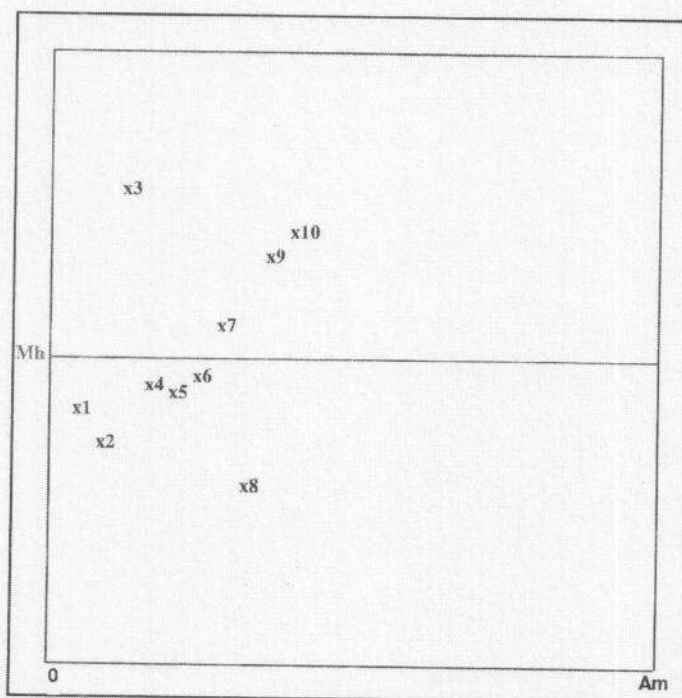
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



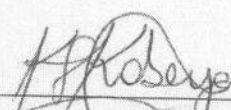
Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


 Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801

ANEXO 08
rub.

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				CANDIDO BETONI			
				Cde =(100-Fator K)/100			
tabela Ross-Heidecke - pagina 183							
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu = Cde*Vn Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.158,00	0,61	9.158,00	5.577,22
TOTAL =>		**	**	**	**	9.158,00	5.577,22
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck				Vn - valor do novo	Vu - valor do usado		
cercas em madeira - eucalipto - km - estimado							
tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134							
vida útil cercas de arame - 10 anos - 100%							
5 anos construção - X							
x = 50 - idade em %							
de vida da tabela							
Ross-Heidecke -							
Estado de							
conservação C -							
regular - F = 39,1							



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: atalaia@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO			
		VTN/HA	VTN/HA	VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Oneida Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-R

Kevin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

ANEXO 07





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 08
Obras e Serviço
Página: 1/1
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205820

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

CEP: 78300000

Bairro: JARDIM EUROPA

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SEÇÃO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto 2019
Local de Data

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago: R\$ 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205820-0



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumpre destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2019.

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 037, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

N O T I F I C A :

O Sr. **CANDIDO BETONI**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 14.435, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

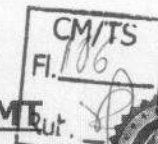
NOTIFICA do Lauda Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 10 / 07 / 19

Nome: Roda Brito Brito

Assinatura: _____

Mauro Bizar Brito



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- **3205812** – Pedro Américo Perassolo
- **3205820** – Candido Betoni
- **3205836** – Silvia Simon
- **3205861** – Argeu Fogliatto e outros
- **3205878** – Miguel Gonçalves Lara
- **3205895** – Miguel Teixeira Franco
- **3205898** – Luiz Quatrin
- **3205915** – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprе destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2.019.

M. Sc. Kelvin Shir-Ili Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

CARLÔS ROBERTO DE LIMA

ÁREA - MATRÍCULA nº 408

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205915

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	6
7.2 - Homogeneização de dados.....	11
7.3 – Benfeitorias.....	14
8 - Pesquisa de Mercado.....	16
9 - Método e critérios empregados.....	17
10 - Estudo dos valores.....	21
11 – Conclusão.....	22
12 - Referências Bibliográficas.....	22
13 – Anexos.....	23
14 – Encerramento.....	24

1 - Requerente.....
2 - Proprietário.....
3 - Objetivo da avaliação.....
4 - Responsável Técnico.....
5 - Metodologia utilizada.....
6 - Pressupostos.....
7 - Vistoria.....
7.1 - Caracterização da região.....
7.2 - Homogeneização de dados.....
7.3 - Benfeitorias.....
8 - Pesquisa de Mercado.....
9 - Método e critérios empregados.....
10 - Estudo dos valores.....
11 - Conclusão.....
12 - Referências Bibliográficas.....
13 - Anexos.....
14 - Encerramento.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 033, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. **CARLOS ROBERTO DE LIMA**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 408, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Lauda Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 10 / 07 / 2019

Nome: Carlos Roberto Lig

Assinatura: Carlos Roberto Lig



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Carlos Roberto de Lima.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula 408 – 8.245,71m² ou 0,8245hectares – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho 2019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

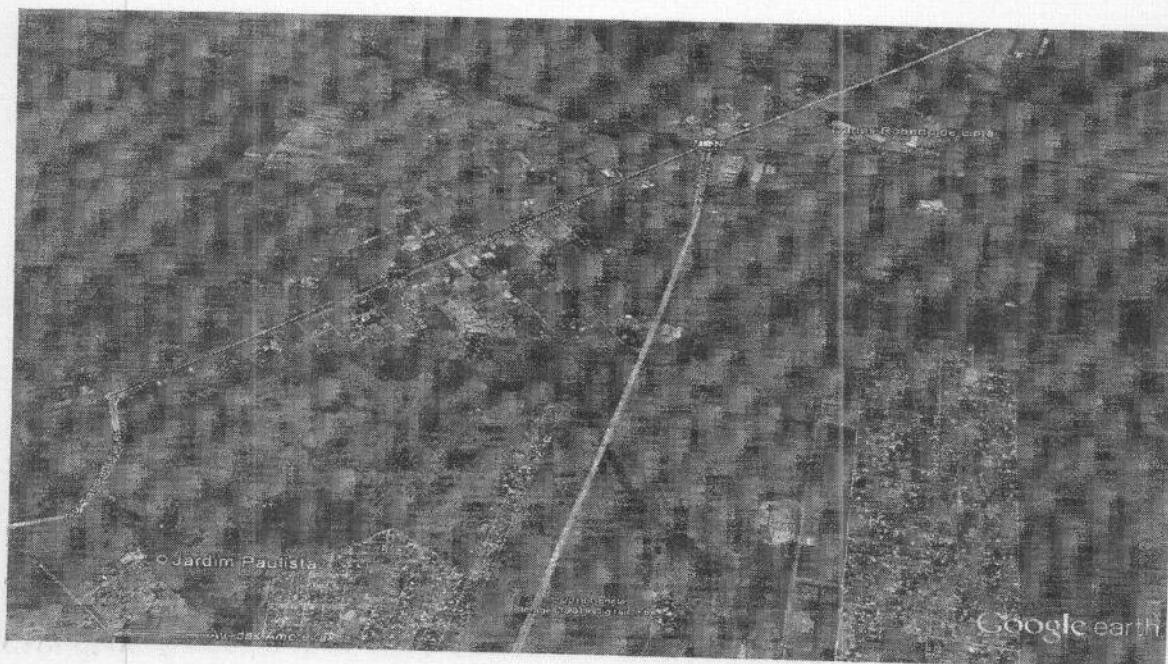
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula 408, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 02 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Engenheiro Civil Esdras Marlon da Silva Jara.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 1.000 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso



Handwritten signature or initials.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

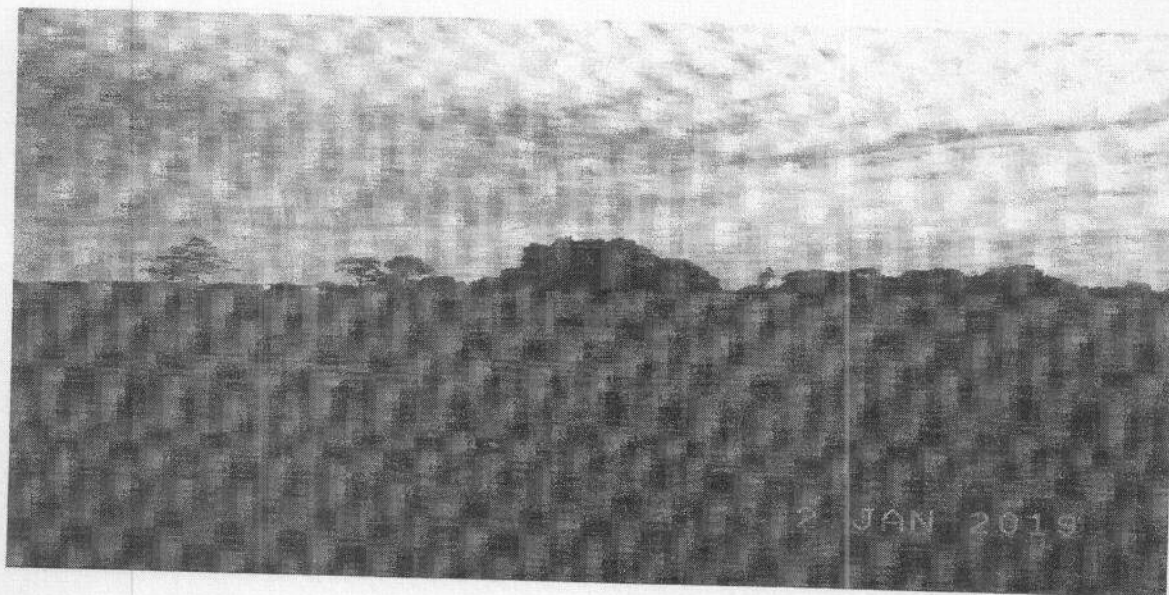
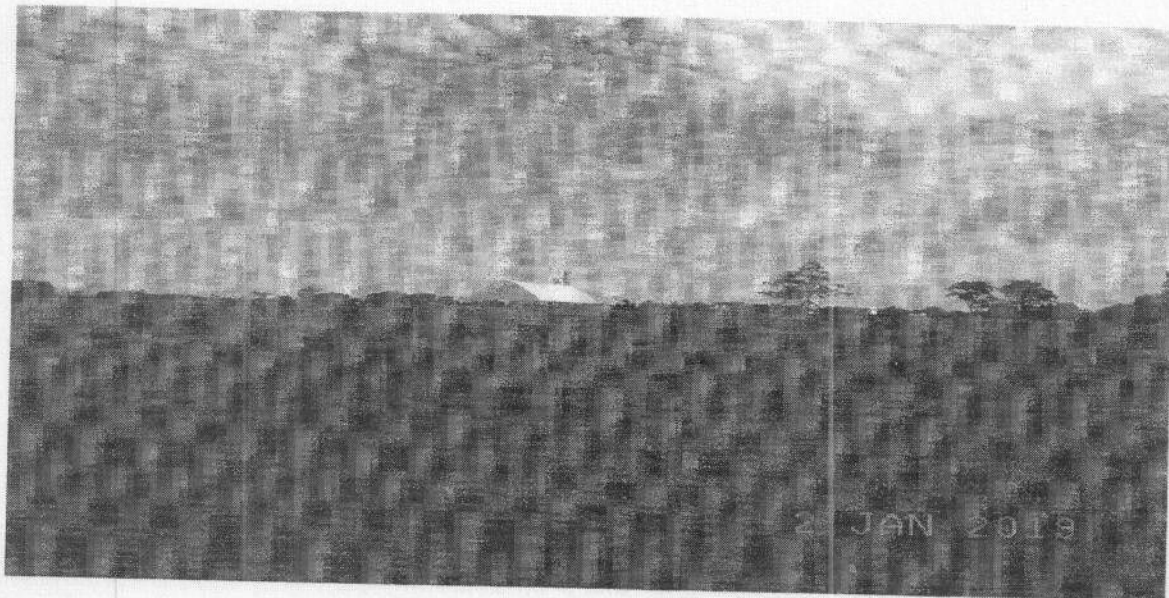
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2.019**.

"Inicia-se com um marco **E-39B** com coordenada UTM E:452.131,8820 / N:8.379.985,1160 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



distância de 60,01m, confrontando com parte da mesma área, até encontrar o marco **E-38** com coordenada UTM E:452.190,5840 / N:8.379.997,4880, deste vira a direita e segue com distancia de 142,95m, confrontando com parte da mesma área, até encontrar o marco **E-37** com coordenada UTM E:452.220,2240 / N:8.379.857,9010, deste vira a direita e segue com distancia de 61,53m, confrontando com área Miguel Gonçalves Lara até encontrar o marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846 deste vira a direita e segue com distancia de 130,99m, confrontando com área do Aeroporto e Estrada Municipal velha, até encontrar o marco **E-39B**, ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = **8.245,71 metros quadrados = 0,8245ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, matrícula 408, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula encontra-se cultivada, com pastagem do gênero braquiária e ocupada com bovinos sendo criado a pasto.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

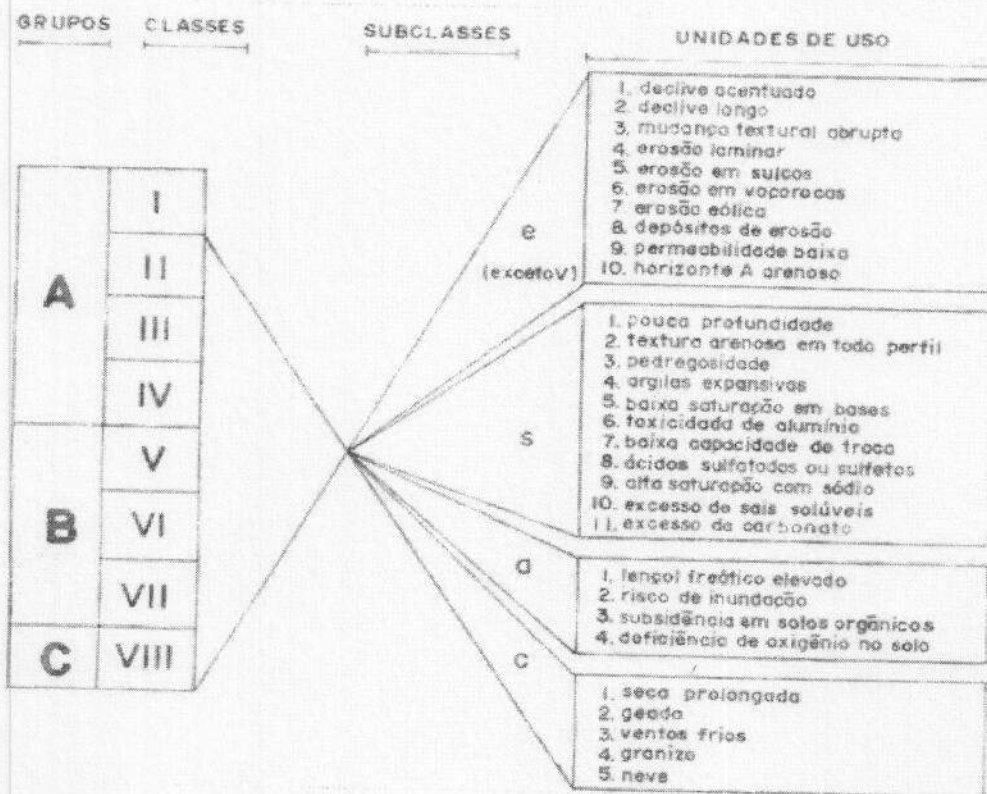
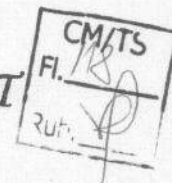


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula 408, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula 408 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

RADAM BRASIL - RECORTE - TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e márg. + Latossolo Roxo distrófico en arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl.
2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

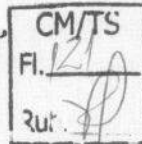
A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agronômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula 408, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS			PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – **matrícula 408** – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula 408, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

$NA = (\text{localização imóvel} \times \text{capacidade de uso da terra})$

$NA = (0,95 \times 1) = 0,95$ para a matrícula 408

Onde, **NA** = nota agronômica

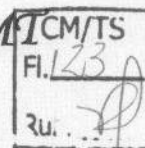


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula 408 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de acesso a propriedade e **F2** que trata das localizações da propriedades, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: LI – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula 408.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente na matrícula 408 é pastagem cultivada do gênero braquiária e conforme fotos obtidas na data da vistoria a mesma encontrava-se em **estado regular** de conservação. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**.

Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator 0,6 (regular) em função do seu estado observado.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $A_p \times C_u \times C_d$ em que:

A_p = área de pastagens = 0,8245 hectares

C_u = custo unitário = R\$ 1.917,54/hectare (estimativa Scot Consultoria)

C_d = coeficiente de depreciação = 0,6 (conforme tabela acima)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Valor pastagem = R\$ 0,8245 x 1.917,54 x 0,6 = R\$948,60 (COM DEPRECIAÇÃO)

A referida matrícula 408 é cercada com cerca de arame liso, 08 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$10.958,80/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$6.673,91/km** (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **130,99metros** entre os marcos **E-39B** e **M-32C**, o que resulta em **R\$874,21** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta”. Fonte: www.comprerural.com

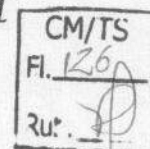


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de VTN/ha, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 0,8245 hectares => **R\$13.784,26**
- aptidão **Médio** => R\$ 11.100,97 x 0,8245 hectares => **R\$9.152,74**
- aptidão **Mínimo** => R\$ 7.743,93 x 0,8245 hectares => **R\$6.384,87**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor seria de:

- R\$ 5.617,36 x 0,8245 hectares => **R\$4.631,51**

Embora, o uso atual na fração da matrícula 408 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agrônômica – máxima**. A justificativa é que a área confrontante, Sr. Miguel Gonçalves Lara, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	8		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	8	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

Fonte: ABNT NBR 14653-3



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;

Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

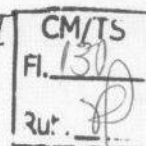


Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$>50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$13.784,26**. Soma-se a este, os valores das benfeitorias existentes, pastagem **R\$948,60** e cerca de arame liso **R\$874,21**, resultando no montante total de **R\$15.607,07**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **0,8245 hectares**, resultando em **R\$87.794,63**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$948,60** e cerca de arame liso - **R\$874,21**, resultando no montante final de **R\$89.617,44**.

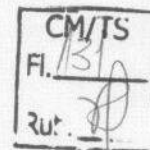


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analisando a fração da matrícula 408 exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$89.617,44 (Oitenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos)** entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls -
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2.019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha
- 08 - ART nº 3205915

ESK

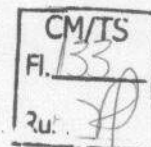


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 24 (vinte e quatro) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (9), todos devidamente rubricados, sendo esta última página datada e assinada.

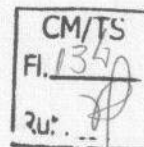
Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D
CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

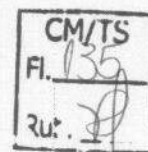
a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
 (0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



distância de 1.885,90m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32C**, ponto inicial deste caminamento."

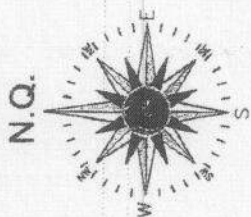
b) Área de 8.245,71m² (0,8245ha), de propriedade de CARLOS ROBERTO DE LIMA, a destacar da mat. 408, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **E-39B** com coordenada UTM E:452.131,8820 / N: 8.379.985,1160 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 60,01m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-38** com coordenada UTM E:452.190,5840 / N:8.379.997,4880, deste vira a direita e segue com distância de 142,95m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-37** com coordenada UTM E:452.220,2240 / N:8.379.857,9010, deste vira a direita e segue com distância de 61,53m, confrontando com Área Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846 deste vira a direita e segue com distância de 130,99m, confrontando com Área do Aeroporto e Estrada Municipal velha, até encontrar o marco **E-39B**, ponto inicial deste caminamento."

c) Área de 23.724,98m² (2,3724ha), de propriedade de ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI E AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, a destacar da mat. 692, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-1B** com coordenada UTM E: 451.708,764 / N: 8.379.880,273 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 220,82m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-11** com coordenada UTM E:451.924,809 / N:8.379.925,899, deste vira a direita e segue com distância de 32,96m, confrontando com a área do aeroporto municipal, até encontrar o marco **E-11A** com coordenada UTM E:451.931,4717 / N:8.379.892,9151, deste vira a direita e segue com distância de 221,11m, confrontando com a mesma área, até encontrar o marco **M-1B1** com coordenada UTM E:451.712,8197 / N:8.379.859,7959 deste vira a direita e segue com distância de 20,19m, confrontando com estrada Municipal, até encontrar o marco **M-1B**, ponto inicial deste caminamento."

Após, inicia-se com um marco **M-3B** com coordenada UTM E:451.627,076 / N: 8.379.719,069 cravado dentro da área da matrícula 692, deste segue com distância de 103,34m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-2B1** com coordenada UTM E:451.727,8221 / N:8.379.739,9507, deste vira a



Carlos Roberto de Lima

Carlos Roberto de Lima

E: 452.190,584
N: 8.379.997,488
E-38

E: 452.220,224
N: 8.379.857,901 E-37

Carlos R. de Lima

Área = 8.245,71m²
(0,8246ha)

E: 452.131,882
N: 8.379.985,116
E-39B

Estrada Municipal
Aeroporto

Aeroporto

M-32C
E: 452.158,6626
N: 8.379.856,1846

Miguel Gonçalves Lara

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Azimute	Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para			E (metros)	N (metros)	
E-39B	E-38		60,01m	452.131,8820	8.379.985,1160	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
E-38	E-37		142,95m	452.190,5840	8.379.997,4880	
E-37	M-32C		61,53m	452.220,2240	8.379.857,9010	
M-32C	E-9BB		130,99m	452.158,6626	8.379.856,1846	



ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREA A DESTACAR DA MATRÍCULA 408

PRANCHA:

01

IMÓVEL:

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

8.245,71m²

PROPRIETÁRIO:

CARLOS ROBERTO DE LIMA

PERÍMETRO:

278,48m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

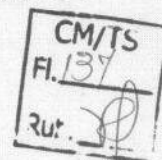
ESCALA:

1/1.500



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

ANEXO 01



MEMO Nº 972/SEPLAN/2018

Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 10000000000

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009

ANEXO

CM/TS
Fl. 138
Rub. 1

1

MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS

PROTOCOLO: 17710

Referente: AVALIAÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

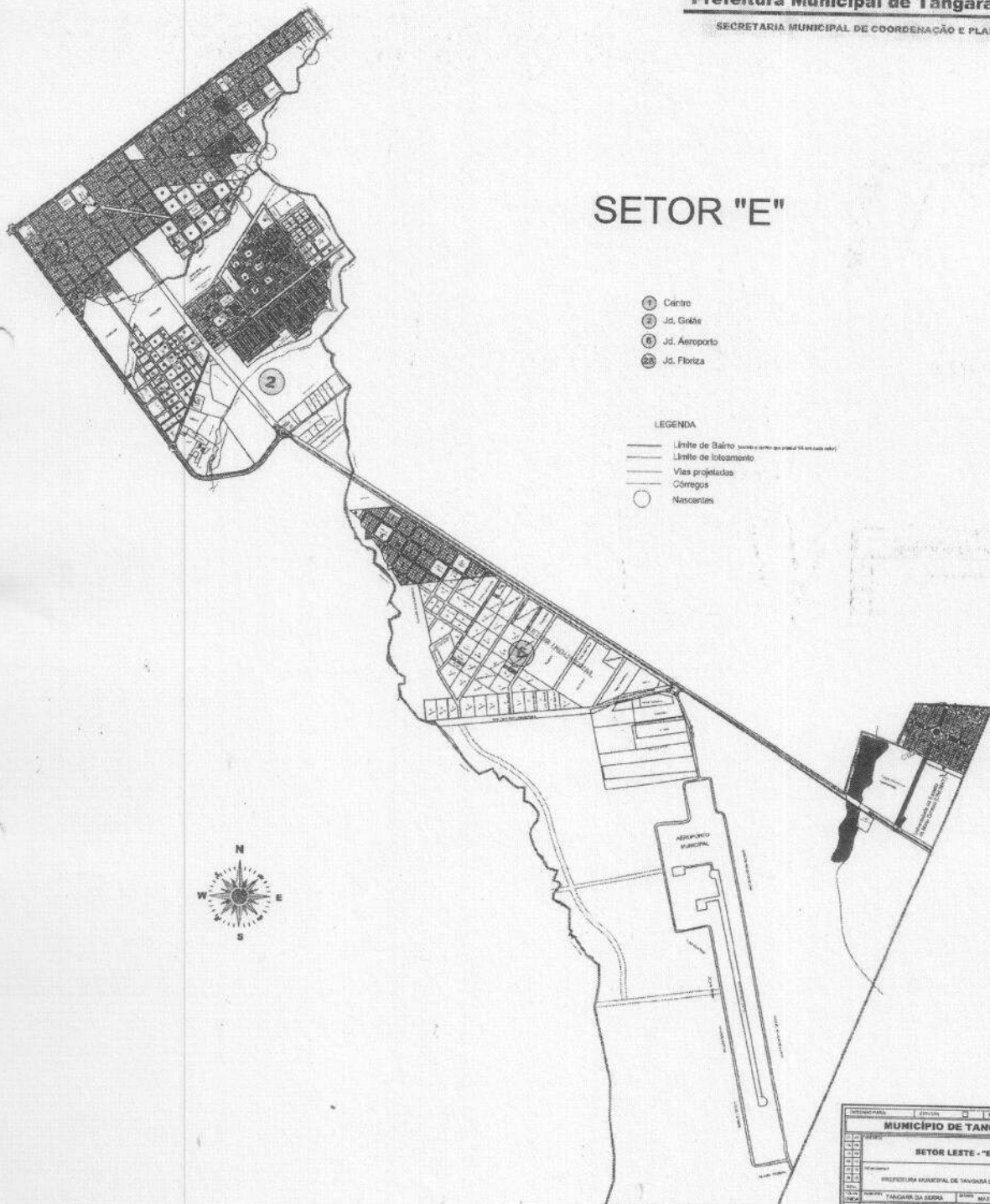
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

SETOR "E"

- ① Centro
- ② Jd. Grêss
- ③ Jd. Aeroporto
- ④ Jd. Floriza

LEGENDA

- Limite de Bairro (segundo o plano de 1984 em vigor)
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Córregos
- Nascentes



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA			
SETOR LESTE - "E"			
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA			
DATA	TANGARÁ DA SERRA	DATA	MAYO CHOCUDO
ELAB.	ENG. ARISTÓTELES LOPES	DATA	20/05/2010
REVIS.	REVIS.	DATA	REVIS.
APR.	APR.	DATA	APR.
APR.	APR.	DATA	APR.

[Handwritten signature]

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte											SOFTWARE AVALURB 5.0			
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m ²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1xF2	
1	Diário da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliária	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
											F1 = ACESSO A PROPRIEDADE			
											F2 = LOCALIZAÇÃO			
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
Eng. Agrônomo Kelvin Shim-Iti Kabeya CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

ANEXO 04
CM/TS
Fl. 151
Rub. 30
/8

1) Ident: CARLOS ROBERTO DE LIM

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

[Handwritten signature]

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) ++ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) ++ V(n)) / N

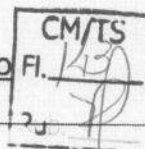
Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 0,82

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

VALOR TOTAL (R\$) = 87.794,63

oitenta e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos

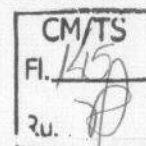
[Assinatura]

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

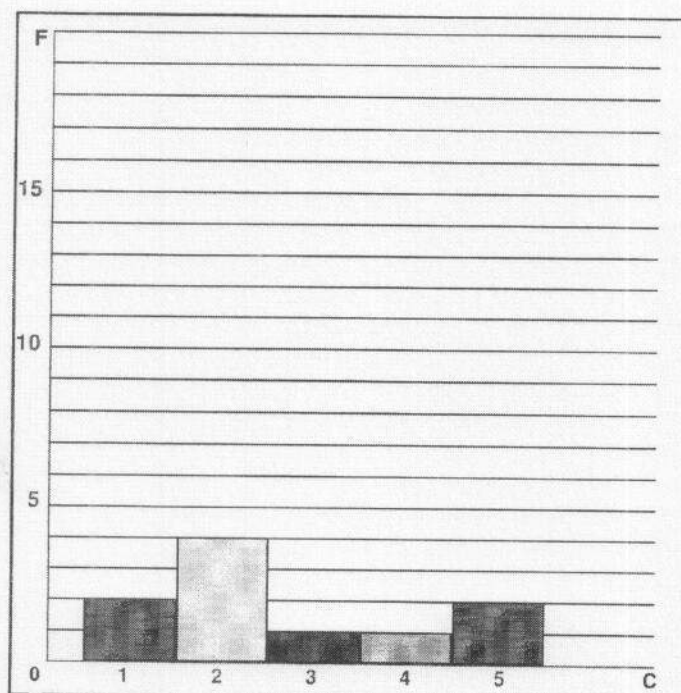
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

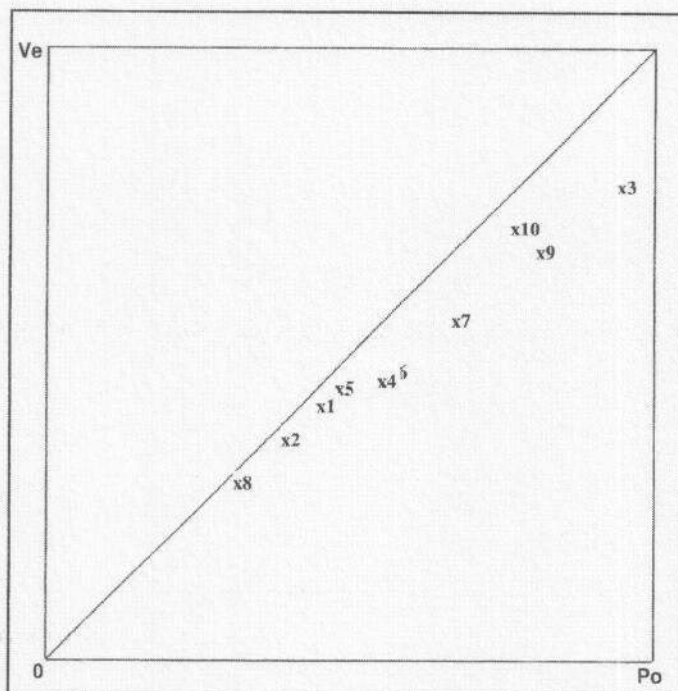


A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

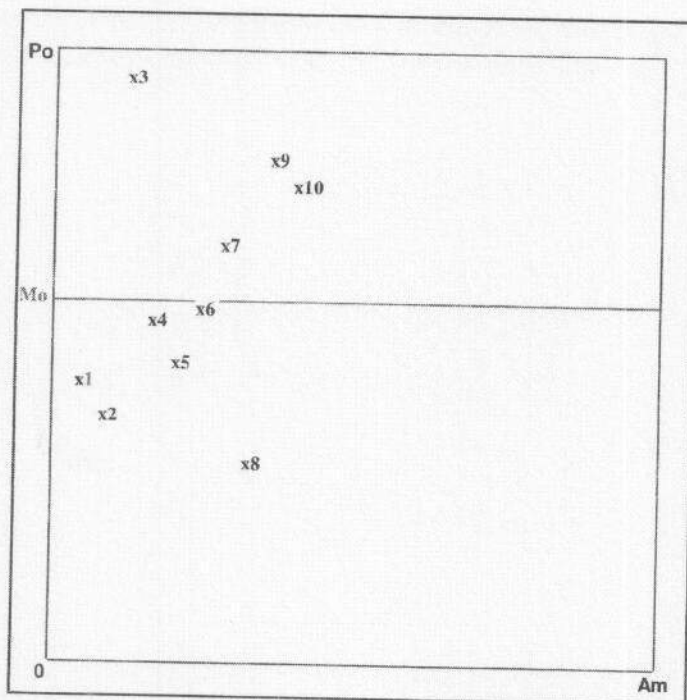
[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

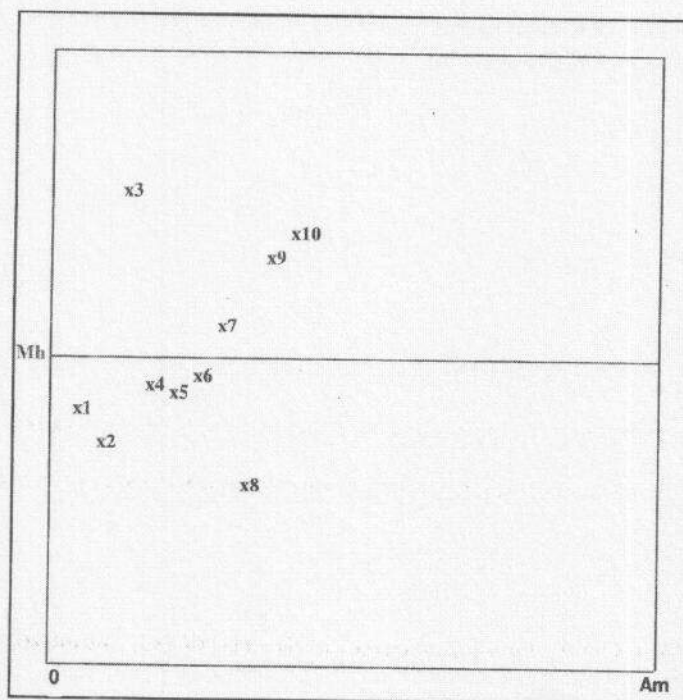
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

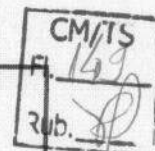
Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


 Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801



Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.

Características	Valor
Diatância entre mourões m:	4
Numero de fios	8
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	8	R\$410,00	R\$3.280,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	32	R\$5,90	R\$188,80
Mão de obra	m	1000	R\$3,00	R\$3.000,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$10.958,80
Custo KM linear =			R\$10.958,80	

Arares/Balancim	3280,00	30%
Madeiras	4490,00	41%
Catracas	188,80	2%
Mao de obra:	R\$3.000,00	27%



ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 08 fios					Carlos Roberto de Lima		
					Cde =(100-Fator K)/100		
			tabela Ross-Heidecke - pagina 183			Vu = Cde*Vn	
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	10.958,80	0,61	10958,8	6.673,91
	TOTAL =>	**	**	**	**	10.958,80	6.673,91
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck			Vn - valor do novo		Vu - valor do usado		
							</

18K



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: asala@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Onelia Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-R

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

ANEXO 07

CM/TS
Fl. 159
Rub. 0



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 08

Obras e Serviço

Página: 1/1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205915

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2º de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto 2019

Local

de

Data

de

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago: R\$85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205915-0



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMPLEMENTAR**

**INVENTÁRIO FLORESTAL
ART nº 3223429**

LUIZ QUATRIN

ÁREA - MATRÍCULA nº 730

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205898

**Tangará da Serra-MT
Agosto / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 - Requerente.....	3
2 - Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 - Pressupostos.....	4
7- Vistoria.....	4
7.1- Benfeitorias.....	5
8 - Pesquisa de Mercado.....	9
9 - Método e critérios empregados.....	10
10 - Estudo dos valores.....	10
11 - Conclusão.....	21
12 - Referências Bibliográficas.....	23
13 - Anexos.....	23
14 - Encerramento.....	24



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Luiz Quatrin.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 730 – **26.649,95 m²** ou **2,6649 hectares** – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho de 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Conforme protocolo nº 21541/2019/GERAL de 23/07/19 - do **requerente Luiz Quatrin**, complementando o Laudo de Avaliação anterior conforme **ART nº 3205898**.

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

ABNT 14.653-3 - método do custo de reedição.

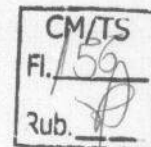


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

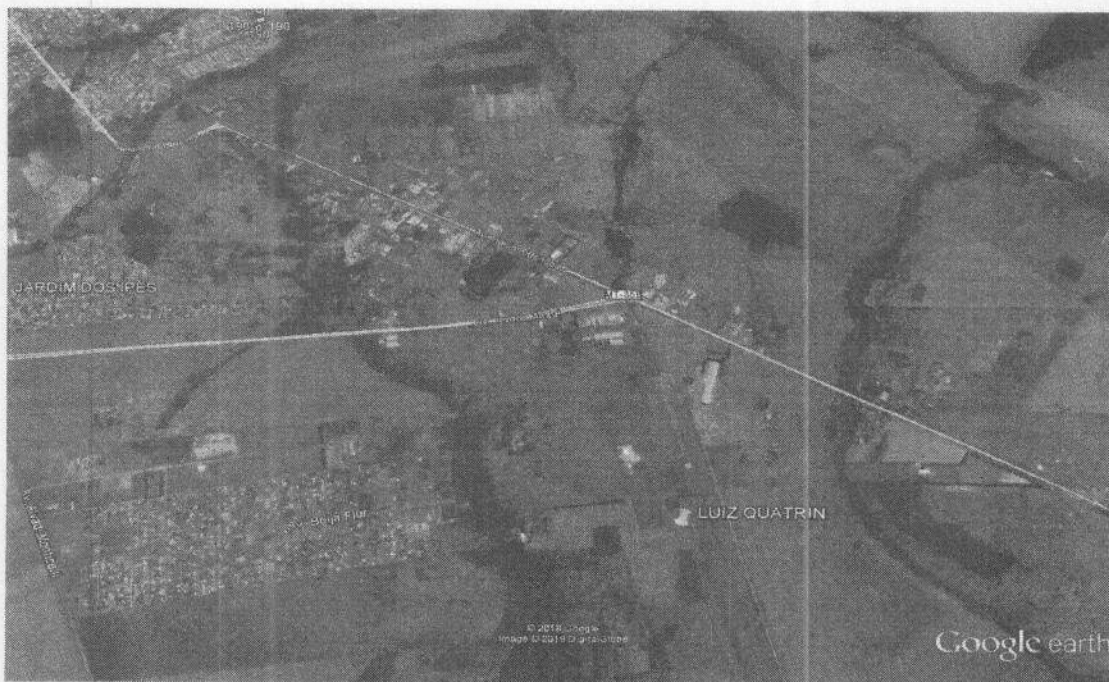
O presente laudo de avaliação objetiva-se a complementação do Laudo de Avaliação dos bens da fração do imóvel em questão, conforme metodologia aplicada.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco nos dias 30 e 31 de julho deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhados dos responsáveis: Técnico Agropecuária André Ferreira do Nascimento e Engenheiro Agrônomo Rodrigo Faccioni.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido UNEMAT, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 1570 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos dos bens a ser desapropriado em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



7.1 - Benfeitorias

Este laudo objetiva complementar a indenização dos bens existentes na área do proprietário Luiz Quatrin, na fração da matrícula nº 730 atingida pela desapropriação.

Os bens a serem indenizados são compostos por:

- 10 - árvores de eucaliptos cultivados na entrada da propriedade;
- 01- pé de manga, cultivar "Tommy Atkins";
- 01 - cocho de sal mineral com cobertura;
- 01 - bebedouro de alvenaria para animais;
- 01- porteira de madeira com duas seções.

Fotos dos objetos a serem indenizados (complementar)

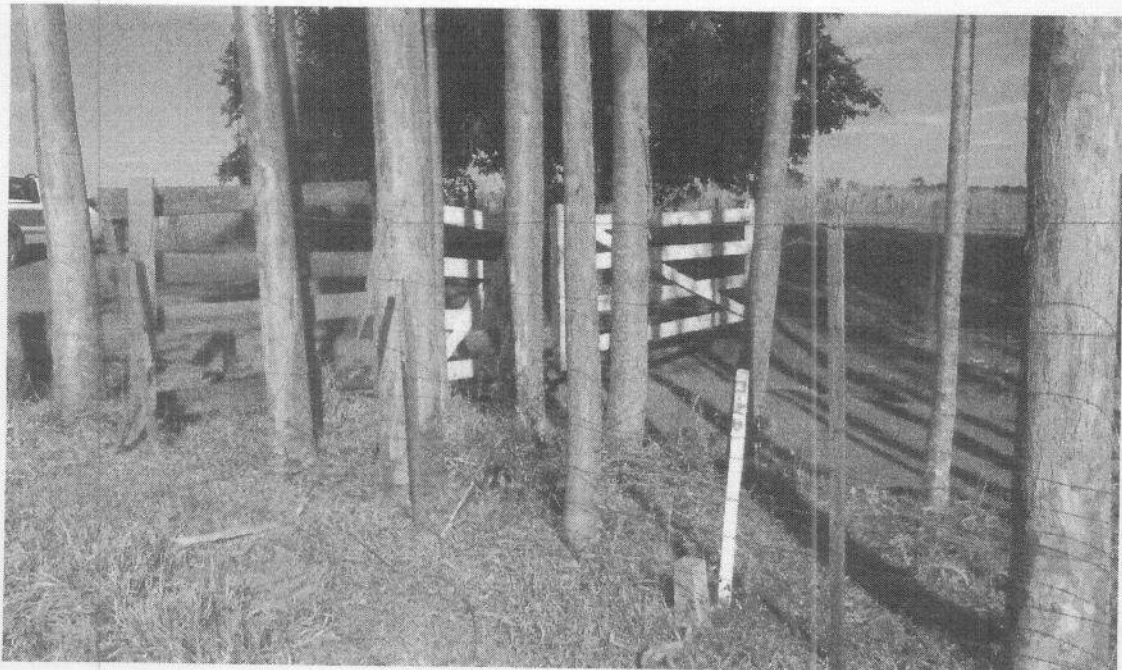


Foto 1 – eucaliptos a serem retirados

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

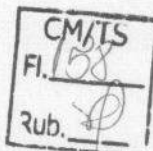


Foto 2 – eucaliptos a serem retirados

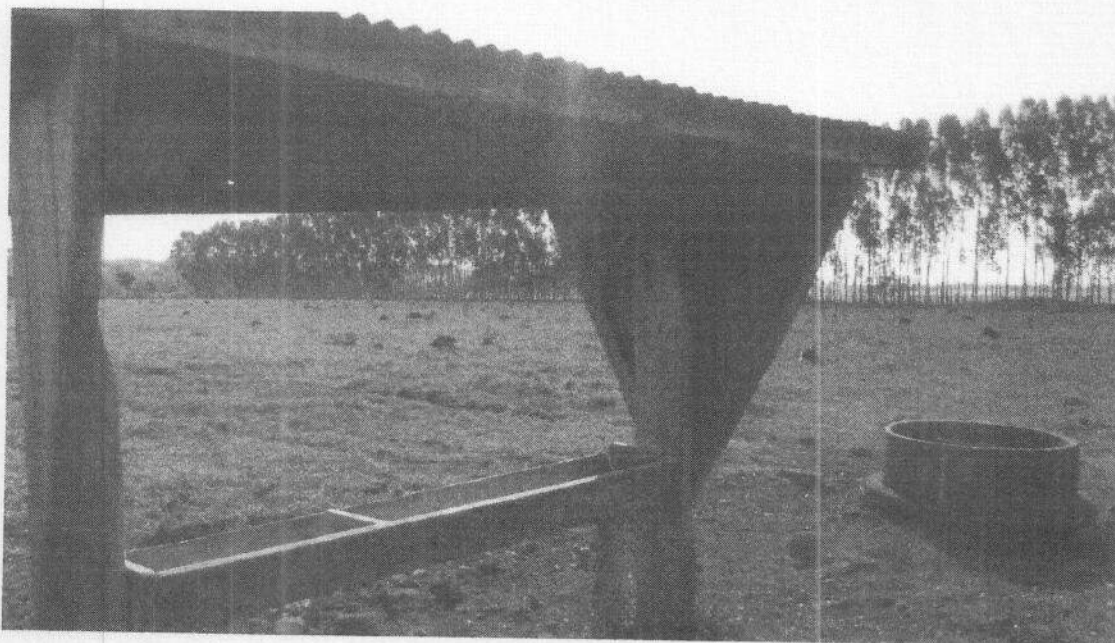


Foto 3 – cocho de sal mineral e bebedouro

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Foto 4 – cocho de sal mineral

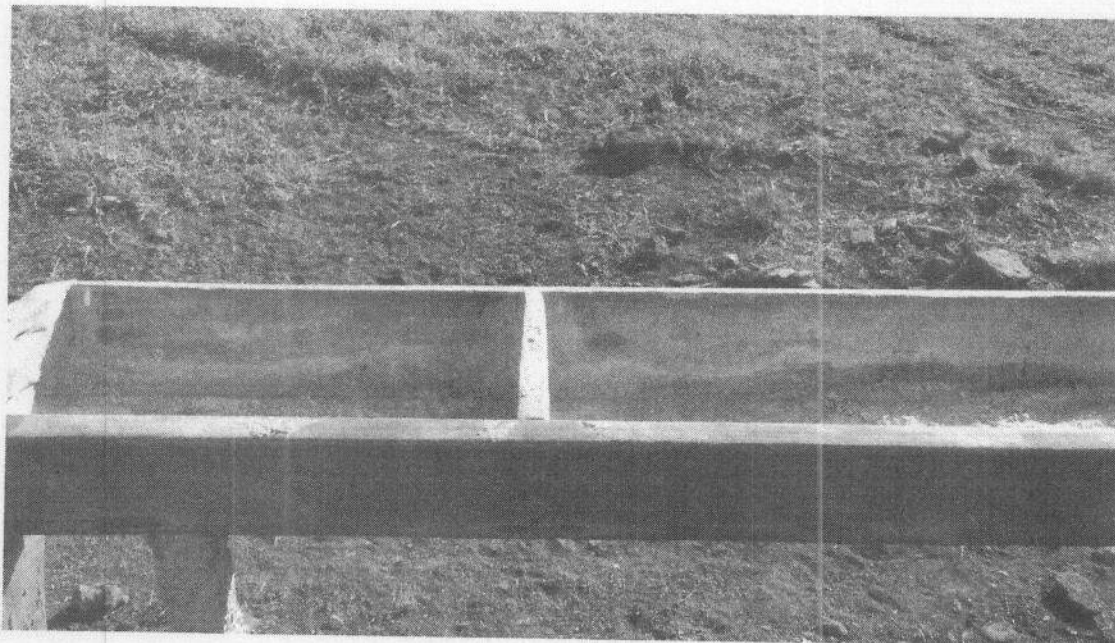


Foto 5– detalhes do cocho de sal mineral



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

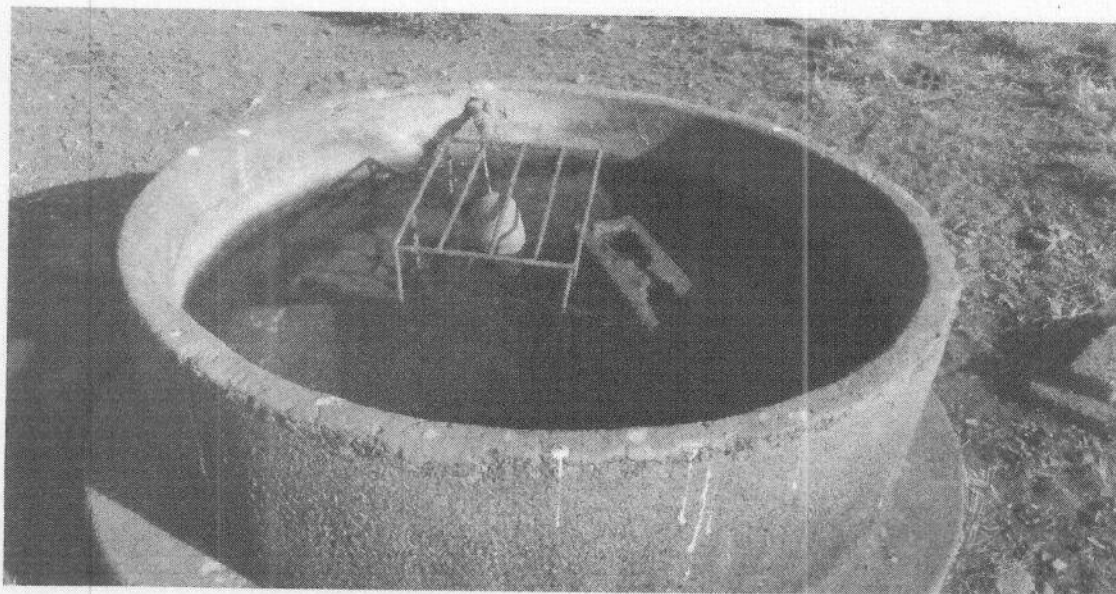


Foto 6 – bebedouro de alvenaria

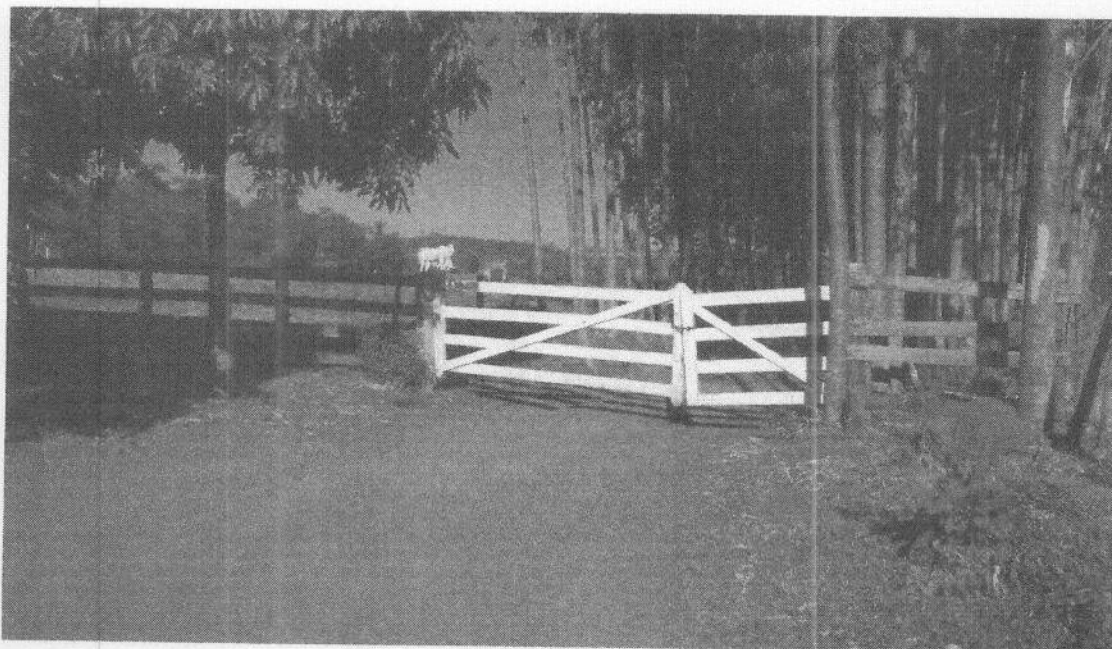


Foto 7 – porteira de acesso a propriedade e o pé de manga

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Foto 8 – pé de manga vista geral com porteira de acesso e eucaliptos

Como se trata de benfeitorias reprodutivas e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reedição**.

A espécie em questão eucalipto será avaliada conforme Inventário Florestal e e profissional competente na perspectiva do material a ser realizado o corte raso para supressão e seu destino (anexo laudo com ART).

8 – Pesquisa de Mercado

A cotação dos materiais foi realizada no período do mês de julho/2019 nas diversas empresas aqui do município. (anexo)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



9 – Método e critérios empregados

Inventário florestal – eucalipto;

Custo de reposição parcial acrescido do valor econômico – mangueira;

Método da reedição – benfeitorias.

10 – Estudo dos valores

Inventário florestal – eucalipto

Conforme o Laudo Inventário Florestal elaborado pelo Engenheiro Florestal – Pablo Henrique Vilas Boas Tebaldi, CREA-MT 028377 em 12/08/19, a pedido do requerente Luiz Quattrin segue conforme anexo 02. O valor encontrado para as 10 (dez) árvores da espécie eucalipto foi de R\$54,25 (Cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).

Pé de manga

A indenização de **01 (um) pé de manga** solicitado pelo requerente será analisada conforme vistoria in loco pelo técnico e foto apresentada e relata-se:

- Visualmente observa-se **01 (uma)** planta da família *Anarcadiaceae*, nome científico *Mangifera indica* L;
- O técnico relator não pode especificar a cultivar, visto que a época cronológica não apresenta frutos para uma avaliação mais concreta;
- Analisando a planta verifica-se que a mesma não foi conduzida de forma comercial, podas do tipo: formação de copa, anuais / produção e de correção da arquitetura da planta (CPATSA/EMBRAPA);
- Desta forma fica prejudicada a avaliação com base fundamentada, pois a mesma preza por fatores econômicos;

[Handwritten signature]

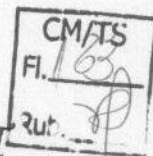


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- Entretanto, buscando as devidas considerações, continua-se o relato, comparando duas mangueiras, a do requerente e uma da Unidade Demonstrativa de Fruticultura, localizada no campus da UNEMAT – Tangará da Serra;

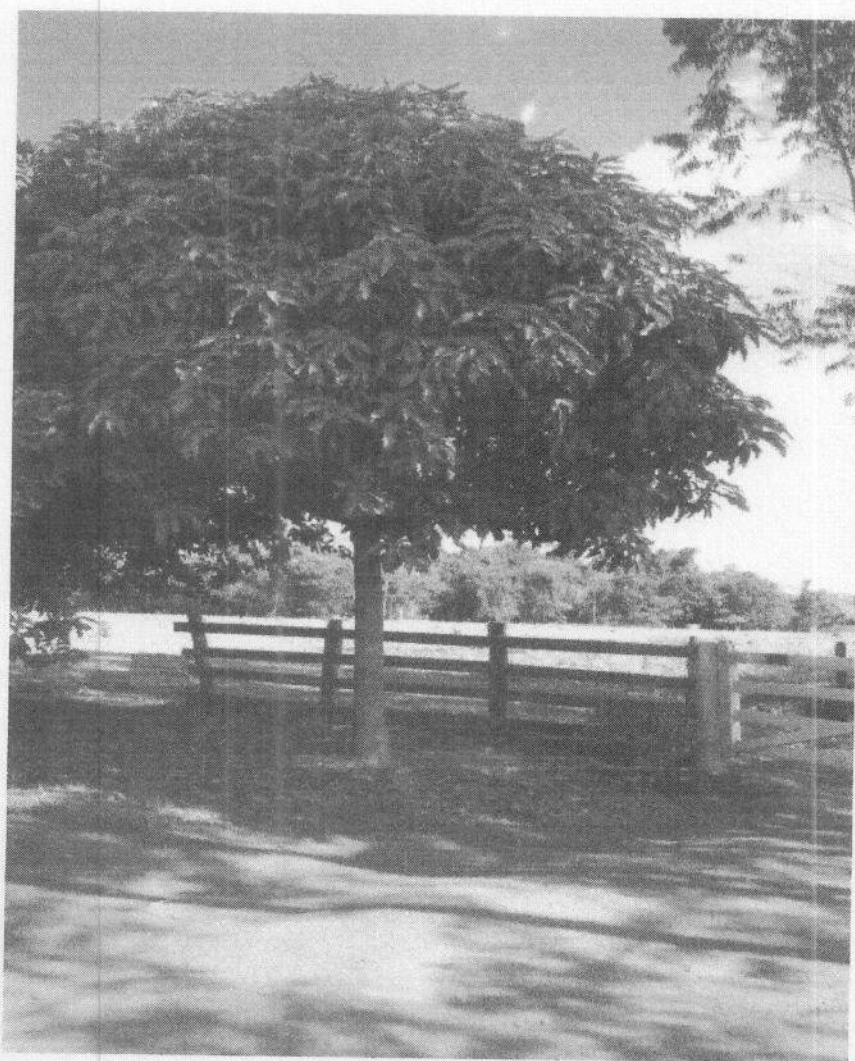


Foto – mangueira do requerente

Handwritten signature or initials.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CM/TS
Fl. 164
Rut. <i>[assinatura]</i>

- Segue foto de uma mangueira conduzida de forma comercial, cultivar Tommy Atkins da Unidade Demonstrativa – UNEMAT/SEAPA para fins de comparação;



Foto – manga cultivar Tommy Atkins – campus Unemat / Tangará – Unid. Demonstrativa Frutíferas

<https://www.mthorticultura.com.br/wp-content/uploads/2018/08/indu%C3%A7%C3%A3o-floral-na-mangueira.pdf>

Considerando os dados de custo de produção e rentabilidade da mangueira da Embrapa, consulta recente ao site de preços - www.hfbrasil.org.br para hortifruti/CEPEA – ESALQ/USP na data de 29/07 e as informações pertinentes apresentadas:

- Comercialmente, o espaçamento é de 8,0x5,0metros, resultando em 250 plantas/hectare. Com irrigação localizada, a produtividade plena é alcançada a partir do 6º ano e gira em torno de 25 toneladas/hectare (Embrapa);

[assinatura]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CM/TS
Fl. _____
Rub. _____

CM/TS
Fl. 65
Rub. 10

- Assim, uma planta comercial produziria em ótimas condições de manejo, irrigação, adubação, podas, etc, 100kg/planta/ano. Economicamente em 13anos de expectativa de produção resultaria em 1.300kg/planta;
- Segundo informações do site HF Brasil, a média de valores **pagos ao produtor** para a manga cultivar Tommy no mês de julho/19 (Livrimento de Nossa Senhora e Vale do São Francisco) é de R\$2,02;
- Levando em conta que a vida útil comercial de uma mangueira é de 20anos, podemos afirmar que, se considerar a **idade afirmada pelo requerente** de 07 anos, restaria ainda 13anos de expectativa de produção;
- Pelo época cronológica – mês de julho, não tem como avaliar a produção da planta do requerente;
- Considerando o custo de uma muda de manga enxertada, cultivar Tommy Atkins (Viveiro Vida Verde – 3326-6141) de R\$30,00;
- Considerando a situação em que se encontra a planta do requerente, que não se enquadra no perfil de produção comercial, sem podas, irrigação, manejo, seria salutar dizer que a produção seria ínfima, e também não atenderia em quantidade, regularidade para fins comerciais;
- Torna-se relevante destacar que existem perdas de fruto por diversas causas, como ataque de pragas e doenças, frutos sem padrão comercial, bem como no processo de colheita e pós-colheita, que nem todo produto a venda na gôndola seja adquirido pelo consumidor;
- Considerando o Relatório da Embrapa Mandioca e Fruticultura (2017), o estado de Mato Grosso produziu 1398 toneladas, com um rendimento de 18,64ton/ha, o que resulta na média de 74,56kg/planta. Assim, entende-se que uma produção de 30kg/ano/planta é razoável, já considerando os fatos expostos acima e a possibilidade de obtermos frutos com padrão comercial seria de uns 50%, o que proporcionaria em 15kg de frutos comercializáveis;
- É relevante destacar também o custo de produção de qualquer atividade, assim na cultura da mangueira conforme dados da Embrapa (2010), e a tabela 2 abaixo, é possível verificar através do **Ponto de Nivelamento** – onde a receita se iguala aos custos. E a possível produção da planta do requerente a ser obtida não atenderia ao parâmetro avaliado;

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

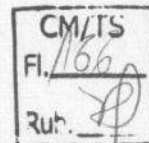


Tabela 2. Avaliação econômica do cultivo de manga na região do Submédio São Francisco.

Área	Produtividade kg/ha/ano	Valor prod. R\$/ha	da Custo R\$/ha	total Taxa retorno	de Ponto nivelamento	de Margem segurança %
(A)	(B)	(C)	(B/C)	(C/P)	(C-B/B)	
1 ha	25.000 kg	17.500,00	12.953,00	1,35	18.504 kg	- 0,26

Fonte: Análise elaborada pelos autores com os dados coletados nas áreas de produção do Projeto de Irrigação Senador Nilo Coelho, Petrolina, PE.

- Em resumo, após os comentários e considerações técnicas, o presente técnico acredita que o valor proposto de **R\$420,00 (quatrocentos e vinte reais)**, já considerando o valor da muda e a possível produção de frutos comercializáveis, é o que melhor representa a situação exposta.

Benfeitorias avaliadas

Conforme solicitação do requerente foi considerado a avaliação dos itens solicitados: 01 - cocho de sal mineral com cobertura, 01 - bebedouro de alvenaria para animais e 01 porteira de madeira com duas seções.

Segue em anexo a planilha (anexo 04) com a metodologia do custo de reedificação, considerando a vida útil restante dos bens avaliados.

Após os cálculos demonstrados, encontrou-se o valor de **R\$5.278,79 (Cinco mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos)** pelas benfeitorias avaliadas.

Do item 3 – Do valor das cercas

Cerca de aroeira

Segundo a **Lei Complementar nº 233 de 21/12/2005 em seu artigo 69**, veda a comercialização da espécie aroeira (*Myracrodruon urundeuva* Fr. Allem.) no estado de Mato Grosso, permitindo apenas o uso ao proprietário dentro dos limites do imóvel rural e das normativas legais. Sendo assim, impossibilita ao presente técnico aferir valores das estacas de aroeira que delimitam a sua propriedade rural.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vale-se então da espécie eucalipto dentro das circunstâncias apresentadas, de um material não tão nobre, porém, é o que se encontra comercializável e nas atribuições legais.

Conforme solicitação do requerente e sob um prisma mais detalhado do objeto, o presente técnico acompanhado pelos profissionais, André e Rodrigo já citados vem apresentar:

- A cerca da propriedade compreendida no **segmento E14-M5A**, com 212,99metros, apresenta visualmente 05 fios de arame liso, distância de 04 metros e 01 balancim de madeira;
- A cerca compreendida no **segmento M5A-M5B**, com 214,84metros, apresenta visualmente 05 fios de arame liso, distância de 06 metros e 02 balancins de madeira;
- A cerca compreendida no **segmento M5B-E8A**, com 129,29metros, apresenta visualmente 06 fios de arame liso, distância de 06 metros e 02 balancins de madeira.

Segue fotos da vistoria realizada in loco na data de 31/07 pela equipe citada.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Foto - segmento E14-M5A



Foto - segmento M5A-M5B

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Foto - segmento M5B-E8A

Conforme os detalhes expostos, apresenta-se nova avaliação dos segmentos que fazem parte da cerca do requerente.

Segmento E14-M5A, com 212,99metros – R\$9.958,00/km (sem depreciação)

R\$6.064,42/km (com depreciação) -> **R\$1.291,66**

Segmento M5A-M5B, com 214,84metros – R\$10.124,00/km (sem depreciação)

R\$6.165,52/km (com depreciação) -> **R\$1.324,60**

Segmento M5B-E8A, com 129,29metros – R\$9.208,00/km (sem depreciação)

R\$5.607,67/km (com depreciação) -> **R\$725,01**

Handwritten signature or initials.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Total = R\$1.291,66 + R\$1.324,60 + R\$725,01 = R\$3.341,27 pelos segmentos apresentados.

Do item 04 - pastagens

Conforme fotos já apresentadas e vistoria realizada in loco pelos técnicos já citados têm a considerar:

- Diverge-se do comentário do requerente, pois constata-se presença de cupinzeiros nas pastagens do mesmo e rebrota de material vegetal;
- Sob o aspecto de adubação e correção do solo do requerente, registra-se que não foi realizado amostragem e análise de solo da área, assim não há como verificar tais informações;
- Segue fotos do local em dois momentos, período chuvoso e seco do ano 2019.

Fotos no período chuvoso – início ano 2019

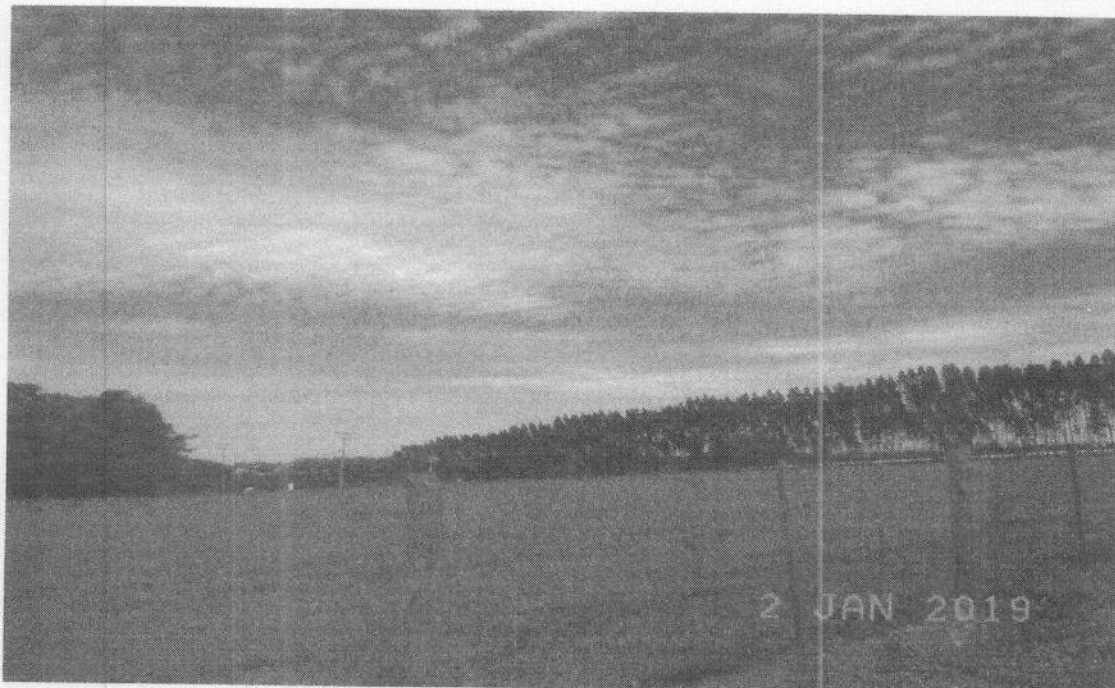


Foto – presença de cupinzeiros



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso.

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

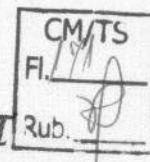


Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras



Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras / rebrota

[Handwritten signature]

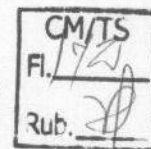


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos no período seco – julho 2019



Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras / rebrota



Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras / rebrota (ao fundo, lado direito)

[Handwritten signature]

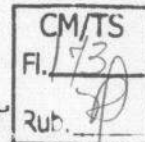


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Diante dos fatos verificados in loco e analisados, o presente técnico mantém o seu posicionamento e o coeficiente de **Regular (0,6)** para a pastagem do requerente.

Registra-se que o presente técnico cometeu um equívoco ao mencionar a subclasse perante o solo da área do requerente. O correto é afirmar: **Grupo A, Classe I.**

Verificando os quadros I e II do Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA (2006) relata-se:

- A propriedade do requerente tem acesso em parte sobre rodovia asfaltada, e 1.500 metros da estrada de acesso são de terra não pavimentada;
- O fator 0,95 adotado foi levando em consideração que a capacidade da área sob análise tem 100% de aproveitamento. Não é adotado, o **índice 1** do quadro II, pois o acesso da área do requerente não foi classificado como **ÓTIMA – 100%**;

No aspecto da planilha de pesquisa de mercado relata-se que:

- Tem-se 02 (dois) laudos técnicos elaborados por perito e com negócio concretizado em área com alto valor impactante na análise;
- O período de coleta de dados para análise corresponde até fevereiro/2019 com posterior processamento de dados;
- Sob a questão da venda da área da Luci Ferro (página 11), considerando frente ao posto Gabriela Locatelli, tem-se asfalto e com frente para rodovia e possivelmente foi realizada após o período de coleta de dados;
- A respeito da “oferta”, Sr. Edielson Gomes Correia assim citado pelo requerente reporta uma possibilidade e não fato concreto.

11 – Conclusão

Após verificar os itens pertinentes a responsabilidade deste técnico relator, encaminha-se os valores encontrados para complementação ao Laudo apresentado anterior. Assim tem-se:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Inventário Florestal – 10 eucaliptos avaliados – **R\$54,25;**

Manga - 01 unidade – **R\$420,00;**

Cocho de sal mineral coberto – 01 unidade – **R\$2.200,31;**

Bebedouro de alvenaria – 01 unidade – **R\$568,32;**

Porteira de madeira / acesso propriedade – 01 unidade – **R\$2.510,16;**

Subtotal => R\$ 5.753,04

Sobre a cerca de aroeira do requerente:

- Após nova vistoria in loco, e ajustando conforme solicitação, o novo valor encontrado é de **R\$3.341,27**. Portanto exclui-se (**menos – R\$3.107,18 do Laudo inicial**) e **adiciona** o novo valor encontrado para a cerca do requerente.

Em resumo, os valores finais são:

Área indenizada (2,6649ha) – **R\$283.746,60 (Laudo de Avaliação);**

Pastagens – **R\$3.066,03 (Laudo de Avaliação);**

Cerca existente – **R\$3.341,27;**

Sub-total – R\$5.753,04

Total – R\$295.906,94 (Duzentos e noventa e cinco mil, novecentos e seis reais e noventa e quatro centavos).

É o entendimento encontrado pelo presente técnico, SMJ...



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



12 - Referências Bibliográficas

http://www.cpatosa.embrapa.br:8080/sistema_producao/spmanga/custos.htm - acessado em 29/07/2019.

<https://www.hfbrasil.org.br/br/estatistica/manga.aspx> - acessado em 29/07/2019.

http://www.cpatosa.embrapa.br:8080/sistema_producao/spmanga/poda.htm - acessado em 31/07/2019.

http://www.cnpmpf.embrapa.br/Base_de_Dados/index_pdf/dados/brasil/manga/b1_manga.pdf - acessado em 31/07/2019.

<https://www.mthorticultura.com.br/wp-content/uploads/2018/08/indu%C3%A7%C3%A3o-floral-na-mangueira.pdf> - acessado em 31/07/2019.

Lei complementar nº 233 de 21/12/2005.
<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=132392> - acessado em 31/07/2019.

13 - Anexos

- 01 - ART nº 3205898 – Laudo de Avaliação
- 02 - Inventário florestal
- 03 - ART nº 3223429 – Inventário Florestal
- 04 - Tabela com valores / custo reprodução
- 05 – Anuidade CREA-MT – técnico responsável



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente **Laudo Técnico de Avaliação Complementar** contem 24 (vinte e quatro) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (5), todos devidamente rubricados, sendo esta última página datada e assinada.

Tangará da Serra-MT, 12 de Agosto de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

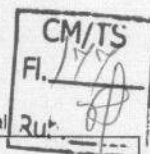
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 01
Obras e Serviço
Página: 1/1
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205898

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

CEP: 78300000

Bairro: JARDIM EUROPA

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra, 02 de agosto de 2019

Local

de

Data

de

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago R\$ 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205898-7

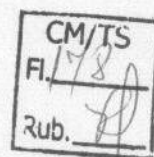


ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br

ANEXO 02



Laudo Inventário Florestal
Memorando nº 210/SEAPA/2019
Protocolo nº 21019/2019

Pablo Henrique Vilas Boas Tebaldi
Engenheiro Florestal
CREA-MT 028377

Tangará da Serra – MT, 12 de agosto de 2019.



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



Identificação

Requerente:

Luiz Quatrin

CPF. 225.517.190-20

Protocolo nº 21541/2019 - Geral

Requerido:

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEAPA

Endereço: Avenida Brasil nº 2.350-N – Jardim Europa. Tangará da Serra – MT

Contato: (65) 3311-4949 E-mail: seapa@tangaradaserra.mt.gov.br

Responsável Técnico: Pablo Henrique Vilas Boas Tebaldi – Engenheiro Florestal – CREA-MT 028377

Objetivo:

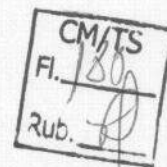
Elaboração de inventário florestal na propriedade de Luiz Quatrin (entorno do local de coordenadas geográficas 14°39'26,04"S 57°26'52,80"W), cuja área está sendo parcialmente desapropriada para a expansão do Aeroporto Municipal, devendo ser quantificada a volumetria de 10 indivíduos de espécie Eucalipto para compor o valor final da indenização.



Handwritten signature or initials.



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



Em atendimento ao Memorando nº 210/SEAPA/2019, os servidores da Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT Kelvin Shin-Iti Kabeya (Eng. Agrônomo) e Pablo Henrique Vilas Boas Tebaldi (Eng. Florestal) se deslocaram, em 23/07/2019 até o entorno da área do aeroporto municipal, cuja propriedade de Luiz Quatrin esta sendo parcialmente desapropriada (14°39'26,04"S 57°26'52,80"W), a fim de quantificar a volumetria de 10 (dez) indivíduos de espécie Eucalipto para compor o valor final da indenização.

Para o levantamento da volumetria dos indivíduos (dendrometria), foram utilizados: Equipamento de GPS Garmin Oregon 750 (obtenção das coordenadas geográficas), trena de fibra de vidro (obtenção da circunferência na altura do Peito – CAP), medidor de distância digital laser Bosch Professional GLM 250VF (obtenção da altura da árvore com a função medição simples de Pitágoras) e Software Microsoft Excel (cálculos de volume).

Neste inventário, foi calculado o volume individual (indivíduos numerados de 1 a 10), através da fórmula abaixo:

$$V = g \times H \times f$$

Onde,

V = volume de árvore

g = área basal da árvore*

H = altura da árvore

f = fator de forma, adotado 0,45**

$$* g = \pi \times \frac{d^2}{4}$$

** Conforme Diagnóstico de florestas plantadas do Estado de Mato Grosso - Instituto Mato-Grossense de Economia Agropecuária – Disponível no endereço eletrônico http://imea.com.br/upload/Relatorio_final_floresta_plantada.pdf.

Os dados levantados “in loco” e respectivos resultados encontram-se apresentados na tabela em anexo:



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



Tabela 1 - Volumetria individual e total de 10 indivíduos de espécie eucalipto

Indivíduo	CAP (cm)	DAP (cm)	DAP (m)	Área Basal (g)	Altura (m)	Volume indivíduo (m3)
1	71,5	22,76	0,2276	0,0407	16,6	0,304
2	51	16,23	0,1623	0,0207	12,15	0,113
3	54	17,19	0,1719	0,0232	15,4	0,161
4	23,5	7,48	0,0748	0,0044	6,05	0,012
5	72,5	23,08	0,2308	0,0418	18,5	0,348
6	61	19,42	0,1942	0,0296	18	0,240
7	77	24,51	0,2451	0,0472	17,1	0,363
8	38	12,10	0,1210	0,0115	8,5	0,044
9	47	14,96	0,1496	0,0176	16,2	0,128
10	30	9,55	0,0955	0,0072	7	0,023
Volume Total (m3):						1,736
Volume Total (st):						2,170*

*Conforme fator de conversão disponível - Decreto Estadual nº 8.189, de 10 de outubro de 2006.

Art. 1º Este Decreto disciplina a utilização, o preenchimento e a emissão da Guia Florestal (GF) para o transporte de produtos e/ou subprodutos de origem florestal do Estado de Mato Grosso.

Art. 17. As GF-1 e GF-2 somente serão emitidas quando houver saldo de crédito de reposição florestal disponível.
§ 2º Para cada tipo de produto e/ou subproduto constante na GF, nos casos em que é exigida a reposição florestal, será debitado do saldo de créditos em m³ (metro cúbico) do saldo existente, seguindo a transformação, conforme Anexo Único.

ANEXO ÚNICO

PRODUTO TRANSPORTADO	Qtd.	Unid.	Desconto nos Créditos em m³
...	...	...	...
Lenha	1	St	0.75
...	...	...	...

Conclusão

Através do processamento dos dados levantados em campo, conclui-se que a volumetria total dos 10 (dez) indivíduos de espécie eucalipto corresponde a 1,736 m³ (um inteiro e setecentos e trinta e seis milésimos de metro cúbico), equivalente a 2,170 st (dois inteiros e cento e setenta milésimos de metros estéreos).

Considerando o baixo volume de madeira da população e respectivos diâmetros, a mesma poderá ser utilizada para fins energéticos.

Em contato telefônico com Emaflor Reflorestamentos - Atendente Ian (65) 3326-5785 em 12/08/2019, indicou o Sr. Paulo Igino (65) 9 9951-3131 como comprador de lenha de eucalipto. Em contato telefônico com Paulo Igino, em 12/08/2019, ofertou o





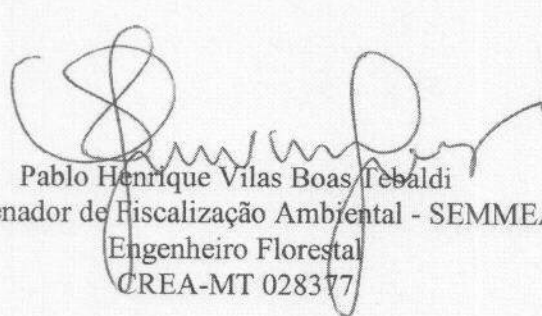
Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



valor de R\$ 25,00/st (vinte e cinco reais por metro estéreo) de lenha de eucalipto (considerando o volume disponível, para retirada da lenha na propriedade, com custos de exploração e transporte inclusos).

Considerando-se o volume de lenha e valores levantados, estima-se o valor de R\$25,00/st x 2,170st, totalizando R\$ 54,25 (cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).

É o Laudo, salvo melhor juízo.


Pablo Henrique Vilas Boas Tebaldi
Coordenador de Fiscalização Ambiental - SEMMEA
Engenheiro Florestal
CREA-MT 028377





Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



Relatório Fotográfico



Foto 01 – Mensuração do CAP.

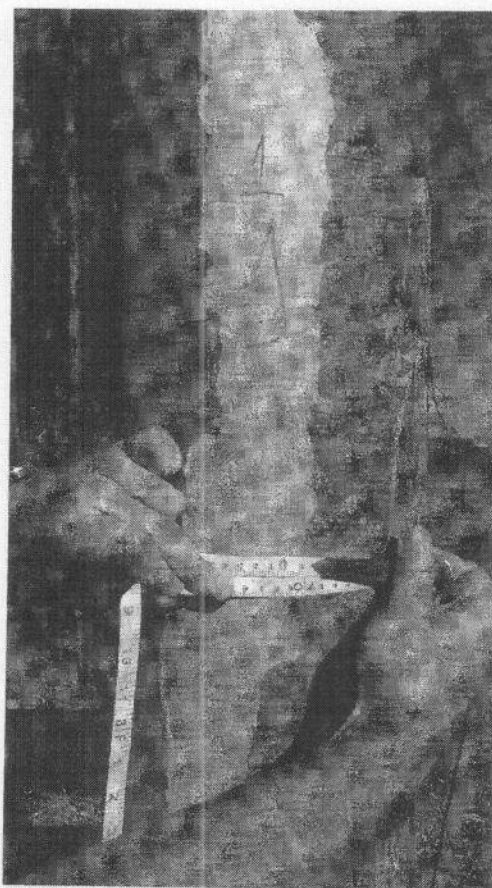


Foto 02 – Mensuração do CAP.

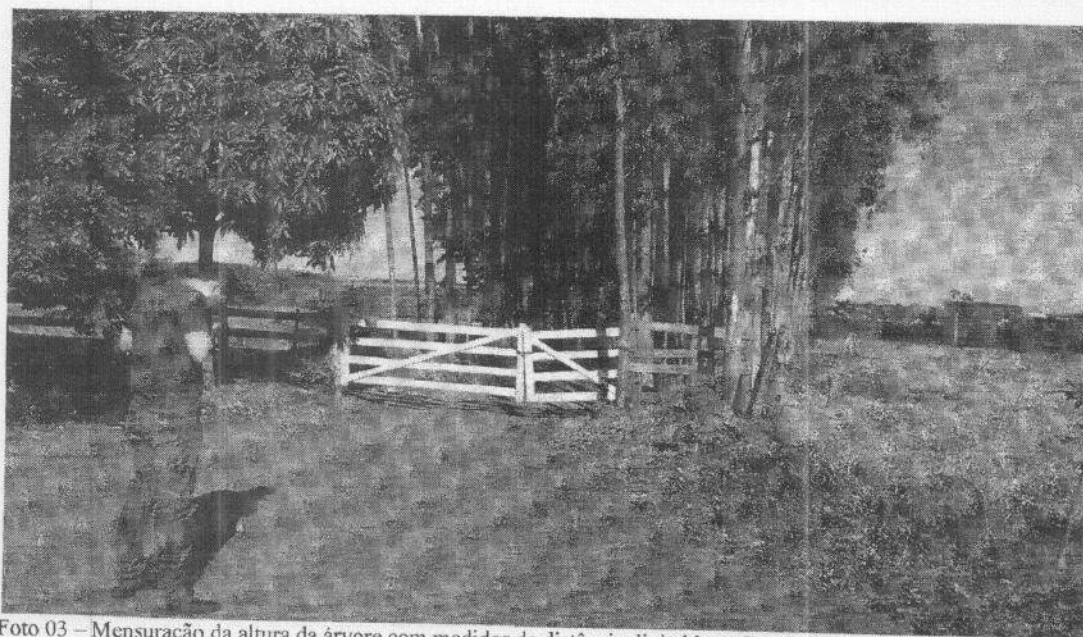


Foto 03 – Mensuração da altura da árvore com medidor de distância digital laser Bosch Professional GLM 250VF.



10/11



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br

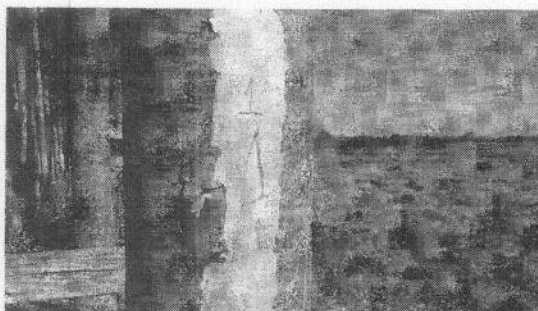
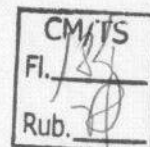


Foto 04 – Identificação do indivíduo 01

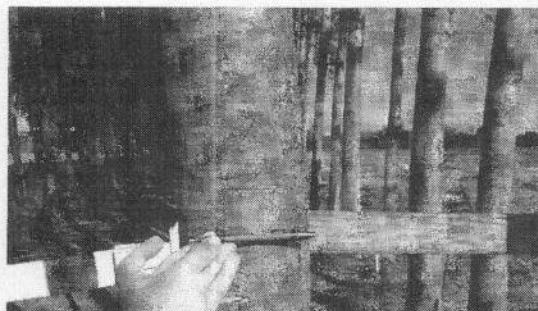


Foto 05 – Identificação do indivíduo 02



Foto 06 – Identificação do indivíduo 03



Foto 07 – Identificação do indivíduo 04



Foto 08 – Identificação do indivíduo 05

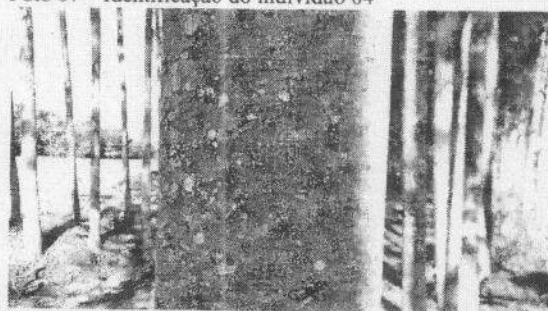


Foto 09 – Identificação do indivíduo 06



Foto 10 – Identificação do indivíduo 07



Foto 11 – Identificação do indivíduo 08



Foto 12 – Identificação do indivíduo 09



Foto 13 – Identificação do indivíduo 10

Handwritten signature or initials.



Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.
3311-4862/ 98472-7658
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br

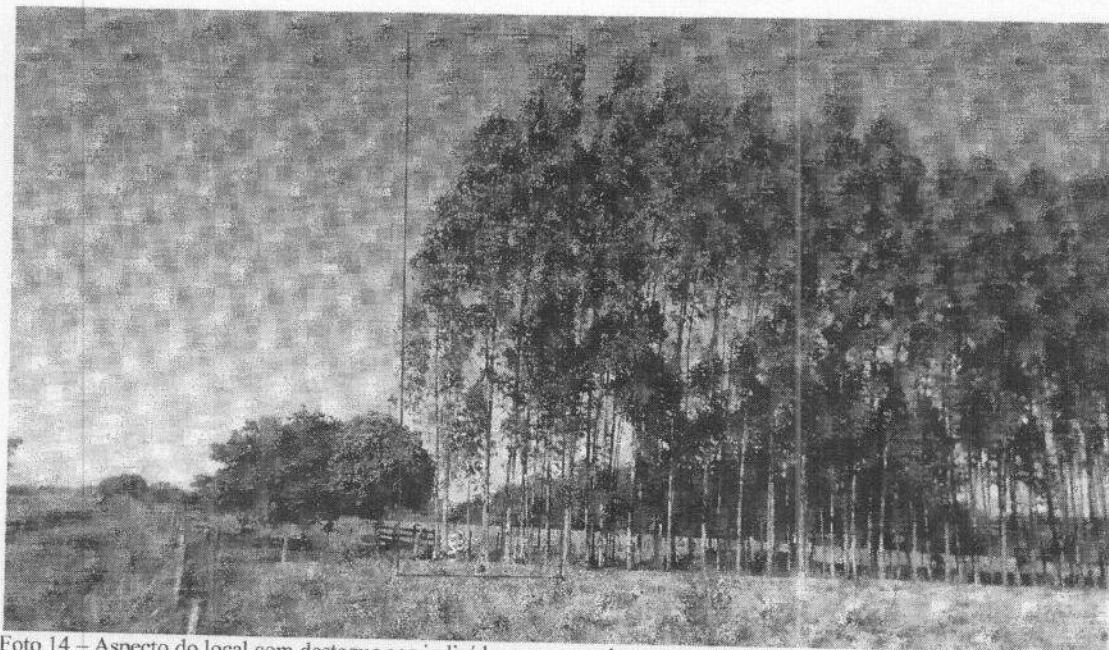
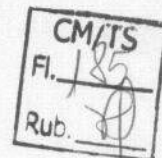


Foto 14 – Aspecto do local com destaque aos indivíduos mensurados.

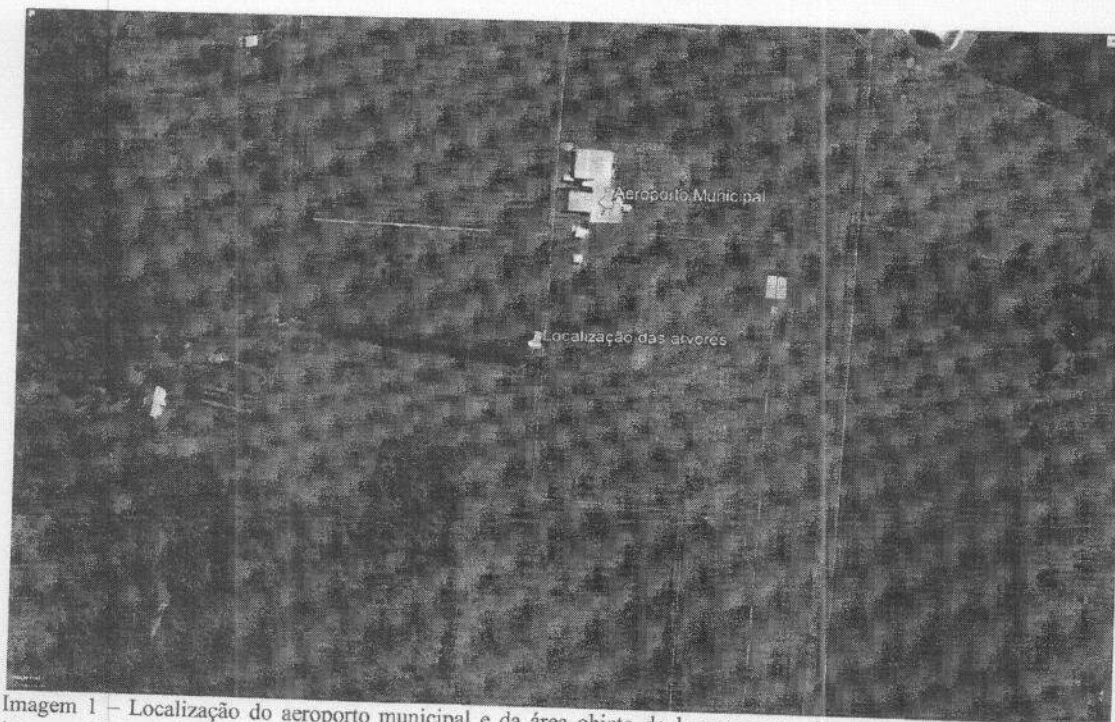


Imagem 1 – Localização do aeroporto municipal e da área objeto do levantamento. Fonte Google Earth – Data da imagem: 05 de abril de 2019.

8

144



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 03
Página: 1
Obras e Serviço
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
3223429
Motivo: NORMAL
ART Individual/Principal
CM/TS
Fl. 186
Rub. 0

1. Responsável Técnico

PABLO HENRIQUE VILAS BOAS TEBALDI

Título Profissional: * Engenheiro Florestal

RNP: 1212392035

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MT028377

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Data de Início: 24/07/2019 Previsão de término: 23/08/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

4. Atividade Técnica

2 Laudo Técnico

Biometria Florestal

1,00

M3

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

1-NAO INFORMADO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 22 de agosto de 2019
Local de Data de
PABLO HENRIQUE VILAS BOAS TEBALDI - CPF: 02578478131
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000



Valor ART R\$ 85,96

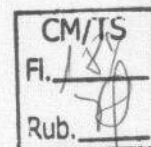
Paga em 09/08/2019

Valor pago: R\$85,96

Nosso Número: 14/181000003223429-7



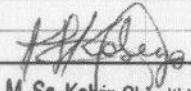
ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



CUSTO REEDIÇÃO						Responsável - Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya					
Cocho de sal mineral coberto, bebedouro de alvenaria e porteira						Proprietário - Luiz Quatrin		mês - julho/19			
MATERIAIS	Liptos Flora	Duralil Madeiras	Mad. Flor do Campo	Hipergotardo	Mat. California - Rua 01	Franchini Materiais	Fort Construções	Címel - Artefatos	Qde	R\$ médio	R\$ Total
mourão eucalipto - 3,0x25-30	308,00	253,25	**	**	**		**	**	8	280,63	2245,00
prancha madeira de lei - 4,0x30	**	**	120,00	**	**		**	**	3	120,00	360,00
viga madeira - 3,0x5x11	**	**	31,33	**	31,80		**	**	3	31,57	94,70
viga madeira - 2,0x5x11	**	**	21,00	**	21,20		**	**	4	21,10	84,40
tabua - 2,0x20	**	**	12,00	**	11,42		**	**	33	11,71	386,43
areia media	**	**	**	**	91,47	80,00	**	**	0,5	85,74	42,87
cimento 50kg	**	**	**	**	27,45	26,85	**	**	2	27,15	54,30
prego 17x27	**	**	**	**	12,61	14,91	**	**	1	13,76	13,76
prego telheiro 18x27	**	**	**	**	16,85	14,90	**	**	1	15,88	15,88
telha fibro cimento - 2,44x0,50x 4,0mm	**	**	**	**	17,48	20,71	**	**	9	19,10	171,86
boia d'água	**	**	**	**	13,25	15,06	**	**	1	14,16	14,16
tubo soldável pvc - 25mm	**	**	**	**	14,73	19,71	**	**	1	17,22	17,22
manilha concreto 1,0x1,0x0,12	**	**	**	**	**	**	257,68	210,00	1	233,84	233,84
dobraçica porteira 03"	**	**	**	**	**	**	**	**	4	30,00	120,00
sub-total - 1											3854,40


 M. Sc. Kelvin Shin-iti Kabeya
 Engenheiro Agrônomo
 Secretaria Mun. de Agricultura
 Pecuária e Abastecimento

CUSTO REEDIÇÃO		Responsável - Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya	
Proprietário - Luiz Quatrin		mês - julho/19	
cocho de sal mineral coberto		vida util - 10 anos	D = 13,2
material	qde	R\$ médio	R\$ total
mourão eucalipto - 3,0x25-30	2	280,63	561,25
prancha madeira de lei - 4,0x30	3	120,00	360,00
viga madeira - 3,0x5x11	3	31,57	94,70
viga madeira - 2,0x5x11	4	21,10	84,40
tabua - 2,0x20	4	11,71	46,84
prego telheiro 18x27	1	15,88	15,88
telha fibro cimento - 2,44x0,50x 4,0mm	9	19,10	171,86
Sub-total	**	**	1334,92
MÃO DE OBRA - empreita - carpinteiro	**	**	1200,00
			2534,92
Bebedouro		vida util - 20 anos	C=14,20
material	qde	R\$ médio	R\$ total
areia media	0,5	85,74	42,87
cimento 50kg	2	27,15	54,30
boia d'água	1	14,16	14,16
tubo soldável pvc - 25mm	1	17,22	17,22
manilha concreto 1,0x1,0x0,12	1,00	233,84	233,84
Sub-total	**	**	362,38
MÃO DE OBRA - empreita - carpinteiro	**	**	300,00
			662,38
Porteira madeira - acesso		vida util - 10 anos	B=5,53
material	qde	R\$ médio	R\$ total
mourão eucalipto - 3,0x25-30	6	280,63	1683,75
tabua - 2,0x20	29	11,71	339,59
prego 17x27	1	13,76	13,76
dobradiça porteira 03"	4	30,00	120,00
Sub-total	**	**	2157,10
MÃO DE OBRA - empreita - carpinteiro	**	**	500,00
			2657,10


 M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
 Engenheiro Agrônomo
 Secretaria Mun. de Agricultura
 Pecuária e Abastecimento

ANEXO 04

Cde =(100-Fator K)/100								
tabela Ross-Heidecke - pagina 183								
item	descrição	qde	fator K	R\$ / jul-2019	Cde	Vn - R\$	Vu = Cde*Vn	
1	cocho sal mineral coberto	1	13,2	2534,92	0,87	2.534,92	2.200,31	
2	bebedouro	1	14,2	662,38	0,86	662,38	568,32	
3	porteira acesso	1	5,53	2657,10	0,94	2657,10	2.510,16	
							5.278,79	


M. St. Kelvin Shin-Ido Kaboya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



CREA-MT

XO 05

Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia de Mato Grosso



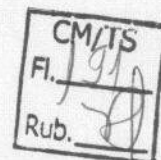
Consulta Anuidade ▼

Natureza	Venc.	Index	Título	Baixa	Entrada	Situação
ANUIDADE - 2019	31/03/19	REAL	558,76	558,76	502,88	QUITADO
ANUIDADE - 2018	31/03/18	REAL	539,13	539,13	646,96	QUITADO
ANUIDADE - 2017	31/03/17	REAL	529,95	529,95	529,95	QUITADO
ANUIDADE - 2016	31/03/16	REAL	483,43	483,43	483,43	QUITADO
ANUIDADE - 2015	31/05/15	REAL	439,96	439,96	453,16	QUITADO
ANUIDADE - 2014	31/03/14	REAL	413,67	413,67	350,00	QUITADO
ANUIDADE - 2013	31/03/13	REAL	390,00	390,00	350,00	QUITADO
ANUIDADE - 2012	31/03/12	REAL	350,00	350,00	350,00	QUITADO
ANUIDADE - 2011	31/03/11	REAL	256,50	230,85	230,85	QUITADO
ANUIDADE - 2010	31/03/10	REAL	243,50	243,50	219,50	QUITADO
ANUIDADE - 2009	31/03/09	REAL	231,00	231,00	231,00	QUITADO
ANUIDADE - 2008	29/02/08	REAL	200,00	200,00	200,00	QUITADO
ANUIDADE - 2007	31/03/07	REAL	180,00	180,00	180,00	QUITADO
ANUIDADE - 2006	31/03/06	REAL	176,00	176,00	176,00	QUITADO
ANUIDADE - 2005	31/03/05	REAL	165,00	165,00	165,00	QUITADO
ANUIDADE - 2004	31/03/04	REAL	143,10	159,00	159,00	QUITADO
ANUIDADE - 2003	/ /	REAL	0,00	135,00	135,00	QUITADO
ANUIDADE - 2002	/ /	REAL	122,00	122,00	122,00	QUITADO

M. Sc. Kelvin Shin-ji Kaboya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprir destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2.019.

M. Sc. Kelvin Shin-Ii Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



V. II

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Estado de Mato Grosso



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Projeto de Lei Ordinária

N.º 115/2019

EMENTA:.....	AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DE PROPRIEDADE DE MIGUEL GONÇALVES LARA, CARLOS ROBERTO DE LIMA, ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI, AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, LUIZ QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	EXECUTIVO

AUTUAÇÃO

Aos doze dias do mês de setembro do ano de 2019.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

LUIZ QUATRIN

ÁREA - MATRÍCULA nº nº 730

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**

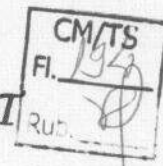


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	7
7.2 - Homogeneização de dados.....	12
7.3 – Benfeitorias.....	16
8 - Pesquisa de Mercado.....	17
9 - Método e critérios empregados.....	18
10 - Estudo dos valores.....	22
11 – Conclusão.....	23
12 - Referências Bibliográficas.....	23
13 – Anexos.....	24
14 – Encerramento.....	25

1 - Requerente.....
2 - Proprietário.....
3 - Objetivo da avaliação.....
4 - Responsável Técnico.....
5 - Metodologia utilizada.....
6 - Pressupostos.....
7 - Vistoria.....
7.1 - Caracterização da região.....
7.2 - Homogeneização de dados.....
7.3 - Benfeitorias.....
8 - Pesquisa de Mercado.....
9 - Método e critérios empregados.....
10 - Estudo dos valores.....
11 - Conclusão.....
12 - Referências Bibliográficas.....
13 - Anexos.....
14 - Encerramento.....

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Luiz Quatrin.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 730 – **26.649,95 m²** ou **2,6649 hectares** – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho de 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 730, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 09 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuária André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido UNEMAT, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 1570 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso

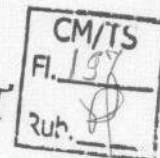




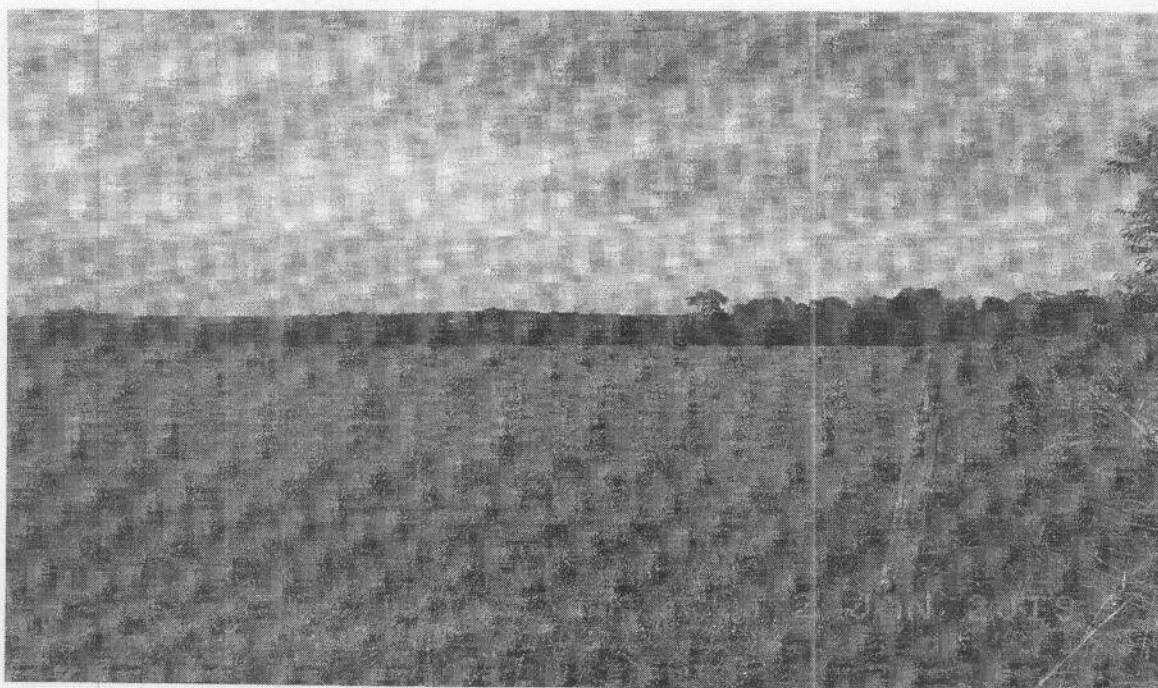
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



198

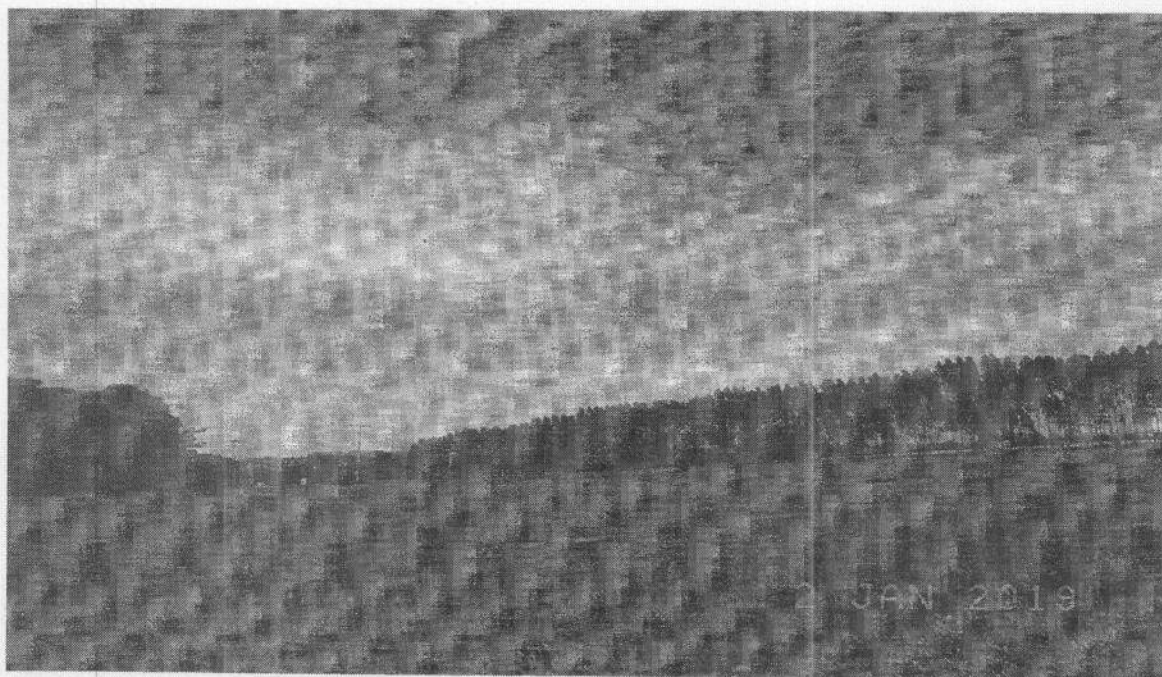


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



[Handwritten signature]

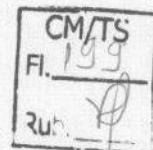


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179 – 28 de Junho de 2.019**.

“ Inicia-se com um marco **M-4C** com coordenada UTM E:451.755,647 / N:8.379.542,767 cravado na divisa das matrículas 730 e 692, deste segue com distancia de 14,31m, confrontando com parte da matrícula 692, até encontrar o marco **E-14** com coordenada UTM E:451.769,814 / N:8.379.544,584, deste vira a direita e segue com distancia de 212,99m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-5A** com coordenada UTM E:451.814,3126 / N:8.379.335,5926, deste vira a esquerda e segue com distancia de 214,84m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-5B** com coordenada UTM E:452.024,5976 / N:8.379.379,6496, deste vira a direita e segue com distancia de 126,29m, confrontando com a estrada municipal, até encontrar o marco **E-8A** com coordenada UTM E:452.050.,8516 / N:8.379.255,9956, deste vira a direita e segue com distancia de 234,59m, confrontando com parte da área de matrícula 14.869, até encontrar o marco **M-9** com coordenada UTM E:451.816,318 / N:8.379.255,953, deste vira a direita e segue com distancia de 293,16m, confrontando com a área remanescente da matrícula 730 até o marco **M-4C** ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = **26.649,95 metros quadrados = 2,6649ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, matrícula nº 730, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula encontra-se cultivada, com pastagem do gênero braquiária e ocupada com bovinos sendo criado a pasto.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:

“e” de erosão quanto aos riscos,

“s” de solos quanto as limitações,

“a” de água quanto aos excessos,

“c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

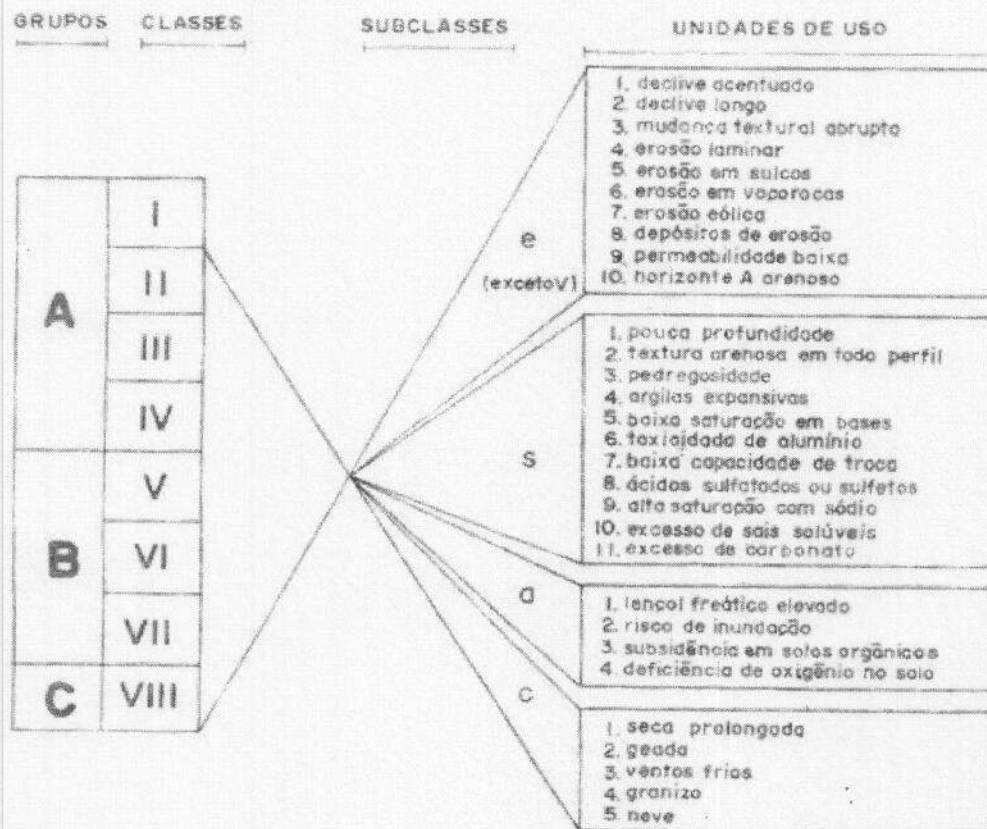


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula nº 730, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I s**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 730 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

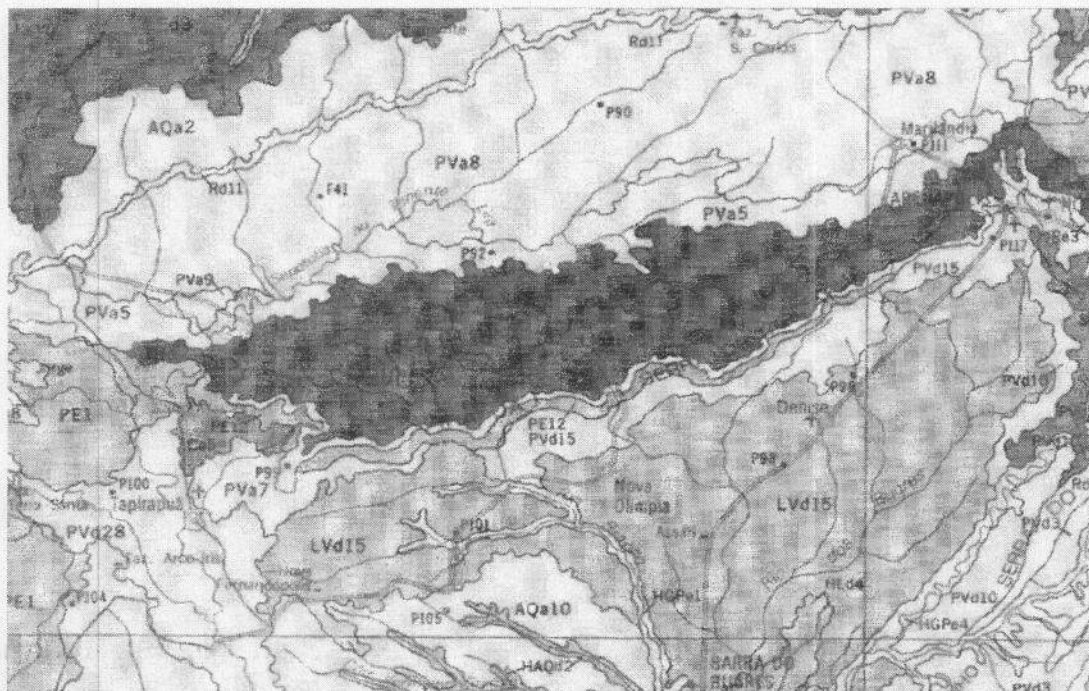
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico en. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl.
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada,



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.

Quanto a **nota agrônômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula nº 730, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO		CARACTERÍSTICAS			
		TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
		TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
	ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
	MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
	BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
	REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
	DESAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
	MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – **matrícula nº 730** – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula nº 730, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para a matrícula nº 730

Onde, **NA = nota agronômica**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula nº 730 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de **acesso a propriedade** e **F2** que trata das **localizações da propriedades**, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula 730.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente na matrícula nº 730 é pastagem cultivada do gênero braquiária e conforme fotos obtidas na data da vistoria a mesma encontrava-se em **estado regular** de conservação. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**.

Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator 0,8 (bom) em função do seu estado observado.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $Ap \times Cu \times Cd$ em que:

Ap = área de pastagens = 2,6649 hectares

Cu = custo unitário = R\$ 1.917,54/hectare (estimativa Scot Consultoria)

Cd = coeficiente de depreciação = 0,6 (conforme tabela acima)

Valor pastagem = $2,6649 \times R\$1.917,54 \times 0,6 = R\$3.066,03$ (COM DEPRECIAÇÃO)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A referida matrícula nº 730 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km** (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente (212,99 + 214,84 + 129,29) = **557,12 metros** entre os marcos **E14, M-5A, M-5B e E-8A** o que resulta em **R\$3.107,18** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta mente”. Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 2,6649 hectares => **R\$44.552,67**
- aptidão **Médio** => R\$11.100,97 x 2,6649 hectares => **R\$29.582,97**
- aptidão **Mínimo** => R\$7.743,93 x 2,6649 hectares => **R\$20.636,79**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor seria de:

- R\$5.617,36 x 2,6649 hectares => **R\$14.969,70**

Embora, o uso atual na fração da matrícula nº 730 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agrônômica – máxima**. A área do Sr. Miguel Gonçalves Lara, confrontante ao Aeroporto Municipal, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

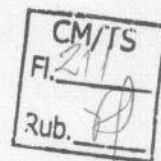


Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.

[Handwritten mark]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< = 30%	30% a 50%	>50%
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$44.552,67**. Soma-se a este, os valores das benfeitorias existentes, pastagem - **R\$3.066,03**, cerca de arame liso - **R\$ 3.107,18** resultando no montante total de **R\$50.725,88**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de 2,6649 hectares, resultando em **R\$283.764,60**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$3.066,03**; cerca de arame liso – **R\$ 3.107,18**, resultando no montante final de **R\$289.937,81**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analisando a fração da matrícula nº 730 exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$289.937,81 (Duzentos oitenta e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos)**, entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agrônômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls –
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha

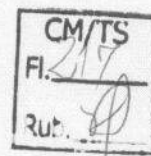


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 25 (vinte e cinco) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (8), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iu Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA MATRICULA 730 / AEROPORTO MUNICIPAL

Prop.: LUIZ QUATRIN

ADQUIERENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

**LOCAL: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5**

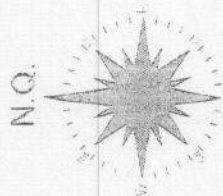
Área total26.649,95m² ou 2,6649 ha

CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **M-4C** com coordenada UTM E:451.755,647 / N: 8.379.542,767 cravado na divisa das matrículas 730 e 692, deste segue com distância de 14,31m, confrontando com parte da matrícula 692, até encontrar o marco **E-14** com coordenada UTM E:451.769,814 / N:8.379.544,584, deste vira a direita e segue com distância de 212,99m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-5A** com coordenada UTM E:451.814,3126 / N:8.379.335,5926, deste vira a esquerda e segue com distância de 214,84m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-5B** com coordenada UTM E:452.024,5976 / N:8.379.379,6496, deste vira a direita e segue com distância de 126,29m, confrontando com a estrada municipal, até encontrar o marco **E-8A** com coordenada UTM E:452.050,8516 / N:8.379.255,9956, deste vira a direita e segue com distância de 234,59m, confrontando com parte da área de matrícula 14.869, até encontrar o marco **M-9** com coordenada UTM E:451.816,318 / N:8.379.255,953, deste vira a direita e segue com distância de 293,16m, confrontando com a área remanescente da matrícula 730 até o marco **M-4C** ponto inicial deste caminhamento.

Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA:MT030298
COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS



AEROPORTO MUNICIPAL



TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-14	M-5A	212,99m	451.769,8140	8.379.544,5640	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
M-5A	M-5B	214,84m	451.814,3126	8.379.335,5926	
M-5B	E-8A	129,29m	452.024,5976	8.379.379,6496	
E-8A	M-9	234,59m	452.050,8516	8.379.255,9956	
E-9	M-4C	293,16m	451.816,3180	8.379.265,9530	
E-4C	E-14	14,31m	451.775,6470	8.379.542,7670	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 730

PRANCHA:

06

IMÓVEL:

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA:

26.649,95m²

PROPRIETÁRIO:

Luiz Quatrin

PERÍMETRO:

1.099,18m

ESTADO:

MATO GROSSO

MUNICÍPIO:

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/2.500

ELABORAÇÃO GRÁFICA:

José Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DATA:

JUNHO / 2019

Téc em Cartografia - Crea 12077/2014-PR



ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdra Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 100055552

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



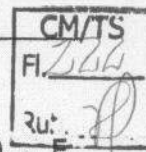
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018
DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
PLANEJAMENTO
A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS



1

PROTOCOLO: 17710

Referente: AValiação da Área de Expansão do Aeródromo.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

SELTON JOSÉ VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte										SOFTWARE AVALURB 5.0				
	nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2
1	Diário da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliaria	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliaria Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliaria Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
Eng. Agrônomo Kelvin Shün-ji Kabeya														
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: LUIZ QUATRIN

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

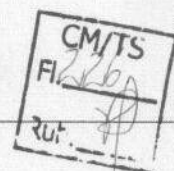
Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

Onde:**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

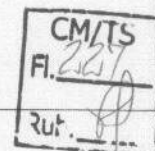
Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24



6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 2,66

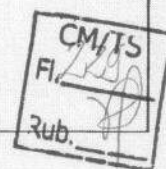
Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

VALOR TOTAL (R\$) = 283.764,60

duzentos e oitenta e três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos

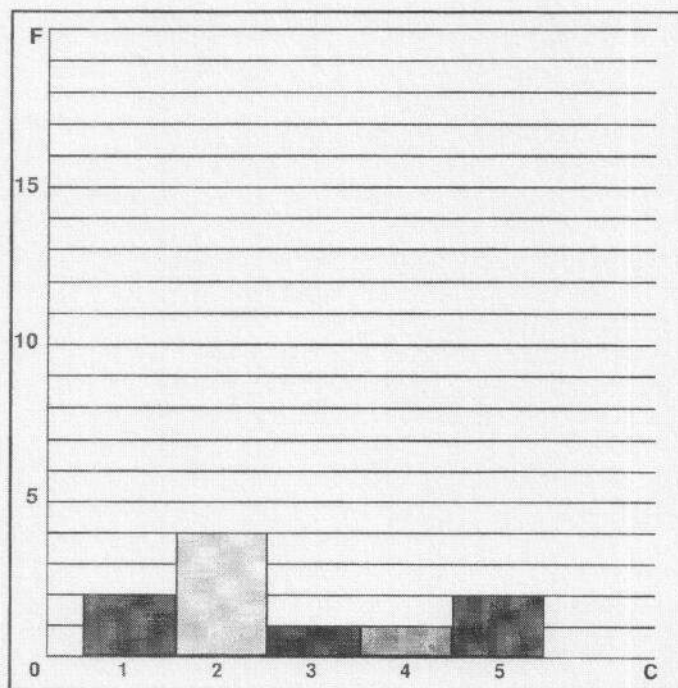
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.



9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

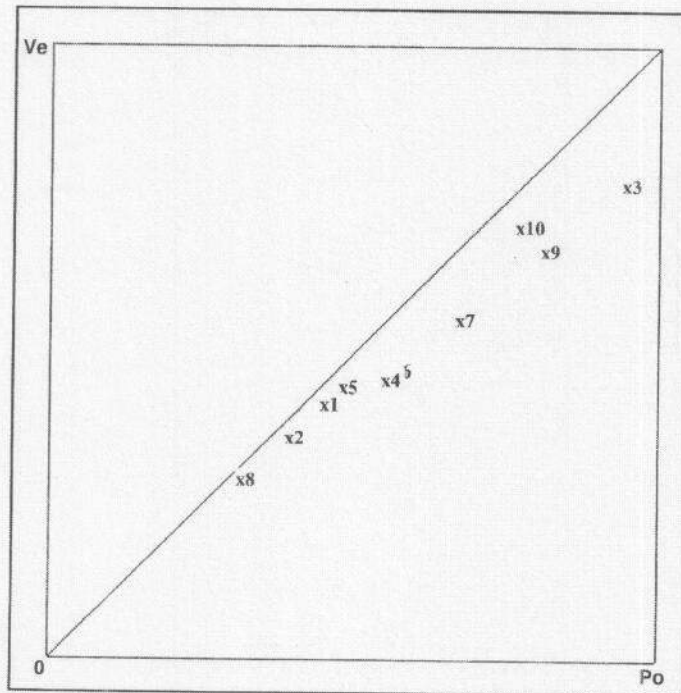


INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

[Handwritten signature]



B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha

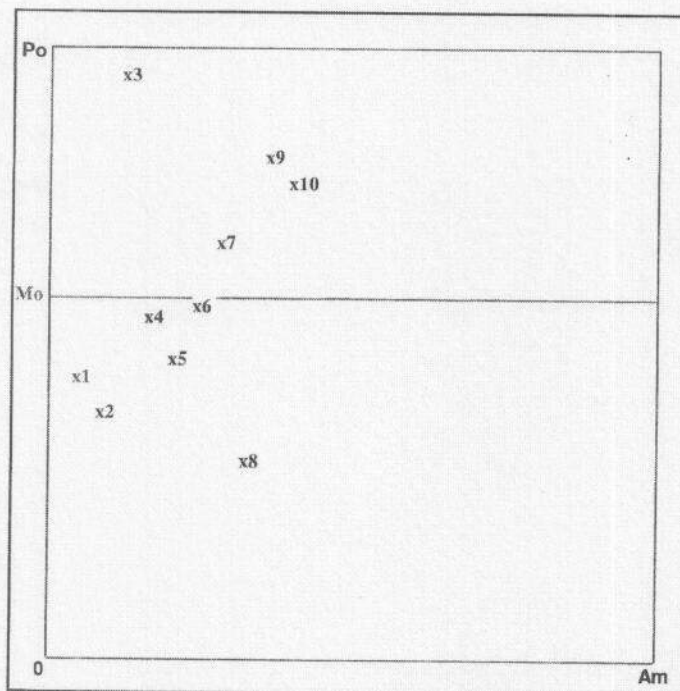


Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90

Handwritten signature/initials.



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



$Mo = \text{Valor Médio (R\$/ha)} = 125.663,76$

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/ha) Do(R\$/ha) Do(%)

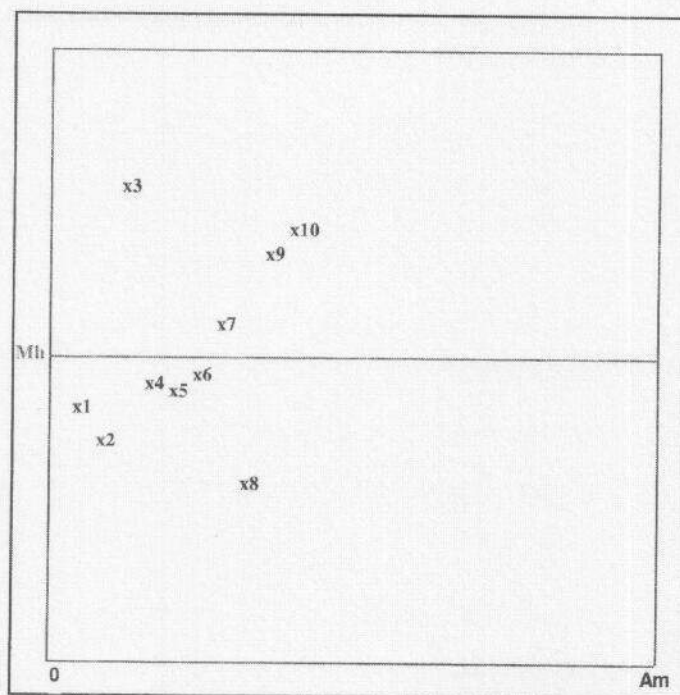
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.462,27

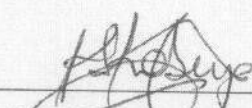
Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\$/ha) Dh(R\$/ha) Dh(%)

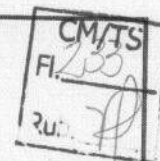
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


 Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.



Características	Valor
Distância entre mourões m:	5
Numero de fios	6
Distância entre balancim m:	1,5
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	6	R\$410,00	R\$2.460,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.568,00

Custo KM linear = R\$9.568,00

Arares/Balancim	2460,00	26%
Madeiras	4490,00	47%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	26%

CM/TS
Fl. 234
Ru: [assinatura]

ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios					LUIZ QUATRIN		
					Cde =(100-Fator K)/100		
					tabela Ross-Heidecke - pagina 183		
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu = Cde*Vn Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.568,00	0,61	9.568,00	5.826,91
TOTAL =>		**	**	**	**	9.568,00	5.826,91
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck			Vn - valor do novo		Vu - valor do usado		
cercas em madeira - eucalipto - km - estimado							
tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134							
vida util cercas de arame - 10 anos - 100%							
5 anos construção - X							
x = 50 - idade em %							
de vida da tabela							
Ross-Heidecke -							
Estado de							
conservação C -							
regular - F= 39,1							

[assinatura]



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: ata@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Onelia Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-R

Kevin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
- CNP 1405713801



ANEXO 07



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 035, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. **LUIZ QUATRIN**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 730, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Laudo Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

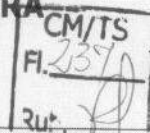
Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 10/07/2019

Nome: Luiz Castro

Assinatura: [Assinatura]

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Protocolo GERAL



Processo: 20195 / 2019 - GERAL

Serviço: SOLICITAÇÃO

Data / Hora: 10/07/2019 14:05:38h

Requerente: LUIZ QUATRIN

CPF/CNPJ Requerente: 225.517.190-20

E-mail: luizquatin@gmail.com

Endereço: RUA FRANCISCO FERREIRA RAMOS 1201, Nro 37 - CENTRO - E

Inscrição Vinculada:

9.99023516.

Observação: NOTIFICAÇÃO

EM RELAÇÃO A INDIGITADA NOTIFICAÇÃO E AO LAUDO TECNICO ANEXADO, VENHO
MANIFESTAR QUE O MESMO FOI FORNECIDO EM COPIAS FOTOTATICAS DE MA
QUALIDADE, POIS VARIAS PAGINAS ESTÃO APAGADAS, DE TAMANHO DIMINUTO, DIFICIL
LEITURA E COMPREENSÃO, ESPECIALMENTE A PAGINA ONDE ESTÁ REPRESENTADA A
PLANTA TOPOGRAFICA DA AREA A SER DESAPPROPRIADA PARA FINS DE INTERESSE
PUBLICO, CONTATO 990023516

DEPARTAMENTO DE ORIGEM
DEPTO. DE PROTOCOLO DIST. DOC. E
ARQUIVO

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE
INFRAESTRUTURA

Consulde as informações sobre seu processo de forma virtual, através do Site da Prefeitura utilizando o CIDADÃO ONLINE
Ao acessar o Cidadão Online, vá até o login com o seu CPF/CNPJ, em seguida selecione o seu cadastro demonstrado na lista
-trabalhando em: acessando a opção "Solicitações" em seguida clique em "acompanhamento" para verificar seus Processos
Agradecemos: 20195

AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA - MT.

REF: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 035 – DESAPROPRIAÇÃO

10/10/2018.

Cumprimentando V. Senhoria na oportunidade, quando vimos manifestar-
nos preliminarmente, em relação a notificação em epígrafe recebida em
10/10/2018, e ao final requerer o quanto segue:

1 – Em relação a indigitada NOTIFICAÇÃO e ao LAUDO TÉCNICO
anexado, vem manifestar que o mesmo foi fornecido em cópias fotostáticas de
má qualidade, pois várias páginas estão apagadas, de tamanho diminuído, difícil
leitura e compreensão, especialmente a página onde está representada a planta
topográfica da área a ser desapropriada para fins de interesse público, posto que
não se consegue fazer a leitura dos marcos e interpretação da planta topográfica
ora anexada, não se prestando para procedermos a leitura e análise técnica;

2 – O mesmo laudo está desacompanhado da planta topográfica da área
total projetada a ser desmembrada para a expansão do aeroporto municipal, bem
como a área a ser desmembrada está ilegível, com os elementos do perímetro
ilegíveis, quais sejam: n.º dos marcos de concreto, coordenadas UTM dos
mesmos, rumos, distâncias, cálculo da área, etc., área está a ser desapropriada
da matrícula 730 do RGI de Tangará da Serra – MT;

3 – Em visita de campo, constatamos ainda que a planta fornecida não
conferindo com os marcos implantados, esta confusa e sem os marcos nas

extremidade do polígono que fazem divisa com a estrada que margeia a pista, sentido Tangará e demais vizinhos (Sílvia Simon e herdeiros e Cândido Betoni).

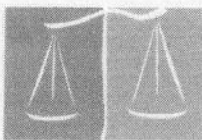
Diante do exposto, requer de V. Senhoria:

- 1 - Requer uma via original do Laudo de Avaliação, devidamente assinada pelo técnico responsável da elaboração do indigitado laudo avaliatório;
- 2 - Requer cópia da planta topográfica da área total do aeroporto, com os limites da área de expansão o aeroporto, com respectivas coordenadas UTM, rumos, distâncias, localização dos marcos de concreto, com a discriminação de todos os vizinhos confinantes e suas áreas a serem desapropriada, destacando na planta topográfica com as coordenadas UTM, distâncias, os marcos que delimitam a área de 2,8850 hectares, a área deste subscritor a ser desapropriada, para fins de direito, tudo com espeque no art. 5.º, inciso XXXIII da Carta da República, encaminhando os documentos no prazo legal no endereço designado no rodapé desta exordial;
- 3 - Requer ainda que o responsável pela planta topográfica e implantação dos marcos acompanhe este subscritor para indicar os marcos e tirar as dúvidas sobre os limites para a implantação da cerca divisória, até a data de 19/07/2019.

Nesses termos.

Pede deferimento.

Tangará da Serra, 10 de Julho de 2019.



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

1
CM/TS
Fl. 241
Rub.

**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA -MT.**

REF.: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 035 – DESAPROPRIAÇÃO

10/10/2019.

Cumprimentando V. Senhoria na oportunidade, quando vimos manifestar-nos preliminarmente, em relação a notificação em epígrafe recebida em 10/10/2019, e ao final requerer o quanto segue:

1 – Em relação a indigitada NOTIFICAÇÃO e ao LAUDO TÉCNICO anexado, vem manifestar que o mesmo foi fornecido em cópias fotostáticas de má qualidade, pois várias páginas estão apagadas, de tamanho diminuto, difícil leitura e compreensão, especialmente a página onde está representada a planta topográfica da área a ser desapropriada para fins de interesse público, posto que não se consegue fazer a leitura dos marcos e interpretação da planta topográfica ora anexada, não se prestando para procedermos a leitura e análise técnica;

2 – O mesmo laudo está desacompanhado da planta topográfica da área total projetada a ser desmembrada para a expansão do aeroporto municipal, bem como a área a ser desmembrada está ilegível, com os elementos do perímetro ilegíveis, quais sejam: n.º dos marcos de concreto, coordenadas UTM dos mesmos, rumos, distâncias, cálculo da área, etc., área está a ser desapropriada da matrícula 730 do RGI de Tangará da Serra – MT ;

3 – Em vistoria de campo, constatamos ainda que a planta fornecida não conferindo com os marcos implantados, esta confusa e sem os marcos nas

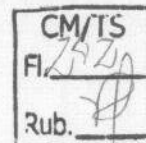


PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



PROTOCOLO Nº 21855/2018



Solicitante: **LUIZ QUATRIN.**

Referente: **NOTIFICAÇÃO N. 035/2019 E LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.**

Atento ao requerimento, em relação à Notificação Extrajudicial n. 035/2019 e Laudo Técnico de Avaliação referente a área desapropriada, onde o Solicitante a qualidade das cópias, bem como requer planta topográfica da área total do aeroporto e ainda, pugnou pelo acompanhamento de responsável para indicação dos Marcos.

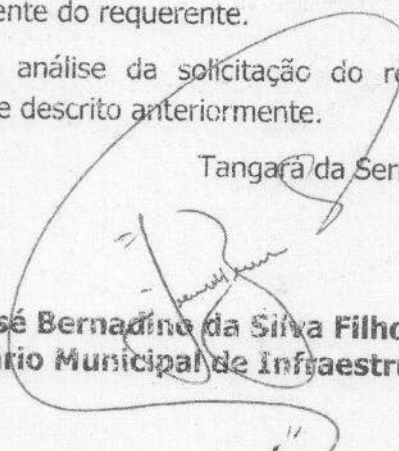
No tocante ao item 3 do requerimento, que se trata do acompanhamento para indicação do local de implantação dos marcos, já fora esclarecimento pela equipe desta Secretaria, que após o requerimento houve o acompanhamento no área e apontamento da localização dos marcos e coordenadas geográficas, não justificando mais presente item.

Quanto a item 1, as cópias disponibilizadas estão nas mesmas condições daquelas existentes no laudo de avaliação, sendo que não há qualquer prejuízo quanto as coordenadas de localização dos marcos, pois no decreto 179/2019, consta o mesmo teor do memorial descritivos, ou seja, a identificação dos marcos, bem como sua coordenada geográfica.

Por fim, no tocante, ao item 2 do requerimento, não há qualquer justificativa para fornecimento de planta topográfica da área total do aeroporto, quicá das demais áreas em processo de desapropriação, vez que, de outra banda, não demonstra o requerente ser procurador ou representante dos demais vizinhos confinantes em processo de desapropriação. No entanto, disponibilize-se nova cópia do levantamento planialtimétrico da área do requerente exclusivamente do requerente.

Assim sendo, após análise da solicitação do requerente, **conclui-se pelo acolhimento parcial** conforme descrito anteriormente.

Tangará da Serra – MT, 19 de julho de 2019.


José Bernadino da Silva Filho
Secretário Municipal de Infraestrutura

*Autm
Receber e
Recusar
Assinar e Receber
22.07
Testes: sírio
e Jonathan
Adm
9150*

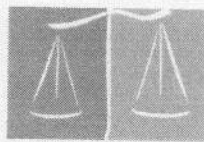
CM/TS
FI. 243
Rub. 1

Processo: 21541 / 2019 - GERAL
Serviço: SOLICITAÇÃO

ENCAMINHA RESPOSTA DE IMPUGNAÇÃO REFERENTE A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 35 DATADA DE 08/07/2019 E RECEBIDA EM 10/07/2019, CONFORME SEGUE EM ANEXO

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA

Lincoln C. Puckett
Ass. Requerente



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA - MT.**

**REF.: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 035 – DESAPROPRIAÇÃO POR
INTERESSE PÚBLICO.**

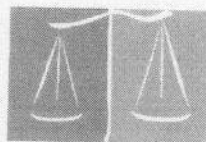
LUIZ QUATRIN, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CREA/RN-2201555583, e advogado devidamente inscrito na OAB/MT 10537, com domicílio profissional na Rua Francisco F. Ramos, nº 37 – E – Centro - nesta cidade de Tangara da Serra/MT, vem a presença de V. Senhoria com espeque no inciso XXIV do art. 5.º da Carta da República; art. 1228 do Código Civil; para manifestar-se em relação a acintosa **Notificação Extrajudicial n.º 35, datada de 8 de Julho de 2019** e recebida em **10/10/2019**, para

IMPUGNAR o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado unilateralmente por agentes públicos deste município, nos seguintes termos:

I - PRELIMINARMENTE

**1 – DA FALTA DE TRANSPARÊNCIA E CERCEAMENTO DE DEFESA
AFRONTA AO art. 5.º, inciso XXIV da Carta da República.**

Inicialmente urge manifestar que em nenhum momento o Município requereu autorização expressa deste signatário para adentrar no imóvel Granja Cometa, de sua propriedade para iniciar os trabalhos e acompanhamento do levantamento topográfico das áreas a serem desapropriadas.



QUATRIN

Advocacia & Assessoria Jurídica



2

Neste diapasão esta Secretaria realizou os trabalhos de campo, através de empresa contratada – **Spin Soluções e Projetos Inteligentes LTDA, CNPJ17.575.407/0001-40, Jardim Imperial, Cuiabá**, a qual realizou os trabalhos técnicos sem a participação e acompanhamento deste proprietário e dos demais vizinhos, e posteriormente negou-se a fornecer os dados de campo e demais peças técnicas, um claro desrespeito ao princípio do contraditório insculpido no inciso XXXIII c/c inciso LV do art. 5.º da Carta da República.

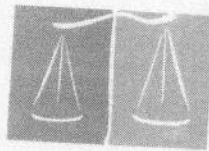
Nesse passo, o Município, de posse do levantamento dos elementos de campo, calculo e áreas a desapropriar, elaborou unilateralmente o Laudo Técnico de Avaliação ao seu alvedrio, utilizando-se de profissionais do próprio município (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo), o que não é permitido pela legislação pátria.

Vejamos:

Os servidores públicos municipais, mesmo que possuam habilitação legal para o exercício profissional da engenharia, arquitetura ou agronomia, mas sejam incumbidos funcionalmente da análise e aprovação de projetos (e, portanto, lotados no referido órgão), estão impedidos de apresentar projetos de sua autoria para apreciação do órgão. (fonte – <https://jus.com.br/pareceres/20703/servidor-publico-e-possivel-o-exercicio-concomitante-de-atividade-de-engenheiro-arquiteto-ou-agronomo>).

Indubitavelmente, há vedação expressa para tanto no Ato Normativo CREA/SP nº 4/2010, como no Código de Ética Profissional do CONFEA, assim como na Lei de Improbidade Administrativa e no Estatuto dos Servidores Públicos.

(<https://jus.com.br/pareceres/20703/servidor-publico-e-possivel-o-exercicio-concomitante-de-atividade-de-engenheiro-arquiteto-ou-agronomo>)



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



3

De outro giro, constatamos também que referido **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-iti Kabeya, CREA-MG 75031-D, bem como o memorial descritivo da área a ser desapropriada e assinada pelo Engenheiro Civil Jonatan Rubens da Silva, não estão acompanhados das respectivas ART's, portanto nulos de pleno direito, por afronta a Lei 5.194/66 c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de Fevereiro de 1986, bem como em desacordo com a Resolução nº 28 do CONFEA, de 27 de Maio de 1988.

Portanto, resta impugnado *in totum* o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, de lavra do ilustre perito nomeado *ad hoc* para exercer o *munus* de avaliador municipal, por falta de anotação de responsabilidade técnica, por afronta as Lei 5.194/66 c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de Fevereiro de 1986; bem como em desacordo com a Resolução nº 28 do CONFEA, de 27 de Maio de 1988 e também por impedimento legal pela vedação legal que impede que funcionários elaborem Laudos Técnicos para fins de desapropriação para o próprio ente público contratante.

II – NO MÉRITO

2 – DA AUSÊNCIA DO FORNECIMENTO DOS DOCUMENTOS RELATIVOS A ÁREA A SER DESAPROPRIADA.

Cumpramos manifestar que não foram fornecidas cópias autênticas para exame ao ora Impugnante, apenas cópias fotostáticas de má qualidade, pois várias páginas estão apagadas, ilegíveis, de tamanho diminuto, de difícil leitura e compreensão, especialmente a página onde está representada a planta topográfica da área deste signatário a ser desapropriada para fins de interesse público, posto que não se consegue fazer a leitura dos marcos e coordenadas UTM para interpretação da planta topográfica, **nem sequer quantos metros de cerca velha serão retiradas e quantos metros de cerca nova serão construídos**, não se prestando para procedermos a leitura e análise técnica



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

4

CM/TS
Fl. 237
Rub. 2

para emitirmos uma opinião de concordância ou discordância dos valores expressos no laudo técnico.

O mesmo laudo técnico está desacompanhado da planta topográfica, do cálculo da área total projetada e do cálculo da área a ser desmembrada para a expansão do aeroporto municipal, bem como a área a ser desmembrada está ilegível, com os elementos do perímetro ilegíveis, especialmente as distâncias, quais sejam:

Número de identificação dos marcos de concreto, coordenadas UTM dos mesmos, rumos, distâncias, cálculo da área, etc., área a ser desapropriada e desmembrada da matrícula 730 do RGI de Tangará da Serra – MT.

Nesse passo, reitera para que essa secretaria encaminhe a este subscritor cópia autêntica da planta topográfica do aeroporto, com a representação da área total, com a locação de todas as áreas dos proprietários, planta topográfica de cada área dos proprietários confinantes a ser desapropriada, com todos os elementos do polígono, tais como: vértices, marcos de concreto, rumos, distâncias, coordenadas UTM, cálculos e por fim **a área a ser desmembrada de cada proprietário**, expressando a área total a ser desapropriada em hectares de todos os confinantes, especialmente deste Impugnante.

Pois, bem, nesse passo, diante das dúvidas para conferir os marcos implantados pela empresa contratada, em vistoria de campo em 11/07/2019, acompanhado do senhor Wilker Christie, constatamos que após o alinhamento da divisa entre os marcos **M-4C e M-9**, na distância **293,16 metros**, constatamos as primeiras incongruências técnicas que o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO apresenta, pois não contempla em sua avaliação as seguintes benfeitorias que deverão ser realocadas:



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

5



- 8 eucaliptos clonais com sete anos de idade e cerca de 30 metros de altura, avaliados em R\$ 250,00/árvore =**R\$ 2.000,00 (dois mil reais);**
- 1 cocho coberto de sal, 2,5 metros de comprimento, cobertura de Eternit grosso 5 mm, dois palanques de ipê, laterais de madeira, regular estado de conservação, avaliado em**R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);**
- 1 cocho de água circular, 1 m de diâmetro, construído em alvenaria, com capacidade para 200 litros em bom estado de conservação, avaliado em**R\$ 2.000,00 (dois mil reais);**
- 1 pé de mangueira híbrida americana, cultivar *Tommy atkins*, com sete anos de idade, avaliado em**R\$ 500,00 (quinhentos reais).**

Total dos bens não avaliados: R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

Diante do exposto, resta impugnado o valor total da avaliação, no importe de **R\$ 289.537,81**, contido na página 22, devendo contemplar estas benfeitorias que não foram avaliadas.

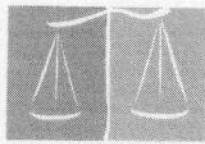
3- DO VALOR DAS CERCAS

O nobre perito, em sua avaliação em relação as cercas existentes assim se manifestou: **“...a referida matrícula número 730 é cercada com cerca de arame liso, cinco fios e estaca em madeiras de lei...”** (p. 17).

Ora, ao que parece, o perito não foi *in loco* para constatar a construção da cerca e o seu grau de conservação.

Vejamos

A distância entre o Marco **M-5B** e o Marco **E-8A** é de **125,29 metros**, porém neste trecho a cerca de arame liso é composta por **seis fios de arame liso** e estacas de Aroeira-Vermelha (*Parapiptadenia rigida*), intercaladas a cada



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



quatro metros, com um balancim de madeira e moirões/palanques nas extremidades.

O restante da cerca toda de aroeira também era com seis fios de arame liso, porém como as máquinas da prefeitura enterravam o sexto fio, nessas extensão o sexto fio deteriorou-se.

Desta maneira, este subscritor considera que o preço de suas cercas é diferenciado, posto que existem mais palanques e mais fios de arame liso, e a aroeira tem mais valor que o eucalipto tratado, logo não concorda com o valor de **R\$ 9.158,00/km**, de cerca de arame nova construída, não concordando com a depreciação aplicada de acordo com o ANEXO SEIS.

De outro giro, não foi considerado que temos que desfazer a cerca para refaze-la no novo local e é consabido que o desmanche é mais oneroso do que a construção nova.

De acordo com pesquisas de mão de obra encontramos os seguintes valores:

R\$ 35,00/ metro linear para desfazimento da cerca;

R\$ 35,00/ metro linear para construção;

TOTAL – R\$ 70,00/ metro linear.

No mesmo jaez temos que considerar que temos que fazer **uma cerca provisória para que o gado leiteiro não fuja e invada a pista enquanto são realizados os trabalhos de desfazimento e construção das cercas**, cujo prazo é estimado em 15 dias.

O custo estimado para a construção e desfazimento da cerca provisória é de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais).**



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

7



De sorte que um valor justo a ser considerado este subscritor entende ser justo o valor indenizatório para as cercas, o valor de R\$ 8.000,00 por quilômetro, após a aplicação do índice de depreciação.

Neste passo temos:

$0,5571 \text{ Km} \times \text{R\$ } 8.000,00/\text{Km} = \text{R\$ } 4.956,80$ (quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos);

Temos ainda que considerar:

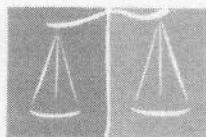
Realocação de porteiras (duas) – R\$ 500,00

Total valor a ser dispendido com realocação de cercas - R\$ 6.956,80 (seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)

Diante do exposto, resta impugnado o valor indenizatório para a realocação das cercas expresso na página 17 do laudo de avaliação, devendo ser considerado o valor de **R\$ 6.956,80 (seis mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)**.

4 – DAS PASTAGENS

O perito nomeado assim se manifestou “...a **benfeitoria existente na matrícula 730 é pastagem do gênero *Braquiaria* (*Brachiaria* sp)**...”, porém, o mesmo não identificou a espécie, cuja espécie existente na área a ser desapropriada é exclusivamente de *Brachiaria humidicula*, espécie consabidamente mais valiosa que os demais gêneros de braquiária, tendo em vista que esta variedade é mais resistente a seca, excesso de chuva, ataque de cigarrinhas, sendo preferida pelos animais bovinos e em especial pelos equinos.



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

8



No mesmo giro, impugna também assertiva de que a pastagem existente
“...**encontrava-se em estado regular de conservação...**” (p. 16).

Ora, este signatário não concorda com esta afirmação pois está em desacordo com a realidade fática encontrada, pois a pastagem encontra-se em bom estado e conservação, bem formada, isenta de ervas daninhas ou outras invasoras, inclusive a área foi calcariada e adubada com adubo químico, fórmula 5-30-15, 200 kg/ha, há cerca de cinco anos.

De sorte que este signatário impugna o cálculo, especialmente o **coeficiente de depreciação utilizado = 0,6**, devendo ser utilizado no mínimo o coeficiente **0,8 BOM**, de acordo com a recomendação de MAGOSSÍ *apud* ARANTES & SALDANHA (2009).

Assim refaremos um cálculo mais justo, qual seja:

$$2,6649 \text{ hectares} \times \text{R\$ } 1.917,54/\text{ha} \times 0,8 = \text{R\$ } 4.088,05$$

Compulsando ainda mais o indigitado Laudo Técnico de Avaliação constatamos que o mesmo não está de acordo com a NR 14653-3 da ABNT, a qual especifica o procedimento para avaliação de imóveis rurais.

Vejamos:

O ilustre perito classifica o solo existente no imóvel constante na matrícula 730, como sendo do **Grupo A, Classe 1 e Subclasse 1**. (p. 10)

Porém, **não existe esta subclasse para a Classe I.**



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

9

CM/TS
Fl. 253
Rub. 11

Prosseguindo, manifesta ainda o perito que após o saneamento de dez amostras, foram emitidas **sete opiniões, porém, opiniões não são amostras.**

Manifesta ainda que – **SITUAÇÃO MUITO BOA** – porém a seguir adota a **Classe I – 100 %, porém adotou o índice – 0,95!**

Ora, se o próprio perito destaca a área como sendo **SITUAÇÃO MUITO BOA, então deve ser adotado o índice 1,000**, pois o acesso é totalmente asfaltado.

O perito em seu laudo de avaliação classificou os solos da propriedade – **capacidade de uso das terras** – desta maneira temos:

Três grupos (A, B, C);

Oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII)

Quatro subclasses:

“e” de erosão quanto aos riscos,

“s” de solos quanto as limitações,

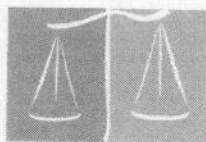
“a” de água quanto aos excessos,

“c” de clima com relação as limitações e diversas unidades de uso

Ora, **não existem subclasses na classe II!**

No mesmo passo, no item – SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (Critério de Chauvenet), o ilustre perito utilizou dez amostras, porém, as amostras representam os negócios concretos realizados na região e no **lugar de negócios concretos utilizou opiniões constantes na tabela PLANILHA PESQUISA DE MERCADO, ANEXO 03.**

Ora, opiniões não são amostras!!!



Ou seja, o laudo de avaliação não atende os índices constantes na NR 14653-3 para obter o valor da área a ser desapropriada, pois não espelhou o nível de precisão da avaliação.

Quanto ao nível de precisão, **restou prejudicado a sua análise pois as cópias estão totalmente ilegíveis** (p. 3/8).

Por fim, o VTN - Valor da Terra Nua - não foi calculado de acordo com a norma técnica acima citada, restando impugnado o seu valor pois está eivado de vícios insanáveis *ab ovo*.

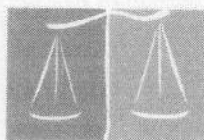
Além do mais, o perito informa que “...**buscou-se as imobiliárias, corretoras, proprietários, informações de jornais e sites...**” (p. 15).

Ou seja, como estes índices foram utilizados apenas para depreciar o imóvel maliciosamente e o restante do cálculo foi feito através do Software Avalurb 5.0 – Imóvel Rural, restando impugnado o valor apresentado por não ter sido utilizado no cálculo nem nenhum negócio real ou oferta de imóveis existentes na região e arredores do aeroporto.

Neste diapasão, o Impugnante impugna a **PLANILHA DE PESQUISA DE MERCADO, ANEXO 03**, posto que na elaboração do Laudo Técnico de Avaliação não foi informado nenhum negócio concreto realizado nas adjacências, apenas informações de corretores.

Assim, esta tabela fornecida e elaborada unilateralmente pelo perito não reflete a realidade fática e os valores representativos dos imóveis nas adjacências da área a ser desapropriada.

Vejamos alguns exemplos de casos concretos de vendas realizadas:



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

11

CM/TS
Fl. 254
Rub.

Luci Ferro, vendeu recentemente 14,5200 hectares ao preço de **R\$ 123.966,94/hectare**, representada por uma pequena chácara localizada na saída para Cuiabá, em frente ao posto Gabriela Locatelli, a qual faz fundos com a propriedade do senhor Miguel Gonçalves Lara Primo, distante cerca de 8 km do centro da cidade, a qual foi vendida ao senhor MANOEL MALAQUIAS, arrendatário da Fazenda Paraíso.

Na mesma região, a cerca de 1000 metros à frente deste imóvel, sentido Cuiabá, o senhor EDIELSON GOMES CORREA, fone 65.9.9987.2607, OFERTA uma área de **7,20 hectares** e o valor pedido é de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, ou seja, **R\$ 166.666,66/ha** ou R\$ 400.000,00/alqueire paulista.

No mesmo jaez, a **Chácara JM**, de propriedade do senhor João Marcos Martinez Lopes, localizada na cabeceira do aeroporto Municipal, esta avaliada para fins de cobrança de IPTU, em **R\$ 282.899,00/ hectare (duzentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais)**, numa área de **4,5505 hectares**.

A chácara do Senhor Argeu Fogliatto, contígua a área da chácara JM, situada defronte ao Aeroporto Municipal e onde será construída o estacionamento particular do Aeroporto, está sendo avaliada igualmente em **R\$ 282.900,00 por hectare.**

Ora, convenhamos, olvidou-se o ilustre perito de levar em consideração estes dados – AMOSTRAS – as quais deveriam ter sido inseridos na tabela **PLANILHA PESQUISA DE MERCADO** e após fazer a homogeneização das amostras, cujas amostras refletiriam significativamente a maior no cálculo final do valor da área a ser desapropriada em seu Laudo Pericial, posto que a área do Impugnante situa-se ao lado da propriedade Argeu Fogliatto e da chácara JM, a qual está inserida na área de manobras de aeronaves e área de embarque e desembarque de pessoas, ou seja, **é a área mais valiosa**, portanto deve ter um



tratamento e um valor diferenciado que não foi levado em consideração pelo senhor perito.

De outro giro, o **Método Comparativo Direto** para fins de Avaliação para desapropriação é vedado devido a imprecisão, devendo as avaliações como *in casu*, serem realizadas de acordo com as normas **NR 14653-3** da ABNT e realizada por perito credenciado no **IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**, utilizando metodologia científica, a qual empresta maior precisão e acurácia no resultado da avaliação, com maior justiça para o proprietário do imóvel a ser desapropriado.

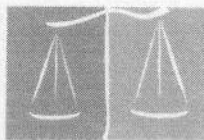
Logo, resta impugnado *in totum* o cálculo avaliatório apresentado vem como o Laudo Técnico de Avaliação e o valor constante no indigitado laudo de avaliação – **R\$ 289.937,81 (duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos)** ou **R\$ 106.482,27/ha.**

Diante dos fatos narrados, entende o Impugnante ser o valor de **R\$ 282.900,00 por hectare**, valor arbitrado pelo próprio município, como sendo o valor mínimo para pagamento da área desapropriada, no importe de **R\$ 753.900,21 (setecentos e cinquenta e três mil, novecentos reais e vinte e um centavos)** pelo pagamento de 2,6649 hectares a serem desapropriados.

5 – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO – ASPÉCTOS JURÍDICOS

Inicialmente, cumpre manifestar que o Laudo Técnico de Avaliação está em desacordo com a Lei 5.194/66, c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de fevereiro de 1986, bem como em desacordo com a Decisão Normativa nº 28 do CONFEA, de 27 de Maio de 1988 e Resolução 336/89 do CONFEA, pois não está acompanhado da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.

Pois bem, a legislação pertinente deve ser observada por todos, **especialmente a Administração Pública**, tais como Engenheiro Civil,



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

13



Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal, Engenheiro Eletricista, técnico em agropecuária, técnico ambiental, dentre outros.

A Decisão Normativa nº 307 do CONFEA de 28/02/1986, dispõe sobre a obrigatoriedade da ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, pelo desempenho de cargo ou função técnica.

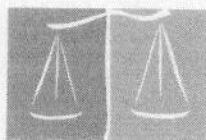
Vejamos o art. 1.º desta decisão:

Art. 1º - Todo contrato escrito ou verbal para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia fica sujeita à "Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)", no Conselho Regional em cuja jurisdição for exercida a respectiva atividade.

Parágrafo único - A prorrogação, o aditamento, a modificação de objetivo ou qualquer outra alteração contratual, que envolva obras ou prestação de serviços de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, gerará a obrigatoriedade de ART complementar, vinculada à ART original.

Art. 2º - A ART define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pela execução de obras ou prestação de quaisquer serviços de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, objeto do contrato.

§ 1º - Quando o contrato englobar atividades diversas no campo da Engenharia, da Arquitetura e da Agronomia e no caso de co-autoria ou corresponsabilidade, a ART deverá ser desdobrada, através de tantos formulários quantos forem os profissionais envolvidos na obra ou serviço.



QUATRIN

Advocacia & Assessoria Jurídica



§ 2º - A substituição, a qualquer tempo, de um ou mais responsáveis técnicos pelas obras ou serviços previstos no contrato, obrigará à nova ART vinculada à ART original.

Art. 3º - Nenhuma obra ou serviço poderá ter início sem a competente Anotação de Responsabilidade Técnica, nos termos desta Resolução.

Na mesma esteira a Decisão Normativa n.º 28 do CONFEA determina:

À vista dos estudos contidos nos Processos n.º CF-1509/86 e CF-2234/86, a efetivação da ART pelo desempenho de Cargo ou Função Técnica, seja por nomeação, ocupação ou contrato de trabalho, tanto em entidade pública ou privada, conforme preceitua o art. 5º da Resolução n.º 307, de 28 de fevereiro de 1986, e seu parágrafo único, é obrigatoriedade de competência do profissional nomeado, ocupante ou contratado para o cargo ou função.

E por fim temos, o art. 9º da Resolução 307, de 28 de fevereiro de 1986 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, verbis:

Art. 9º - A falta de Anotação de Responsabilidade Técnica sujeitará o profissional ou a empresa contratada à multa prevista na alínea "a" do artigo 73 da Lei n.º 5.194, de 24 DEZ 1966, e demais cominações legais, sem prejuízo dos valores devidos.

E para fulminar de plano o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, temos o art. 68 da Lei 5.194/1966 que determina:

[...]



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

15

CM/TS
Fl. 258
Rub. 1

Art. 68. As autoridades administrativas e judiciárias, as repartições estatais, paraestatais, autárquicas ou de economia mista não receberão estudos, projetos, laudos, perícias, arbitramentos e quaisquer outros trabalhos, sem que os autores, profissionais ou pessoas jurídicas; façam prova de estar em dia com o pagamento da respectiva anuidade.

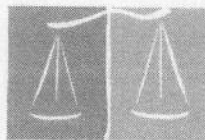
Diante da ausência destes documentos que deveriam obrigatoriamente acompanhar o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, resta impugnado, tendo em vista que não está revestido das formalidades legais.

Para finalizarmos, analisando a totalidade do Laudo Técnico de Avaliação, na modalidade e técnica usada, constatamos tratar-se meramente de um parecer "encomendado" pela Administração Municipal e que deve ser refutado de plano.

De outro giro, para dirimir a controvérsia, requer-se seja realizada duas novas perícias a serem realizadas por empresas especializadas no ramo de avaliações e perícias, e que tenham registro no IBAPE - Instituto Brasileiro Avaliações e Perícias de Engenharia, ou alternativamente em homenagem ao debate, este Impugnante como tem a sua área anexa a área do Senhor Argeu Fogliatto, e é valiosa tanto quanto, aceita o valor de **R\$ 282.899,00/ hectare**, perfazendo um total de **R\$ 752.511,34 (setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e onze reais e trinta e quatro centavos)**, para pagamento da área a ser desapropriada.

6 – DO PAGAMENTO DO PREÇO

Por fim e não menos importante, e que não foi mencionado em nenhum momento pelo perito em seu Laudo Técnico e Avaliação, no qual, e nem a Administração Municipal até o momento não falou - **da data de pagamento e a**



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



fonte de recurso, eis que o pagamento tem que ser a vista e antes do início da obra.

Vejamos o mandamento do inciso XXIV do art. 5º da Carta da República, -
verbis:

[...]

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; (destacamos)

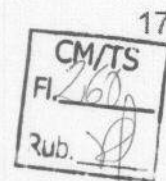
Pois bem, diante da falta da data ou de previsão expressa de pagamento o Impugnante impugna *in totum* derradeiramente o "Laudo Técnico de Avaliação" e na mesma toada, como o Município manifestou em sua acintosa Notificação ExtraJudicial nº 35, de 8 de Julho de 2019, notifica neste momento a este Município que se abstenha de praticar qualquer ato esbulhatório ou que possa turbar a posse e a propriedade de sua área confrontante ao aeródromo municipal, especialmente as benfeitorias – cercas - edificadas no imóvel melhor descrito na matrícula 730 do RGI desta comarca, sob pena de ingressarmos em juízo com a competente Ação Judicial própria, para coibir qualquer ilegalidade ou arbitrariedade a ser praticada por esta administração, tudo com espeque nos arts. 5º, inciso XXIV da Carta da República c/c art. 1.228 do Código Civil, podendo fazer inclusive uso do *manu militare*, caso necessário, antes do pagamento prévio em dinheiro do valor pela área a ser desapropriada por este Município.

7- DOS REQUERIMENTOS FINAIS

EX POSITIS, requer de V. Senhoria:



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



1 - Requer sejam realizadas uma nova perícia a sere realizada por empresa especializada no ramo de avaliações e perícias e que tenham registro no **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**, com acompanhamento deste signatário;

2 - Ou alternativamente, o Impugnante aceita o valor de **R\$ 752.511,34 (setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e onze reais e trinta e quatro centavos)** pelo pagamento de 2,6600 hectares e cercas a serem desapropriadas para a expansão do aeroporto municipal, mediante transferência bancária indicando a seguinte conta corrente:

NATÁLIA CARGNIN QUATRIN
BANCO SICREDI SUDOESTE MT/PA
AGÊNCIA - 0804
CONTA CORRENTE - 72.160-3

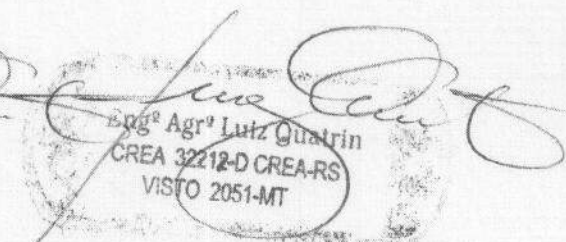
3 - Ou ainda, caso assim não entenda, que faça suplementação orçamentária para indenizar as benfeitorias não discriminadas no laudo - R\$ 7.000,00, e o valor correto das cercas - R\$ 6.956,00 e o valor de R\$ 4.088,05 das pastagens, totalizando **R\$ 301.808,55 (trezentos e um mil, oitocentos e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**, depositando o preço na conta acima epigrafada, condição *sine qua nom* para o início dos trabalhos da realocação da cerca divisória.

Nesses termos.

Pede deferimento.

Tangará da Serra, 22 de julho de 2019.


LUIZ QUATRIN
OAB MT 10.537


Engº Agrº Luiz Quatrin
CREA 32212-D CREA-RS
VISTO 2051-MT

Consulte as informações sobre seu protocolo de forma virtual, através do Site da Prefeitura



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
Protocolo GERAL

Processo: **24297 / 2019 - GERAL**

Serviço: **SOLICITAÇÃO**

Data / Hora: 14/08/2019 10:32:57h

Requerente: LUIZ QUATRIN

CPF/CNPJ Requerente: 225.517.190-20

E-mail: luizquatin@gmail.com

Endereço: RUA FRANCISCO FERREIRA RAMOS (20), Nro 37 - CENTRO - E

Telefone(s): Pessoal (65) 999023516

Inscrição Vinculada:

Observação: DESAPROPRIAÇÃO

SOLICITA INFORMAÇÕES SOBRE O ANDAMENTO DA RETIFICAÇÃO DO LAUDO DE
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL GRANJA COMETA, MELHOR DESCRITO NA MATRÍCULA 730 DO RGI
DESTA COMARCA, CONFORME EXPOSTO EM ANEXO. FONE: 99902-3516 / 99947-3295

DEPARTAMENTO DE ORIGEM
DEPTO. DE PROTOCOLO DIST. DOC. E ARQUIVO

Tel.: 3311-4836

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA

Tel.: 3311-4842 / 3311-4841

Protocolado por: 00468


Ass. Requerente



QUATRIN



AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA - MT.

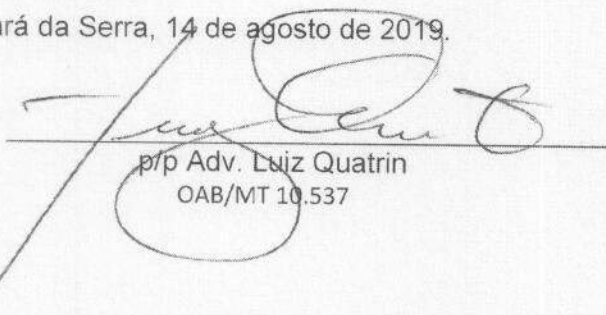
REF.: AEROPORTO MUNICIPAL - DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE
PÚBLICO.

LUIZ QUATRIN, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito do CPF – 225.517.190-20, com escritório na Rua Francisco F. Ramos, n.º 37 – E - Centro - Tangará da Serra – MT, onde recebe intimações e notificações de estilo, vem a presença de V. Senhoria, para requerer informações sobre o andamento da retificação do Laudo de Avaliação do imóvel Granja Cometa, melhor descrito na matrícula 730 do RGI desta comarca, consoante Laudo Técnico de Avaliação e notificação extrajudicial elaborado por esse município e recebido em 10/07/2019, bem como requer seja informado a data provável do pagamento da indenização a este subscritor e a fonte de recursos a ser utilizada para pagamento das indenizações das áreas dos proprietários lindeiros ao aeródromo municipal, para fins de direito.

Nesses termos.

Pede deferimento.

Tangará da Serra, 14 de agosto de 2019.


p/p Adv. Luiz Quatrin
OAB/MT 10.537



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



PROTOCOLO Nº 21541/2018

Solicitante: **LUIZ QUATRIN.**

Referente: **NOTIFICAÇÃO N. 035/2019 E LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.**

Atento ao requerimento em que o Solicitante apresenta questionamento acerca de diversos pontos do Laudo Técnico de Avaliação, como segue descrito:

1) Cerceamento de defesa por ausência de anuência para levantamentos com utilização de profissionais do próprio quadro da Municipalidade; **2)** Ausência de fornecimento de documentos relativos a área desapropriada, suscitando ausência de metragem de cerca, ausência de planta topográfica da área total do aeroporto e de todas as demais áreas desapropriadas; Pugnou pela avaliação de espécies de eucaliptos, 01 cocho coberto de sal, 01 cocho de água e 01 pé de mangueira hibrida americana apresentado como valor para os itens o montante de R\$ 7.000,00; **3)** Avaliação da cerca, suscitando que está é composta por aroeira-vermelha com 06 fios a cada 04 metros, questionando a necessidade de indenização tanto para desfazimento e construção; **4)** Avaliação da pastagem e técnica de valoração da área; e **5)** Laudo por suposta ausência de ART e registro no IBAPE.

No mais, o solicitante requer realização de nova avaliação por empresa registrada no IBAPE, bem como pagamento do valor que entende devido, ainda afirmando que qualquer ato da municipalidade será considerado por ele ato esbulhatório.

É o relatório.

No tocante aos **itens "2" referente a benfeitorias, "3", "4" referente à cerca e "5"**, fora encaminhando ao Engenheiro para manifestação, tendo apresentado Laudo Complementar.

O Engenheiro informou quanto a cerca (item 3) que a Lei Complementar 233/2015 em seu art. 69 veda a comercialização da espécie aroeira no Estado de Mato Grosso; Ainda, cabendo acrescentar que o Código de Postura deste Município em seu art. 129 dispõe que:

Art. 129. Em razão da aroeira, estar na lista de arvores brasileiras em extinção não será permitido em nenhuma hipótese, a construção de cercas, currais ou quaisquer outras construções no âmbito do Município, com palanques, lascas ou tábuas extraídas daquela madeira.

Vai além o Código de Postura considera infração passível de multa variável de 50 a 150 UPM sem prejuízo de demais penalidades.

Deste modo, a avaliação somente poderá aferir o que é possível quantificar monetariamente, sendo que com arrimo nas legislações acima mencionadas incabível



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



acolhimento da solicitação. Acrescentando que a metodologia adotada é da indenização da benfeitoria existente, ou seja, indeniza-se a cerca existente.

No que se refere ao **item "1"**, não está demonstrado qualquer prejuízo até o momento, pois a área a ser acrescida ao sítio aeroportuário, está baseada num projeto em conformidade com normas da ANAC e internacionais (OACI) visando a garantia a segurança da aviação civil.

Quanto a realização do laudo por profissionais do quadro Municipal, o solicitante cita referências (aparentemente julgados), no entanto a vedação que está mencionada se dá para o exercício profissional particular e por tal razão "*estão impedidos de apresentar projetos de sua autoria para apreciação do órgão*" a que é contratado, o que não ocorre no presente caso.

Já em relação ao **item "2"**, como já mencionando quando da primeira manifestação, o solicitante não justifica a necessidade do fornecimento planta das demais áreas, especialmente aquelas não contíguas a do solicitante, não demonstrando que seria representante dos demais proprietários para tal, bem como quanto ao projeto do Aeroporto, do mesmo modo, não há justificativa para da sua necessidade.

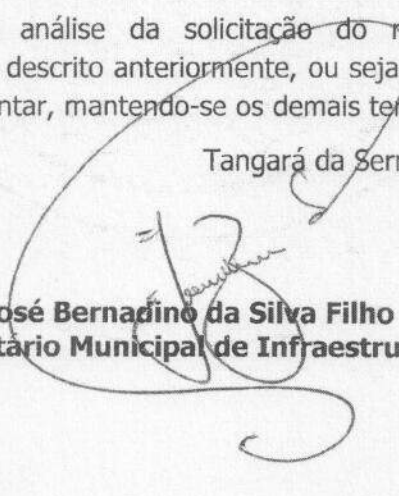
Saliento, que fora fornecido os documentos, quais o solicitante questiona qualidade (legível), no entanto, recusou-se em assinar o recebimento nessa Secretária e na presença dos Servidores.

Ainda, o solicitante questiona a média de valor identificado, apresentando informações de áreas supostamente comercializadas sem que tenha apresentado qualquer comprovação. Necessário constar que após todo o levantamento realizado pelo profissional na elaboração do laudo, não fora identificado a época tais área. Ressaltamos que a aérea do Sr. Argeu Fogliato também está sendo desapropriada, onde fora realizado o mesmo levantamento, onde culminou com valor de R\$ 106.482,27 por hectare.

Por fim, quanto a **item "6"** resta demonstrado nos Laudos a completa regularidade do profissional junto ao órgão de Classe para realização dos Estudos ora apresentados.

Assim sendo, após análise da solicitação do requerente, **conclui-se pelo acolhimento parcial** conforme descrito anteriormente, ou seja, acolhendo apenas alterações promovidas no Laudo Complementar, mantendo-se os demais termos da Avaliação.

Tangará da Serra – MT, 14 de agosto de 2019.


José Bernadino da Silva Filho
Secretário Municipal de Infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 032, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliara o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

N O T I F I C A :

O Sr. **MIGUEL GONÇALVES LARA**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 19378, 14104, 14105 e 14106, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Laudo Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezanove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 10/07/19

Nome:

Miguel Gonçalves Sampaio

Assinatura: _____

Consulte as informações sobre seu protocolo de forma virtual através do Site da Prefeitura



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

Protocolo GERAL

Processo: 21539 / 2019 - GERAL

Serviço: SOLICITAÇÃO

Data / Hora: 23/07/2019 08:47:51h

Requerente: MIGUEL GONCALVES LARA PRIMO

CPF/CNPJ Requerente: 171.970.821-53

E-mail:

Endereço: RUA EUCLIDES GERALDO MEDEIROS, Nro 368 - CENTRO - S-FEIRA DO PRODUTOR

Telefone(s): Pessoal (65) 9996047078

Inscrição Vinculada:

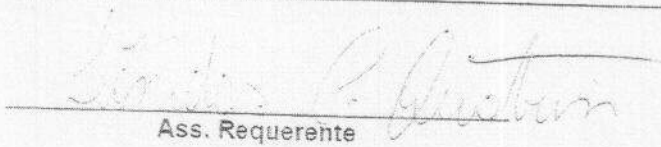
Observação: RESPOSTA

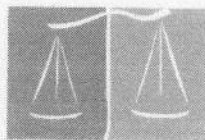
ENCAMINHA RESPOSTA DE IMPUGNAÇÃO REFERENTE A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 35 DATADA DE 08/07/2019 E RECEBIDA EM 10/07/2019, CONFORME SEGUE EM ANEXO

DEPARTAMENTO DE ORIGEM
DEPTO. DE PROTOCOLO DIST. DOC. E ARQUIVO

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA

Protocolado por: 00363


Ass. Requerente



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



1

**AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA - MT.**

**REF.: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 035 – DESAPROPRIAÇÃO POR
INTERESSE PÚBLICO.**

MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO brasileiro, divorciado, pecuarista, devidamente inscrito do CPF – 171.970.821-53, RG – 981.459 - SSP - MT, residente e domiciliado à Rua Euclides Geraldo Medeiros, n.º 368 - S – Centro - Tangará da Serra – MT, fone 9.9604.7078, neste ato representado por seu advogado subscritor (doc. 1), vem a presença de V. Senhoria, com espeque no inciso XXIV do art. 5.º da Carta da República c/c art. 1.228 do Código Civil, para manifestar-se em relação a **Notificação Extrajudicial n.º 35, datada de 8 de Julho de 2019** e recebida em **10/10/2019**, para

IMPUGNAR o

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, elaborado unilateralmente e ilegalmente por agentes públicos deste município, nos seguintes termos:

I - PRELIMINARMENTE

1 – DA FALTA DE TRANSPARÊNCIA E CERCEAMENTO DE DEFESA
por afronta ao art. 5.º, inciso XXIV da Carta da República.

Inicialmente urge manifestar que em nenhum momento o Município requereu autorização expressa do proprietário para adentrar no imóvel de sua



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



2

propriedade para iniciar os trabalhos de campo e acompanhamento do levantamento topográfico da área a ser desapropriada.

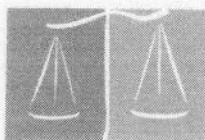
Neste diapasão esta Secretaria realizou os trabalhos de campo através de empresa contratada – **Spin Soluções e Projetos Inteligentes LTDA, CNPJ17.575.407/0001-40, Jardim Imperial, Cuiabá**, a qual realizou os trabalhos técnicos de campo sem a participação e acompanhamento do proprietário e dos demais vizinhos, um claro desrespeito aos proprietários.

Nesse passo, o Município, de posse do levantamento dos elementos de campo, cálculo e áreas a desapropriar, elaborou unilateralmente o Laudo Técnico de Avaliação ao seu alvedrio, utilizando-se de profissionais do próprio quadro de funcionários do município (Engenheiro Civil e Engenheiro Agrônomo), **o que não é permitido pela legislação pátria.**

Vejamos:

Os servidores públicos municipais, mesmo que possuam habilitação legal para o exercício profissional da engenharia, arquitetura ou agronomia, mas sejam incumbidos funcionalmente da análise e aprovação de projetos (e, portanto, lotados no referido órgão), estão impedidos de apresentar projetos de sua autoria para apreciação do órgão. (fonte – <https://jus.com.br/pareceres/20703/servidor-publico-e-possivel-o-exercicio-concomitante-de-atividade-de-engenheiro-arquiteto-ou-agronomo>).

Indubitavelmente, há vedação expressa para tanto no Ato Normativo CREA/SP nº 4/2010, como no Código de Ética Profissional do CONFEA, assim como na Lei de Improbidade Administrativa e no Estatuto dos Servidores Públicos.



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



3

(<https://jus.com.br/pareceres/20703/servidor-publico-e-possivel-o-exercicio-concomitante-de-atividade-de-engenheiro-arquiteto-ou-agronomo>)

De outro giro, constatamos também que referido **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-iti Kabeya, CREA-MG 75031-D, bem como o memorial descritivo da área a ser desapropriada, assinado pelo Engenheiro Civil Jonatan Rubens da Silva, não estão acompanhados das respectivas ART's, portanto nulos de pleno direito, por afronta a Lei 5.194/66 c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de Fevereiro de 1986, bem como em desacordo com a Resolução nº 28 do CONFEA, de 27 de Maio de 1988.

Portanto, resta impugnado *in totum* o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, de lavra do ilustre perito nomeado *ad hoc* para exercer o *munus* de avaliador municipal, por falta de anotação de responsabilidade técnica, por afronta as Lei 5.194/66 c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de Fevereiro de 1986; bem como em desacordo com a Resolução nº 28 do CONFEA, de 27 de Maio de 1988 e também por impedimento legal pela vedação legal que impede que funcionários lotados no Município elaborem Laudos Técnicos para fins de desapropriação para o próprio ente público contratante.

II – NO MÉRITO

2 – DA AUSÊNCIA DO FORNECIMENTO DOS DOCUMENTOS RELATIVOS A ÁREA A SER DESAPROPRIADA.

Cumprе manifestar que não fora fornecido cópias autênticas para exame minucioso ao ora Impugnante, apenas cópias fotostáticas de má qualidade, pois várias páginas estão apagadas, totalmente ilegíveis, de tamanho diminuto, de difícil leitura e compreensão, especialmente a página onde está representada a planta topográfica da área deste Impugnante a ser desapropriada para fins de interesse público, está totalmente ilegível, posto que não se consegue fazer a



leitura de nada, apresentando-se apenas como uma tarja preta, não se prestando para procedermos a leitura e análise técnica para emitirmos uma opinião de concordância ou discordância dos valores expressos no laudo técnico, num verdadeiro desrespeito.

O mesmo laudo técnico está desacompanhado da planta topográfica, do cálculo da área total projetada e do cálculo da área a ser desmembrada para a expansão do aeroporto municipal, **bem como a área a ser desmembrada está ilegível, como dito, num verdadeiro desrespeito**, com os elementos do perímetro ilegíveis, quais sejam:

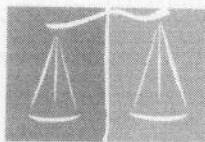
Número de identificação dos marcos de concreto, coordenadas UTM dos mesmos, rumos, distâncias, cálculo da área, etc., área a ser desapropriada e desmembrada da matrícula 730 do RGI de Tangará da Serra – MT.

Pois, bem, nesse passo, para conferir os marcos implantados pela empresa contratada, em vistoria de campo, acompanhado do senhor Wilker Christie, constatamos que o levantamento de campo não contempla a indenização da antiga estrada que margeia o lado esquerdo do aeródromo municipal, na largura de 10 metros, quando constatamos as primeiras incongruências técnicas que o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO.

Diante do exposto, resta impugnado o valor total da avaliação no importe de R\$ 972.766,40, valor expresso na página 19.

3 – DO CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA A SER DESAPROPRIADA

O ilustre perito classifica o solo existente no imóvel constante nas matrículas n.º 19378, 14104, 14105 e 14106, como sendo do **Grupo A, Classe 1 e Subclasse “s”**. (p. 9)



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



5

Porém, não existe esta subclasse para a Classe I.

Prosseguindo, manifesta ainda o perito que após o saneamento de dez amostras, foram emitidas **sete opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos e uma opinião de um proprietário, porém, opiniões não são amostras.**

Manifesta ainda que o imóvel apresenta – **SITUAÇÃO MUITO BOA** – porém a seguir adota a **Classe I – 100 %**, porém adotou o índice – **0,95!**

Ora, se o próprio perito destaca a área como sendo **SITUAÇÃO MUITO BOA**, então deve ser adotado o índice **1,000**, pois o acesso é totalmente asfaltado.

O perito em seu laudo de avaliação ainda classificou os solos da propriedade – **capacidade de uso das terras** – desta maneira temos:

Três grupos (A, B, C);

Oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII)

Quatro subclasses:

“e” de erosão quanto aos riscos,

“s” de solos quanto as limitações,

“a” de água quanto aos excessos,

“c” de clima com relação as limitações e diversas unidades de uso

Ora, **não existem subclasses na classe I.**

No mesmo passo, no item – SANEAMENTO DAS AMOSTRAS (Critério de Chauvenet), o ilustre perito utilizou dez amostras, porém, as amostras representam os negócios concretos realizados na região e no **lugar de negócios**



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



6

concretos utilizou "opiniões" constantes na tabela PLANILHA PESQUISA DE MERCADO, ANEXO 03.

Ora, opiniões como dito não são amostras!!!

Ou seja, o laudo de avaliação não atende os índices constantes na NR 14653-3 para obter-se o valor justo da área a ser desapropriada, pois não espelhou o nível de precisão da avaliação.

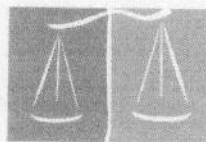
Por fim, o VTN - Valor da Terra Nua - não foi calculado de acordo com a norma técnica acima citada, restando impugnado o valor de **R\$ 106.482,27 por hectare.**

Curiosamente, analisando-se os Laudos Técnicos de Avaliação dos proprietários que serão desapropriados, percebe-se que apesar das peculiaridades de cada propriedade, todas as propriedades apresentam o mesmo valor, qual seja – **R\$ 106.482,27 – cento e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte de sete centavos/hectare!!!**

Ora, isso é inadmissível, pois é evidente que cada propriedade tem um valor de acordo com a sua localização, benfeitorias e de acordo com as características morfológicas.

Além do mais, o perito informa que **"...buscou-se as imobiliárias, corretoras, proprietários, informações de jornais e sites..."** (p. 15).

Ou seja, como estes índices foram utilizados apenas para depreciar o imóvel maliciosamente e o restante do cálculo foi feito através do Software Avalurb 5.0 – Imóvel Rural, chegando-se a um valor já determinado anteriormente, portanto resta impugna se o valor apresentado.



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



7

Neste diapasão, o Impugnante impugna a **PLANILHA DE PESQUISA DE MERCADO, ANEXO 03**, posto que na elaboração do Laudo Técnico de Avaliação não foi informado nenhum negócio concreto realizado nas adjacências, apenas informações de corretores.

Assim, esta tabela fornecida e elaborada unilateralmente pelo perito não reflete a realidade fática e os valores representativos dos imóveis nas adjacências da área a ser desapropriada.

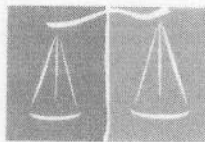
Vejamos alguns exemplos de casos concretos de vendas realizadas:

Luci Ferro, vendeu recentemente **14,5200 hectares** ao preço de **R\$ 123.966,94/hectare**, em uma pequena chácara localizada na saída para Cuiabá, em frente ao posto Gabriela Locatelli, a qual faz fundos com a propriedade do senhor Miguel Gonçalves Lara Primo, distante cerca de 8 km do centro da cidade, ao senhor MANOEL MALAQUIAS, arrendatário da Fazenda Paraíso.

Na mesma região, a cerca de 1000 metros a frente deste imóvel, o senhor **EDIELSON GOMES CORREA**, fone 65.9.9987.2607, OFERTA uma área de **7,20 hectares** e o valor pedido é de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, ou seja, **R\$ 166.666,66/ha** ou **R\$ 400.000,00/ alqueire paulista**.

No mesmo jaez, a **Chácara JM**, de propriedade do senhor João Marcos Martinez Lopes, localizada na cabeceira do aeroporto Municipal, esta avaliada para fins de cobrança de IPTU, em **R\$ 282.899,00/ hectare (duzentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e nove reais)**, numa área de 4,5505 hectares.

A chácara do Senhor **Argeu Fogliatto**, contígua a área da chácara JM, situada defronte ao Aeroporto Municipal e diametralmente oposta, e onde será construído o estacionamento particular do Aeroporto Municipal, está sendo avaliada igualmente em **R\$ 282.900,00 por hectare** para fins de cobrança de IPTU pelo Município.



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica



8

Ora, convenhamos, olvidou-se o ilustre perito de levar em consideração estes dados, os quais deveriam ter sido inseridos na tabela **PLANILHA PESQUISA DE MERCADO, sob pena de nulidade**, e após fazer a homogeneização das amostras, cujas amostras refletiriam significativamente a maior no cálculo final do valor da área a ser desapropriada, em Laudo Pericial e que não foi levado em consideração pelo senhor perito.

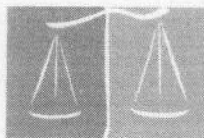
De outro giro, o método Comparativo Direto para fins de Avaliação para desapropriação é vedado, devido a imprecisão, devendo as avaliações como *in casu*, serem realizadas de acordo com as normas NR 14653-3 e por perito credenciado no **IBAPE – Instituto Brasileiro Avaliações e Perícias de Engenharia**, utilizando metodologia científica, a qual empresta maior precisão e acurácia no resultado da avaliação, com maior justiça para o proprietário do imóvel a ser desapropriado.

Logo, resta impugnado *in totum* o cálculo avaliatório apresentado parcialmente ilegível e o Laudo Técnico de Avaliação, bem como o valor constante no laudo de avaliação – **R\$ 972.766,40 (novecentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**.

6 – DA ESTRADA INTERNA QUE NÃO FOI CONTEMPLADA NO LAUDO PERICIAL.

Analisando ainda o Laudo Pericial, constata-se que o Impugnante terá a sua estrada vicinal que demanda ao seu imóvel **suprimida**, tendo que construir uma estrada interna que ocupará uma área de **3,2980 hectares**, cuja área não foi calculada quando da elaboração do Laudo Pericial.

Além dos transtornos com o novo traçado, pois o Impugnante terá que usar a estrada que demanda ao imóvel de Carlos Roberto Lima, o Impugnante terá diminuído o seu patrimônio se não for considerada a área da nova estrada interna.



Nesse passo, deve ser considerado uma área de **3,2980 hectares**, (vide planta topográfica anexa) a ser utilizada para construção de estrada interna, na largura de 16 metros e 2.038,43 metros de comprimento, perfazendo uma área de 3,2980 hectares, e considerando no mínimo o valor da avaliação de R\$ 106.482,27 (cento e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte centavos) temos o valor de **R\$ 351.178,52 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)** cujo valor deverá ser suplementado no valor final da avaliação.

5 – DO LAUDO DE AVALIAÇÃO – ASPECTOS JURÍDICOS

Inicialmente, cumpre manifestar que o mesmo está em desacordo com a Lei 5.194/66, c/c Resolução nº 307 do CREA, de 28 de fevereiro de 1986, bem como em desacordo com a Decisão Normativa nº 28 do CONFEA, de 27 de maio de 1988 e Resolução 336/89 do CONFEA;

Vejamos a legislação pertinente que deve ser observado por todos, especialmente pela administração pública, tais como pelo Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Florestal, Engenheiro Eletricista, técnico em agropecuária, técnico ambiental, dentre outros.

A Decisão Normativa nº 28 do CONFEA de 27/05/1988, dispõe sobre a obrigatoriedade da ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, pelo desempenho de cargo ou função técnica.

*À vista dos estudos contidos nos Processos nº CF-1509/86 e CF-2234/86, a efetivação da ART pelo desempenho de Cargo ou Função Técnica, seja por nomeação, ocupação ou contrato de trabalho, tanto em **entidade pública ou privada**, conforme preceitua o artigo 5º da Resolução nº 307, de 28 de fevereiro de 1986, e seu parágrafo único, é obrigatoriedade de competência do profissional nomeado, ocupante ou contratado para o cargo ou função.*



E por fim temos, o art. 9º da Resolução 307, de 28 de fevereiro de 1986 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, verbis:

[...]

Art. 9º - A falta de Anotação de Responsabilidade Técnica sujeitará o profissional ou a empresa contratada à multa prevista na alínea "a" do artigo 73 da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e demais cominações legais, sem prejuízo dos valores devidos.

Pois bem, constatamos que o Laudo Técnico de Avaliação bem como o Memorial Descritivo da área a ser desapropriada estão desacompanhados das respectivas ART', sendo nulos de acordo com a legislação acima.

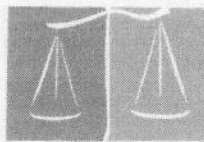
Para finalizarmos, analisando o Laudo Técnico de Avaliação, na modalidade e técnica usada, depois de minuciosa análise, constatamos que trata-se meramente de um "parecer" "encomendado" pela Administração Pública Municipal e que deve ser refutado de plano.

De outro giro, para dirimir a controvérsia, requer-se sejam realizadas duas novas perícias a serem realizadas por empresas especializadas no ramo de avaliações e perícias, e que tenham registro no **IBAPE - Instituto Brasileiro Avaliações e Perícias de Engenharia**, para obter-se o valor real do imóvel a ser desapropriado.

6 – DO PAGAMENTO DO PREÇO

Por fim e não menos importante, e motivo maior da impugnação do Laudo Técnico de Avaliação, o qual interessantemente **não falou da data e da forma de pagamento do valor da desapropriação.**

Vejamos o mandamento do inciso XXIV do artigo 5º da Carta da República, verbis:



Art. 5.º

[...]

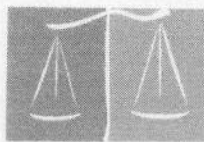
XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; (destacamos)

Pois bem, diante da falta da data ou de previsão expressa de pagamento o Impugnante impugna *in totum* derradeiramente o “Laudo Técnico de Avaliação” e na mesma toada, como o Município manifestou expressamente em sua **Notificação ExtraJudicial nº 35 de 8 de Julho de 2019, o Impugnante notifica a este Município que se abstenha de praticar qualquer ato esbulhatório ou que possa turbar a posse e a propriedade de sua área confrontante ao aeródromo municipal, especialmente as benfeitorias – cercas - edificadas em frente ao aeródromo, sob pena de ingresso em juízo com a competente Ação Judicial própria para coibir qualquer ilegalidade ou arbitrariedade a ser praticada por esta administração, tudo com espeque nos arts. 5.º, inciso XXIV da Carta da República c/c art. 1.228 do Código Civil, antes do pagamento do valor justo e correto pela área a ser desapropriada.**

Alternativamente, caso a Administração Municipal julgue que o valor de **R\$ 972.766,40 (novecentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**, seja o valor justo, poderá depositar o preço em conta corrente, e após o depósito os trabalhos de realocação das cercas serão iniciados.

7- DOS REQUERIMENTOS FINAIS

EX POSITIS, requer de V. Senhoria:



QUATRIN
Advocacia & Assessoria Jurídica

CM/TS
Fl. 219
Rub. 1

12

1 - Requer seja realizada uma nova perícia a ser realizada por empresa especializada no ramo de avaliações e perícias e que tenham registro no **IBAPE - Instituto Brasileiro Avaliações e Perícias de Engenharia**, sendo suportada por este município para apurar o valor correto da área a ser desapropriada;

2 - Ou alternativamente, aceita o valor de **R\$ 1.313.458,18 (Um milhão, trezentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais dezoito centavos)**, pelo pagamento de **9,0367 hectares a ser desapropriado e 3,2980 hectares pela estrada interna que terá que ser construída às expensas do Impugnante**, cujo valor é o equivalente ao negócio (amostra) realizado pela senhora LUCI FERRO, no valor de **R\$ 106.482.22/hectare**.

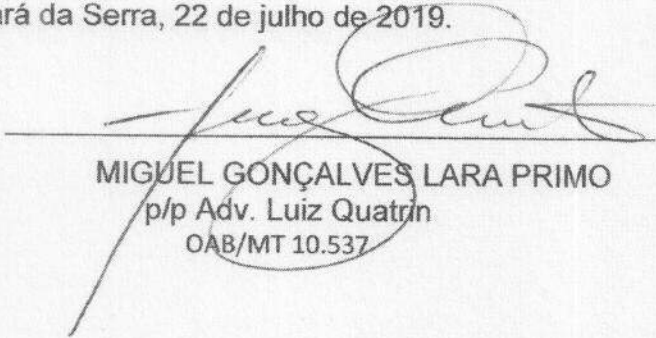
Para tanto, indica a conta corrente para ser efetivado o depósito em espécie, condição *sine qua non* para o início dos trabalhos de realocação das cercas divisórias, a saber:

MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO
BANCO BRADESCO S/A
AGÊNCIA 1249-1 – TANGARÁ DA SERRA – MT
CC – 0039186 7 01 00

Nesses termos.

Pede deferimento.

Tangará da Serra, 22 de julho de 2019.

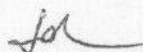

MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO
p/p Adv. Luiz Quatrin
OAB/MT 10.537

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **Estrada Projetada**
Proprietário: **Miguel Gonçalves Lara**
Matrícula nº: **19.378, 14.104, 14.105, 14.106 do RGI de Tangará da Serra - MT**
Município: **Tangará da Serra**
Gleba: **Juntinho**
Estado: **Mato Grosso**
Área: **32.980,20 m²**

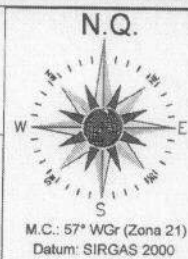
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-1**, de coordenadas **N 8.379.857,84m** e **E 452.215,12m**; situado em comum com terras de Carlos Roberto Lima e em comum com Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara; deste, segue confrontando com a Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara, com os seguintes azimutes e distâncias: **168°03'33"** e **2.038,43 m** até o vértice **M-2**, de coordenadas **N 8.377.868,68m** e **E 452.635,79m**; **261°24'49"** e **36,44 m** até o vértice **M-3**, de coordenadas **N 8.377.863,98m** e **E 452.604,63m**; situado em comum com Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara e em comum com Estrada Municipal; deste, segue confrontando com a Estrada Municipal, com o seguinte azimuth e distância: **338°01'35"** e **16,45 m** até o vértice **E-24C**, de coordenadas **N 8.377.873,51m** e **E 452.600,79m**; situado em comum com Estrada Municipal e em comum com Área em Processo de Desapropriação; deste, segue confrontando com a Área em Processo de Desapropriação, com os seguintes azimutes e distâncias: **81°24'49"** e **23,29 m** até o vértice **M-24B**, de coordenadas **N 8.377.876,99m** e **E 452.623,81m**; e **348°03'33"** e **2.024,36 m** até o vértice **M-29B**, de coordenadas **N 8.379.857,55m** e **E 452.204,96m**; situado em comum com Área em Processo de Desapropriação e em comum com terras de Carlos Roberto Lima; deste, segue confrontando com terras de Carlos Roberto Lima, com o seguinte azimuth e distância: **88°19'34"** e **16,26 m** até o vértice **M-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 57° WGr**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Tangará da Serra - MT, 22 de julho de 2019.



Engenheiro Agrimensor Luiz da Silva
CREA-MT 6.699/TD
CONFEA 1204442886

CM/TS
Fl. 281
RUB.



N: 8.379.750 m

E: 452.000 m

E: 452.500 m

N: 8.379.250 m

N: 8.379.250 m

N: 8.378.750 m

N: 8.378.750 m

N: 8.378.250 m

E: 453.000 m

E: 452.000 m

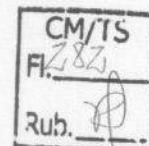
Estrada Projetada					
Tabela de Azimutes, Distâncias e Coordenadas					
Vértice De	Coordenadas Planas UTM		Vértice Para	Azimute (Plano UTM)	Distância (metros m)
	Norte (m)	Este (m)			
M-1	8.377.868,684	452.635,789	M-2	168°03'33"	2.038,43 m
M-2	8.377.863,980	452.604,633	M-3	261°24'49"	36,44 m
M-3	8.377.873,512	452.600,787	E-24C	338°01'35"	16,45 m
E-24C	8.377.876,989	452.623,812	M-24B	81°24'49"	23,29 m
M-24B	8.379.857,548	452.204,964	M-29B	348°03'33"	2.024,36 m
M-29B	8.379.857,845	452.215,122	M-1	88°19'34"	16,26 m

Carlos Roberto Lima
M-29B
M-32C
P/ Tangará da Serra

Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara
Estrada Projetada
Área em Processo de Desapropriação (Área: 90.367,85 m²)
Estrada Municipal Existente (Área: 29.952,45 m²)

M-32D
M-32E
E-24C
P/ Prop.
Rurais
M-3
M-2

DATA: 22 de Julho de 2019	ASSUNTO: Levantamento Planimétrico Georreferenciado do Imóvel Rural Objeto das Matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 do RGI de Tangará da Serra - MT	PRANCHA: ÚNICA
ESCALA: 1/10.000	IMÓVEL: Estrada Projetada PROPRIETÁRIO: Miguel Gonçalves Lara	Área em Processo de Desapropriação: 90.367,85 m²
EXECUÇÃO:  Rua Antônio Batista da Costa (17), nº 68-E, Centro Tangará da Serra - MT CEP: 78.300-000 Telefone/Fax: (65) 3326-7273 e-mail: medionorte@medionorte.com.br	RESPONSÁVEL TÉCNICO:  Luiz da Silva Engenheiro Agrimensor CREA/MT 6.699/TD - CONFEA 1204442886	Área da Estrada Municipal Existente: 29.952,45 m²
	MUNICÍPIO: Tangará da Serra ESTADO: Mato Grosso	Área da Estrada Projetada: 32.980,20 m²



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA.

Outorgante(s): MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO brasileiro, divorciado, agricultor, devidamente inscrito do CPF – 171.970.821-53, RG – 981.459 - SSP - MT, residente e domiciliado à Rua Euclides Geraldo Medeiros, n.º 368 - S – Centro - Tangará da Serra – MT, fone 9.9604.7078;

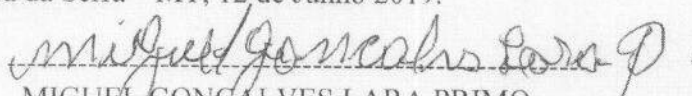
Outorgado Dr.º LUIZ QUATRIN, brasileiro, casado, advogado, OAB/MT 10.537; Dr.ª NATÁLIA QUATRIN, brasileira, solteira, advogada, OAB/MT 17.737; Dr LEONIDAS CARGNIN QUATRIN, solteiro, advogado, OAB/MT 22.284, TODOS COM ENDEREÇO profissional a Rua Francisco F. Ramos, n.º 37 – E – Centro – Tangará da Serra.

Poderes: Pelo presente instrumento particular de procuração o(s) outorgante(s) nomeiam(m) e constitui(m) seu(s) bastante(s) procurador(es) em conjunto ou separadamente no Estado de Mato Grosso, ou onde mais for necessário for, para com os mais amplos poderes inclusive os da cláusulas “*ad judicium*” representá-lo(s) em juízo ou fora dele e bem como perante repartições públicas, quer federais, estaduais ou municipais, podendo dito(s) procurador(es) com vista ao cabal desempenho deste mandato, tudo requerer e praticar, patrocinar a defesa do(s) interesses do(s) outorgante(s) em quaisquer ações em que os em o(s) mesmo(s) seja(m) parte(s) como autor(es), réu(s), assistente(s), oponente(s) ou por qualquer outra forma interessando interessado(s), argüir suspeições, excepcionar, firmar compromissos, acordar, desistir, transigir, dar e receber quitação, obrigando-se o(s) outorgante(s) a pagar(em) ao(s) outorgado(s) pelos serviços prestados, os honorários profissionais de conformidade com a tabela da OAB, na falta de outro contrato estipulado, bases diversas, substabelecer e usar, ainda e notadamente dos poderes especiais requerer os benefícios da Justiça Gratuita, bem como defende-lo na via administrativa

PODERES ESPECÍFICOS: A presente procuração outorga, inclusive, os poderes específicos para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, requerer a justiça gratuita e assinar declaração de hipossuficiência econômica de acordo com o art. 105 do CPC de 2015).

PODERES ESPECIAIS: Representá-lo ainda na via administrativa ou judicial em face do MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA -MT na ação de desapropriação do Aeroporto Municipal, bem como propor ação defesa administrativa e as demais medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias para o bom e fiel cumprimento deste mandato.

Tangará da Serra – MT, 12 de Junho 2019.


MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA
E ABASTECIMENTO



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprir destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2019.

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Relatório Técnico

(Resposta protocolo nº 21539/2019)

MIGUEL GONÇALVES LARA

ÁREA - MATRÍCULAS nº 19378, 14104, 14105 e 14106

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Agosto / 2019**

Decreto nº 179 de 28 de Junho de 2019



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Miguel Gonçalves Lara.

Área do Imóvel Rural: Fração das matrículas nº 19378, 14104, 14105 e 14106 – 90.367,85 m² ou 9,0367 hectares – conforme **Decreto nº 179**, de 28 de Junho de 2.019.

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo

Atendimento ao protocolo nº 21539/2019/GERAL, de 23 de julho/19 do requerente Miguel Gonçalves Lara Primo.

4 - Responsável Técnico:

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 – Vistoria

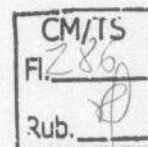
Verificando a área in loco novamente do requerente, e conforme o **Decreto nº 179/2019**:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



“Inicia-se com um marco **M-32C**, com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com área de Carlos Roberto de Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distancia de 2.024,36m, confrontando com área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distancia de 23,11m, confrontando com área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, ate encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distancia de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distancia de 28,98m; confrontando com área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E:452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira e deflete a direita e segue com distância de 1.885,90m, confrontando com área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32C**, ponto inicial deste caminamento”.

Área total a ser desapropriada = 90.367,85metros quadrados = 9,0367ha.

O presente técnico relator constata que no levantamento de campo apresentado ao mesmo, não há indício evidente de uma nova estrada na área do requerente.

Sobre a questão da classificação do solo na área do requerente, o presente técnico registra que cometeu um equívoco ao citar a subclasse. O correto é afirmar: **Grupo A, Classe I.**

Na composição da planilha de mercado da situação paradigma, temos a considerar a análise de duas áreas efetivamente negociadas, com laudo técnico realizado por perito da área e a coleta de dados até o mês de fevereiro/2019. Assim relata-se que o negócio realizado pela sr^a Luci Ferro possivelmente ocorreu após o período de coleta de dados e que, pela descrição apresentada reporta uma área com frente a rodovia asfaltada, com diferencial no valor. O relatório apresentado cita o senhor Edielson Gomes Correa, como “oferta”, ou seja, também não reporta a um negócio concretizado.

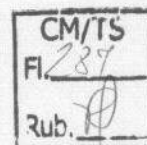


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Considerando que as áreas dos proprietários rurais envolvidos no processo de expansão do perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza" são contíguas, o presente técnico esclarece que o valor básico adotado seria harmônicos a todos envolvidos. O fator diferencial seria as benfeitorias existentes (cercas, cocho de sal, pastagens, etc,) nas áreas dos envolvidos no processo indenizatório.

Da questão da estrada interna à propriedade do requerente, que a documentação entregue para análise e posterior cálculo indenizatório, o presente técnico relata a atenção na área informada ($90.367,85m^2 = 9,036785ha$) pelo departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal. Caso ocorram alterações da descrição da área e do perímetro informado pelos responsáveis, o técnico poderá realizar novo cálculo, contemplando o pedido do requerente.

O presente técnico cumpre informar que foi emitido a **ART nº 3205878** (em anexo) e que faz parte do Laudo Técnico de Avaliação da área do requerente.

6 - Encerramento

O presente Relatório Técnico contém 4 (quatro) páginas digitadas eletronicamente e anexo (1), todas devidamente rubricadas sendo esta última página datada e assinada.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Obras e Serviço

Página: 1 / 1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205878

Motivo: NORMAL



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ART Individual/Principal

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

CEP: 78300000

Bairro: JARDIM EUROPA

Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Origem da Serra 02 de agosto 2019

Local

de

Data

de

(KELVIN SHIN-ITI) KABEYA - CPF: 61637254172

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000



Valor ART R\$ 85,96

Pagamento 02/08/2019

Valor pago R\$ 85,96

Nosso Número: 14/181000003205878-2



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

MIGUEL GONÇALVES LARA

ÁREA - MATRÍCULAS nº 19378, 14104, 14105 e 14106

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**

ÁREA - MATRÍCULAS nº 19378, 14104, 14105 e 14106

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	6
7.2 - Homogeneização de dados.....	11
7.3 – Benfeitorias.....	15
8 - Pesquisa de Mercado.....	15
9 - Método e critérios empregados.....	16
10 - Estudo dos valores.....	19
11 – Conclusão.....	20
12 - Referências Bibliográficas.....	20
13 – Anexos.....	21
14 – Encerramento.....	22

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Miguel Gonçalves Lara.

Área do Imóvel Rural: Fração das matrículas nº 19378, 14104, 14105 e 14106 – 90.367,85 m² ou 9,0367 hectares – conforme **Decreto nº 179**, de 28 de Junho de 2.019.

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico:

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada:

Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

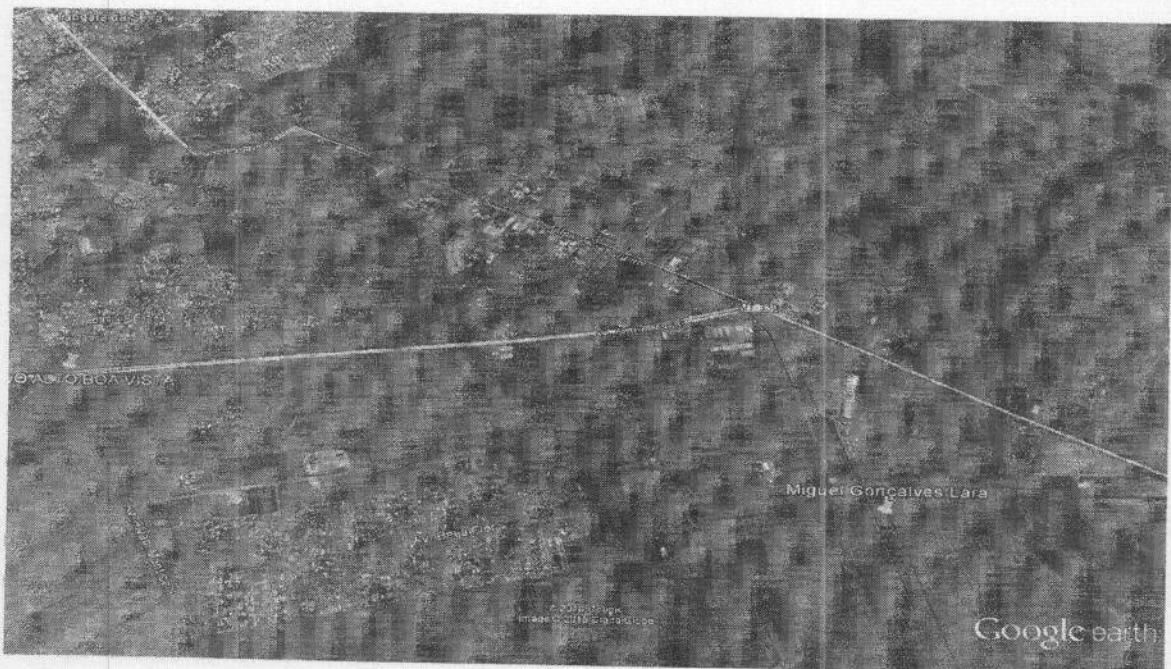
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado nas matrículas nº **19378, 14104, 14105 e 14106**, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 02 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Engenheiro Civil Esdras Marlon da Silva Jara.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 1.100 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso



[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

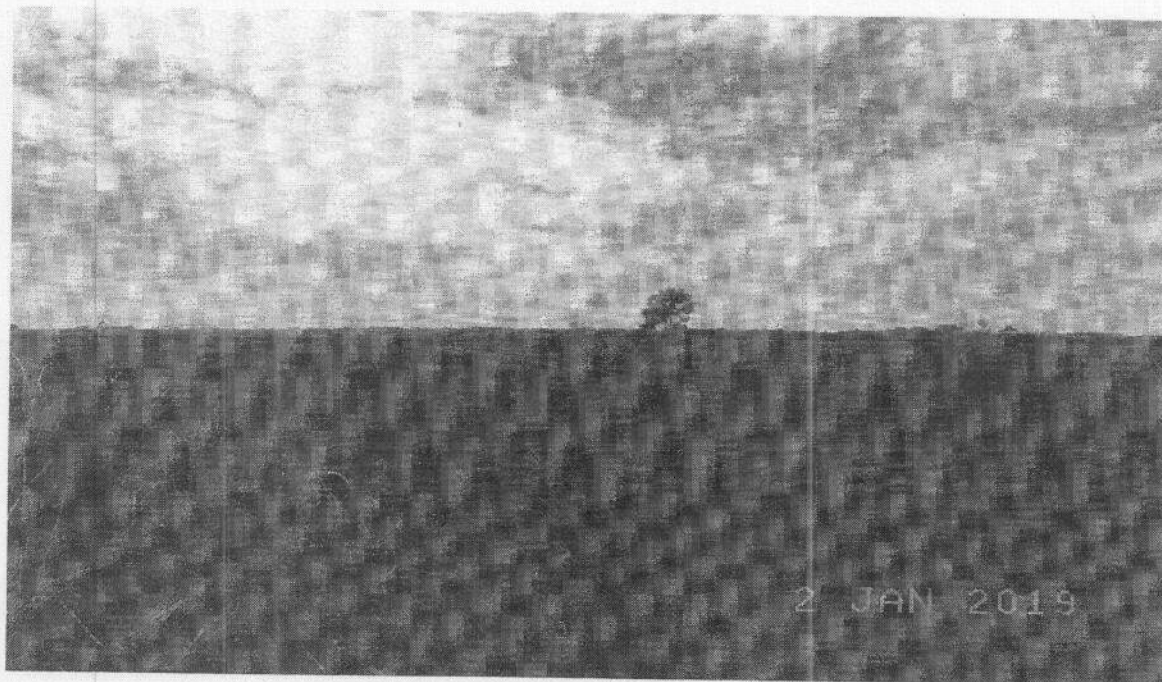
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

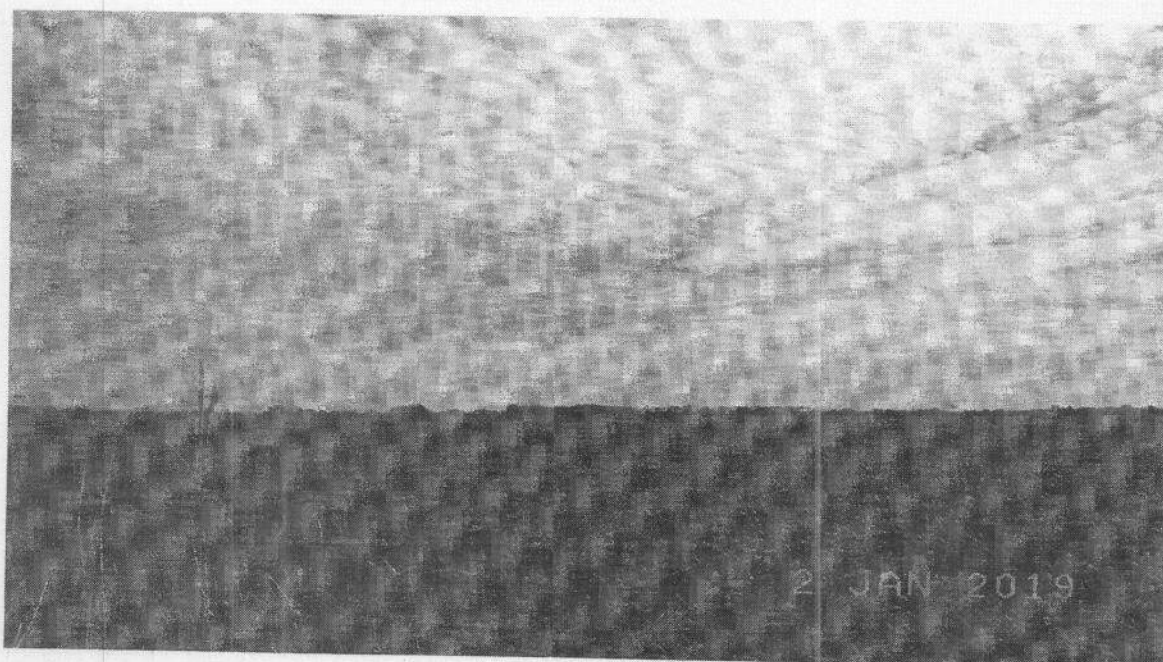
www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



1 – a esquerda da foto, área a ser desapropriada.



2 – perspectiva da área a ser desapropriada / cultura da soja

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto nº 179/2019**.

“Inicia-se com um marco **M-32C**, com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com área de Carlos Roberto de Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distancia de 2.024,36m, confrontando com área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distancia de 23,11m, confrontando com área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, ate encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distancia de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distancia de 28,98m, confrontando com área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E:452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira e deflete a direita e segue com distância de 1.885,90m, confrontando com área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32C**, ponto inicial deste caminhamento”.

Área total a ser desapropriada = **90.367,85metros quadrados = 9,0367ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, as matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, possuem relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula na data da vistoria encontrava-se cultivada com soja. Na presente data, a área está em pousio.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subsumido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:

“e” de erosão quanto aos riscos,

“s” de solos quanto as limitações,

“a” de água quanto aos excessos,

“c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

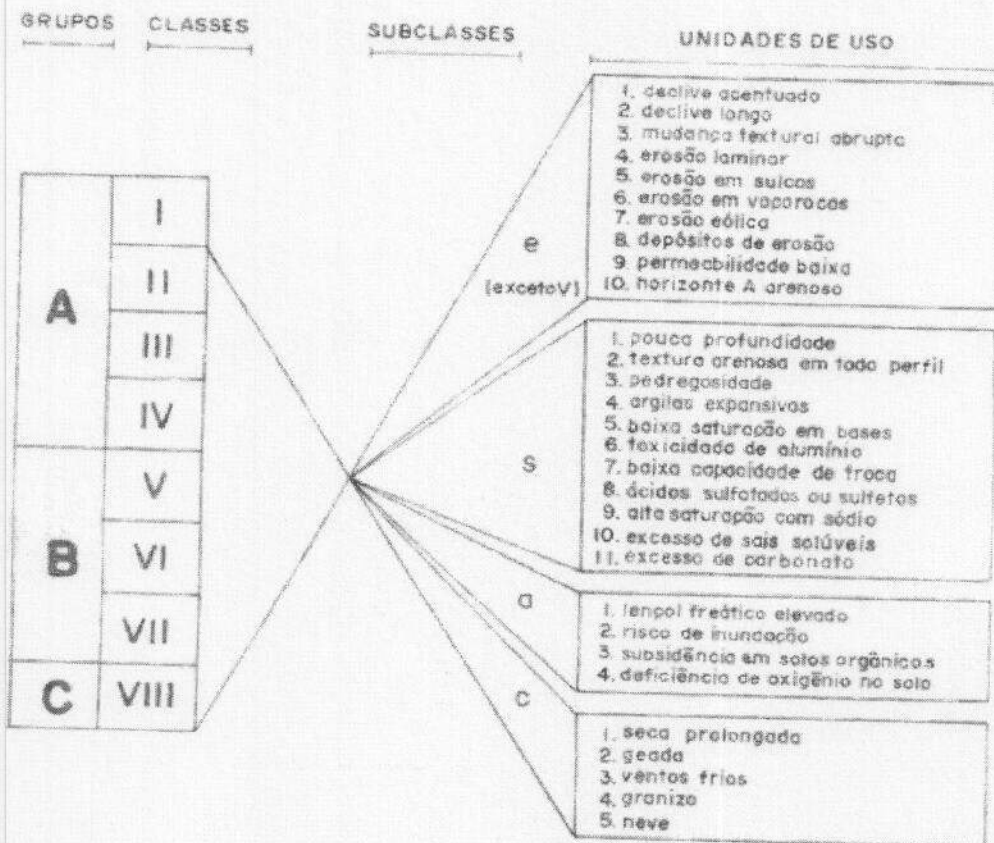


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando as matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, as mesmas encontram-se posicionada no **grupo A, classe I s**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área das matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

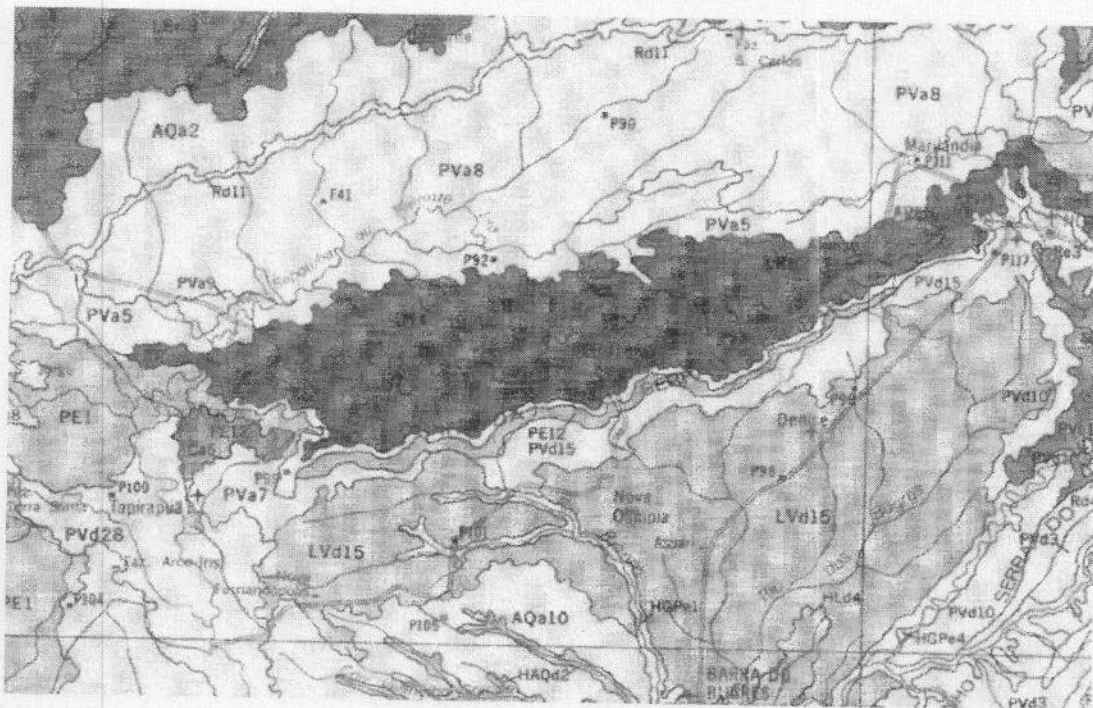
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico cn. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plinL aren./méd. e méd./arg. pl
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7-2 - Homogeneização de dados

A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agrônômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente nas matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ACESSO		CARACTERÍSTICAS	
	TERRESTRE	FLUVIAL	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
		Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006

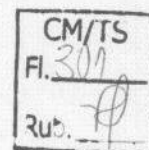


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – as matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada das matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para as matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106

Onde, **NA = nota agrônômica**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de acesso a propriedade e **F2** que trata das localizações da propriedades, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para as matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106.

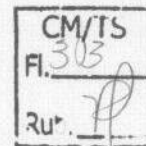


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7-3 - Benfeitorias

Conforme as imagens da referida matrícula na data da vistoria, trata-se de uma área de cultivo de soja e milho safrinha (observação de cultivos de anos anteriores) cultivadas em rotação, contando com o possível efeito da pluviosidade anual e fertilidade natural dos solos. Como será realizada a desapropriação da fração da área, após a colheita da cultura, não será realizada cálculos referentes a indenização.

As referidas matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km**. (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **1.885,90 metros** entre os marcos **M-32C** e **M-32D**, o que resulta em **R\$10.518,07** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço brutaemente". Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 9,0367 hectares => **R\$151.078,53**
- aptidão **Médio** => R\$ 11.100,97 x 9,0367 hectares => **R\$100.316,13**
- aptidão **Mínimo** => R\$ 7.743,93 x 9,0367 hectares => **R\$69.979,57**

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:

Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.

Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;

Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$> 50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agrônômica máxima seria de **R\$ 178.279,25**. Soma-se a este, o valor da benfeitoria existente, cerca de arame liso 05 fios - **R\$ R\$10.518,07**, resultando no montante total de **R\$ 188.797,32**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de 9,0367 hectares, resultando em **R\$ 962.248,33**. Soma-se a este o valor da benfeitoria existente, cerca de arame liso – **R\$10.518,07**, resultando no montante final de **R\$972.766,40**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analisando a fração das matrículas nº 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106 expostas ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$972.766,40 (Novecentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**, entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls – acessado em 24/01/2019

18/10



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf> -
acessado em 18/01/2019.

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 - Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2.019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 22 (vinte e duas) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (8), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada.

Tangará da Serra-MT, 02 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
 (0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



distância de 1.885,90m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32C**, ponto inicial deste caminhamento."

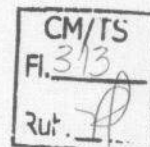
b) Área de 8.245,71m² (0,8245ha), de propriedade de CARLOS ROBERTO DE LIMA, a destacar da mat. 408, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **E-39B** com coordenada UTM E:452.131,8820 / N: 8.379.985,1160 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 60,01m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-38** com coordenada UTM E:452.190,5840 / N:8.379.997,4880, deste vira a direita e segue com distância de 142,95m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-37** com coordenada UTM E:452.220,2240 / N:8.379.857,9010, deste vira a direita e segue com distância de 61,53m, confrontando com Área Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846 deste vira a direita e segue com distância de 130,99m, confrontando com Área do Aeroporto e Estrada Municipal velha, até encontrar o marco **E-39B**, ponto inicial deste caminhamento."

c) Área de 23.724,98m² (2,3724ha), de propriedade de ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI E AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, a destacar da mat. 692, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-1B** com coordenada UTM E: 451.708,764 / N: 8.379.880,273 cravado na margem da estrada municipal, deste segue com distância de 220,82m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-11** com coordenada UTM E:451.924,809 / N:8.379.925,899, deste vira a direita e segue com distância de 32,96m, confrontando com a área do aeroporto municipal, até encontrar o marco **E-11A** com coordenada UTM E:451.931,4717 / N:8.379.892,9151, deste vira a direita e segue com distância de 221,11m, confrontando com a mesma área, até encontrar o marco **M-1B1** com coordenada UTM E:451.712,8197 / N:8.379.859,7959 deste vira a direita e segue com distância de 20,19m, confrontando com estrada Municipal, até encontrar o marco **M-1B**, ponto inicial deste caminhamento."

Após, inicia-se com um marco **M-3B** com coordenada UTM E:451.627,076 / N: 8.379.719,069 cravado dentro da área da matrícula 692, deste segue com distância de 103,34m, confrontando com parte da mesma Área, até encontrar o marco **E-2B1** com coordenada UTM E:451.727,8221 / N:8.379.739,9507, deste vira a



MEMORIAL DESCRITIVO

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA
MAT. 19378, 14104, 14105 e 14106 / AEROPORTO MUNICIPAL**

Prop.: MIGUEL GONÇALVES LARA

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

**LOCAL: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário - Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5**

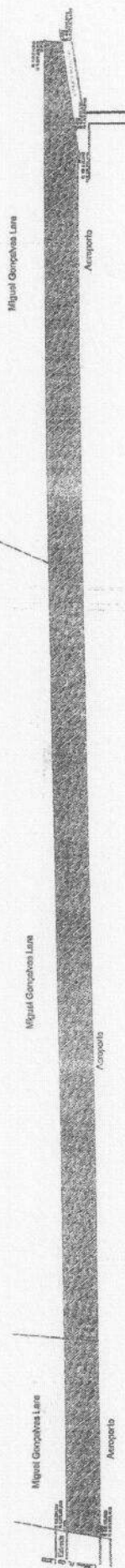
Área total90.367,85m² ou 9,0367 ha

CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846 ,deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480 , deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m,confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989 ,deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124 , deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal , até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476/N:8.377.983,6593 , deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053 , deste vira a deflete a direita e segue com distância de 1.885,90m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32C** , ponto inicial deste caminhamento.

Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA:MT030298
COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS

[illegible][illegible]

ANEXO 00

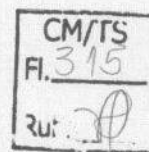
CM/TS
Fl. 314
Rut. 20



ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdra Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000850502

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



CM/TS
Fl. 316
Rub. 1

1

MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018
DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS

PROTOCOLO: 17710

Referente: AVALIAÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

CM/TS
Fl. 317
Rub. <i>[assinatura]</i>

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

SETOR "E"

- ① Centro
- ② Jd. Goiás
- ③ Jd. Aeroporto
- ④ Jd. Floriza

LEGENDA

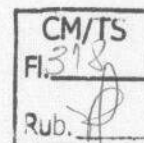
- Limite de Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Córregos
- Nascentes



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA	
SETOR LESTE - "E"	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	
DEPARTAMENTO: TANGARÁ DA SERRA	DEPARTAMENTO: TANGARÁ DA SERRA
ÁREA: 1.000,00 m²	ÁREA: 1.000,00 m²
VALOR: R\$ 1.000,00	VALOR: R\$ 1.000,00
DATA: 10/01/2010	DATA: 10/01/2010
ASSINATURA: <i>[assinatura]</i>	ASSINATURA: <i>[assinatura]</i>

[assinatura]

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO													
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT													
FEVEREIRO /2019													
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0	
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2
- Diário da Serra - 03Jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2 Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3 Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliaria	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4 Imobiliaria Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5 Imobiliaria Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6 Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7 Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8 Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9 PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10 Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE	
												F2 = LOCALIZAÇÃO	
Tangará da Serra-MT, 04 de fevereiro de 2019													
Eng. Agrônomo Kelvin Spín-Iti Kabeya													
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801													

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

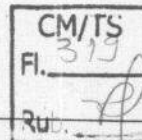
1) Ident: MIGUEL GONÇALVES LARA

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA



Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.



h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))^2 / N] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n))^2 / N] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coefficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

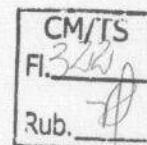
Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 9,04

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

VALOR TOTAL (R\$) = 962.248,33

novecentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

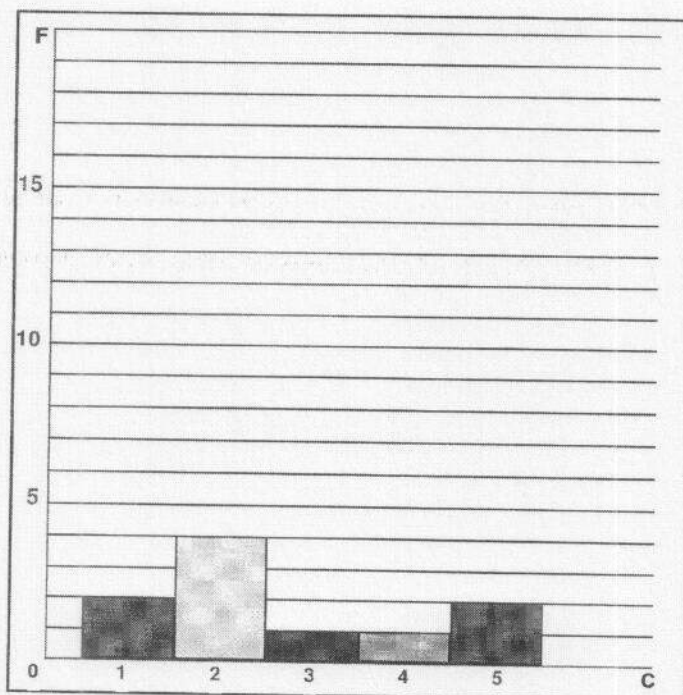
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

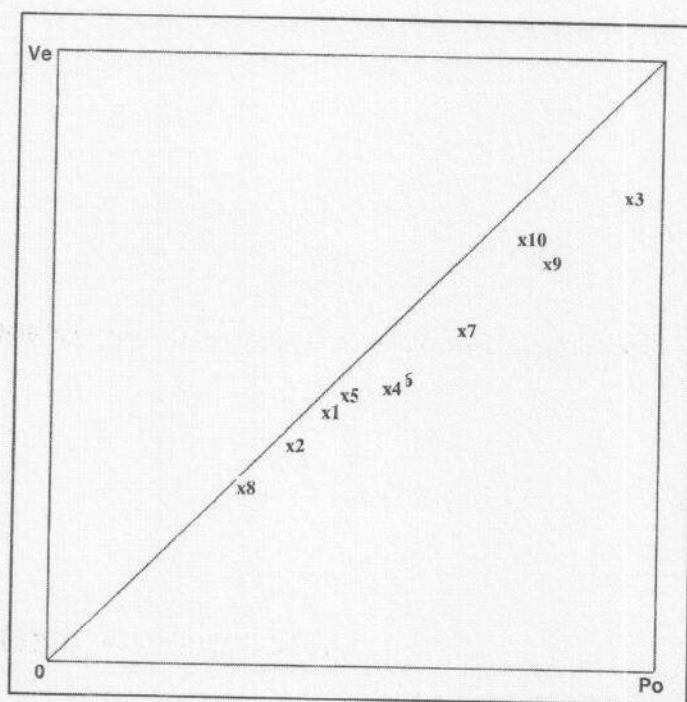


A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

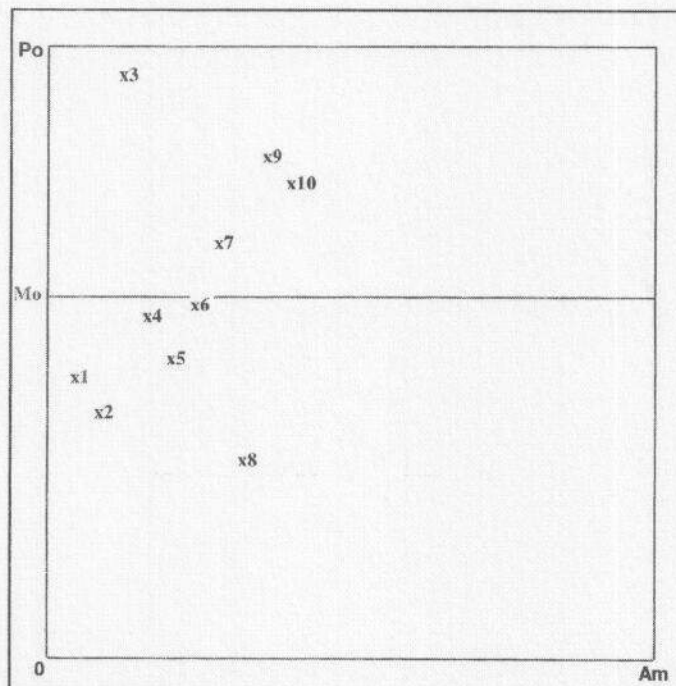


INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

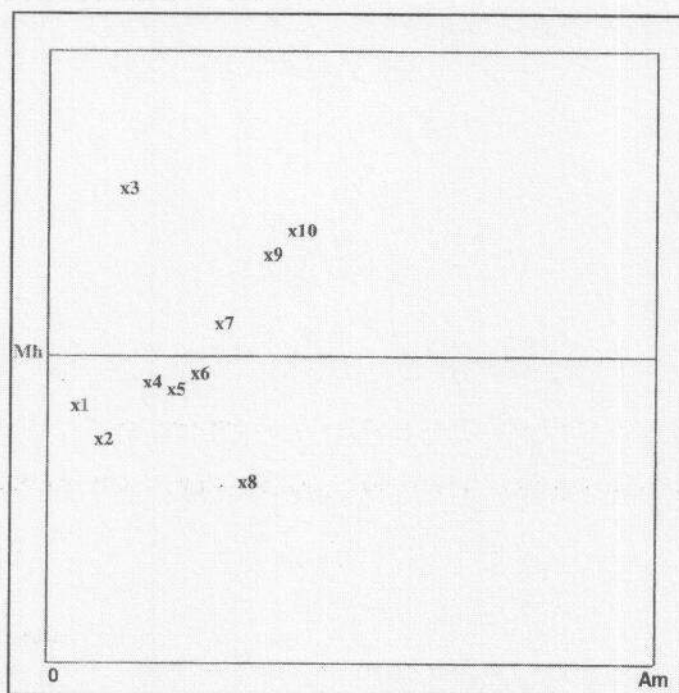
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\$/ha) Dh(R\$/ha) Dh(%)

1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019

Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.



Características	Valor
Diatância entre mourões m:	4
Numero de fios	5
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	5	R\$410,00	R\$2.050,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.158,00
Custo KM linear =			R\$9.158,00	

Arares/Balancim	2050,00	22%
Madeiras	4490,00	49%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%



ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				MIGUEL GONÇALVES LARA			
				Cde =(100-Fator K)/100			
tabela Ross-Heidecke - página 183						Vu = Cde*Vn	
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.158,00	0,609	9.158,00	5.577,22
TOTAL =>		**	**	**	**	9.158,00	5.577,22
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heidecke				Vn - valor do novo	Vu - valor do usado		
cercas em madeira - eucalipto - km - estimado							
tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - página 134							
vida útil cercas de arame - 10 anos - 100%							
5 anos construção - X							
x = 50 - idade em % de vida da tabela							
Ross-Heidecke -							
Estado de							
conservação C -							
regular - F = 39,1							



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserria.mt.gov.br - E-mail: aatai@tangaradaserria.mt.gov.br
☎ (0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Oneida Naves Ribeiro
Oneida Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-B

Kelvin Shin-Iu Kabeya
Kelvin Shin-Iu Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

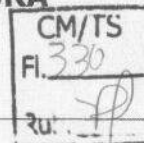
CM/TS
Fl. 329
Rubrica

ANEXO 07



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 031, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. **MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 21.217 e 21.218, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Lauda Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 09/07/2019

Nome: Nilton Teófilo Reis

Assinatura: _____



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprе destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2.019.

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

MIGUEL TEIXEIRA FRANCO

ÁREA - MATRÍCULAS nº 21.217 e 21.218

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205895

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	7
7.2 - Homogeneização de dados.....	12
7.3 – Benfeitorias.....	16
8 - Pesquisa de Mercado.....	17
9 - Método e critérios empregados.....	18
10 - Estudo dos valores.....	22
11 – Conclusão.....	23
12 - Referências Bibliográficas.....	23
13 – Anexos.....	24
14 – Encerramento.....	25

[Handwritten signature]

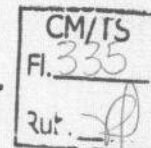


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Miguel Teixeira Franco.

Área do Imóvel Rural: Fração das matrículas nº **21.217 e 21.218** – 86.507,31m² ou 8,6507 hectares – conforme **Decreto nº 179**, 28 de Junho de 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico:

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada:

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

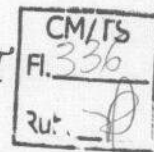


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

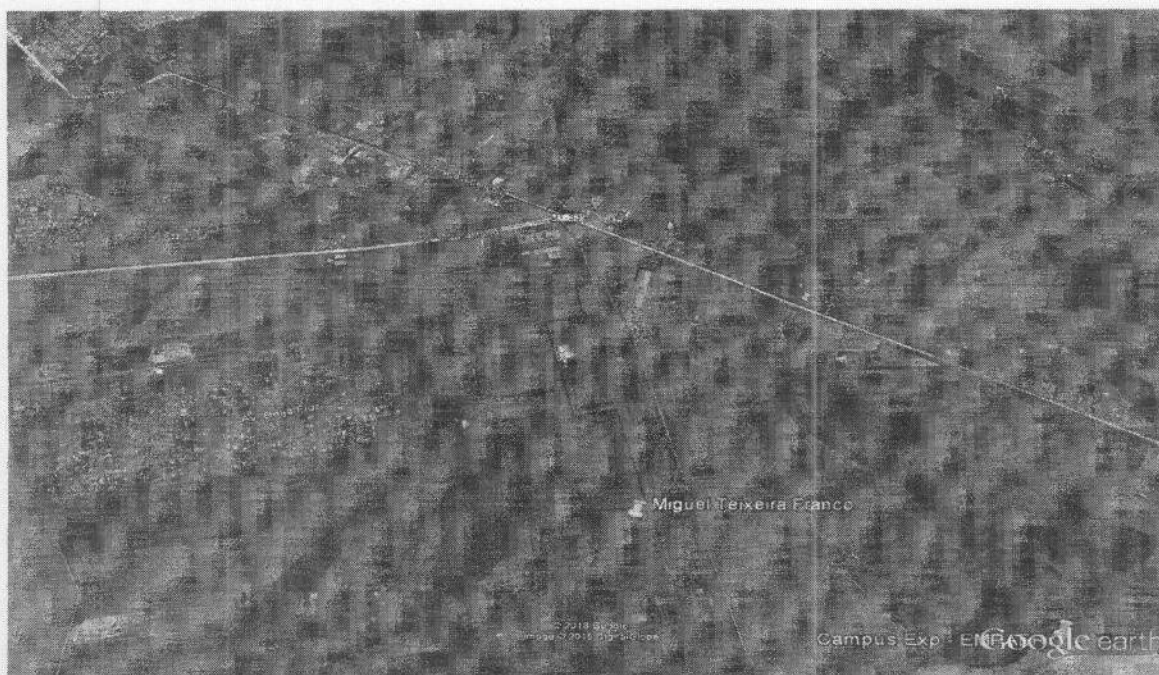
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado nas matrículas nº 21.217 e 21.218, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 09 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuário André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 2.600 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso



[Handwritten signature]

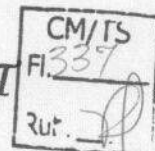


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

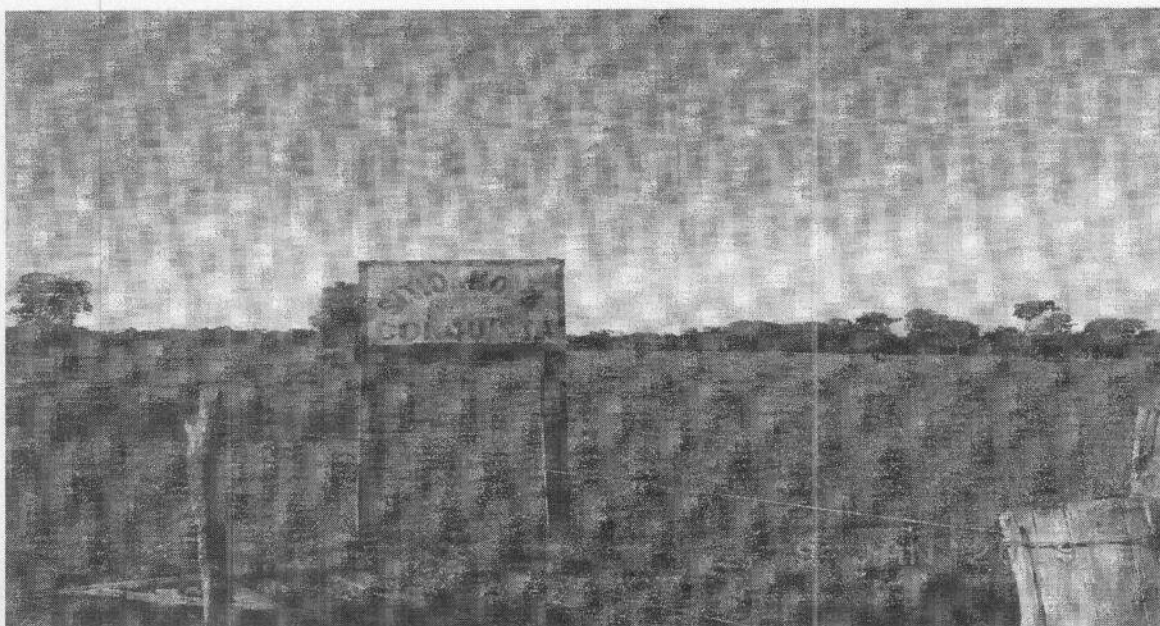
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



Handwritten signature or initials.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CM/TS
Fl. 338
Rut.





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019** (anexo 00).

“ Inicia-se com um marco **E-16A** com coordenada UTM E:452.012,5260 / N:8.376.644,4482, cravado na divisa das matrículas 21.217 e 14.435, deste segue com distancia de 165,08m, confrontando com parte da área de matrícula 14.435, até encontrar o marco **M-12A** com coordenada UTM E:452.176,8407 / N:8.378.667,1471, deste vira a direita e segue com distancia de 771,30m, confrontando a estrada municipal existente até encontrar o marco **M-12B** com coordenada UTM E:452.623,812, / N:8.377.876,989, deste vira a esquerda e segue com distancia de 222,42m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-12C** com coordenada UTM E:452.623,812 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distancia de 93,07m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **E-24E** com coordenada UTM E:452.586,6831 / N:8.377.871,7992, deste vira a direita e segue com distancia de 304,71m, confrontando com a área de matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-35B** com coordenada UTM E:452.284,183 / N:8.377.836,181, deste vira a direita e segue com uma distancia de 718,83m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217 e 21.218, até encontrar o marco **E-32B**, deste vira a esquerda e segue com distancia de 99,86m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217, até encontrar o marco **E-17**, com coordenada UTM E:452.039,207 / N:8.378.519,089, deste vira a direita e segue com uma distancia de 128,82m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217, até encontrar o marco **E-16A** ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = 86.507,31metros quadrados = 8,6507ha

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.

O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, as matrículas nº 21.217 e 21.218 possuem relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula na data da vistoria encontra-se cultivada com pastagem do gênero braquiária, partes da fração da mesma encontra-se degradada com a presença de invasoras e rebrota da vegetação nativa.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

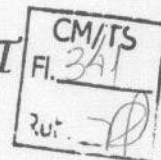


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subsumido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.

Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

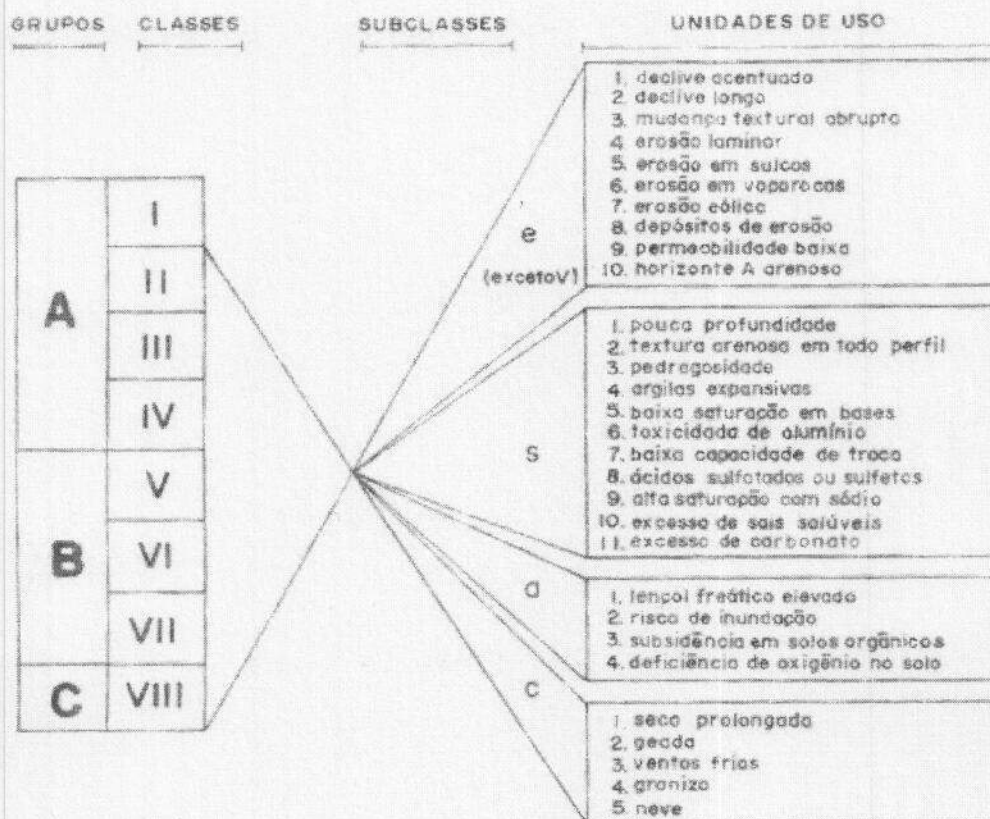
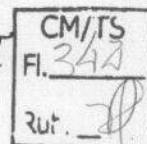


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analizando as matrículas nº 21.217 e 21.218 encontram-se posicionadas no **grupo A, classe I**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área das matrículas nº 21.217 e 21.218 estão classificadas como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



www.tangaradaserra.mt.gov.br. - Fone (65) 3311-4800



- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7-2 - Homogeneização de dados

A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.

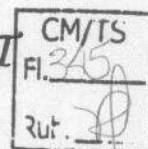
e a



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agronômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente nas matrículas nº 21.217 e 21.218, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO		TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
		TERRESTRE	FLUVIAL		
			Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE	
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE	
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE	
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS	
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA	
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÔRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA	

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – as matrículas nº 21.217 e 21.218 – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada das matrículas nº 21.217 e 21.218, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para as matrículas nº 21.217 e 21.218

Onde, **NA = nota agrônômica**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrículas nº 21.217 e 21.218 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de acesso a propriedade e **F2** que trata das localizações das propriedades, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula 408.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7-3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente nas matrículas nº 21.217 e 21.218 é pastagem cultivada e conforme as imagens na data da vistoria, trata-se de uma área de pastagem do gênero braquiária. A mesma encontrava-se parte (50%) em **regular estado** e a outra parte (50%) em **mau estado** de conservação, com a presença de invasoras e rebrota de vegetação do cerrado.

Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator 0,6 (regular) e 0,4 (mau) em função do seu estado observado, cabendo 50% para cada.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $A_p \times C_u \times C_d$ em que:

A_p = área de pastagens = 8,6507 hectares

C_u = custo unitário = R\$ 1.917,54/hectare (estimativa Scot Consultoria)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Cd = coeficiente de depreciação = 0,6 e 0,4 (conforme tabela acima)

Valor pastagem _(regular) = 8,6507 x R\$ 1.917,54 x 0,6 = **R\$9.952,83 (COM DEPRECIAÇÃO)**

Valor pastagem _(mau) = 8,6507 x R\$ 1.917,54 x 0,4 = **R\$6.635,22 (COM DEPRECIAÇÃO)**

Total = 50% x R\$9.952,83 + 50% x R\$6.635,22 = 4.976,41 + 3.317,61 = **R\$8.294,02**

As matrículas nº 21.217 e 21.218 são cercadas com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km (anexo6)**. De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente (771,30 + 222,42 + 93,07) = **1.086,79 metros** entre os marcos **M-12A, M-12B, M-12C, e E-24E** respectivamente, o que resulta em **R\$6.061,26** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta mente”. Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agronômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- **aptidão Máximo** => R\$16.718,33 x 8,6507 hectares => **R\$144.625,25**
- **aptidão Médio** => R\$ 11.100,97 x 8,6507 hectares => **R\$96.031,16**
- **aptidão Mínimo** => R\$ 7.743,93 x 8,6507 hectares => **R\$66.990,41**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor da área a ser indenizada seria de:

- R\$ 5.617,36 x 8,6507 hectares => **R\$48.594,09**

Embora, o uso atual na fração das matrículas nº 21.217 e 21.218 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agronômica – máxima**. A área confrontante, Sr. Miguel Gonçalves Lara, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:

Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	18	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, se houver maioria de opiniões, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$>50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor da área a ser indenizada considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$144.625,25**. Soma-se a este, o valor das benfeitorias existentes, pastagem cultivada **R\$8.294,02**, cerca de arame liso 05 fios - **R\$6.061,26**, resultando no montante total de **R\$158.980,53**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **8,6507 hectares**, resultando em **R\$921.146,17**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$8.294,02** e cerca de arame liso – **R\$6.061,26** resultando no montante final de **R\$935.501,45**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analisando a fração das matrículas nº 21.217 e 21.218 expostas ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$935.501,45 (Novecentos e trinta e cinco mil, quinhentos e um reais, quarenta e cinco centavos)** entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls -
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha
- 08 - ART nº 3205895



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contem – 25 (vinte e cinco) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (9), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D
CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agencia Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA ÁREA MAIOR
MAT. 21.217 e 21.218 / AEROPORTO MUNICIPAL**

Prop.: MIGUEL TEIXEIRA FRANCO

ADQUIERENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

**Local: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5**

Área total86.507,31m² ou 8,6507 ha

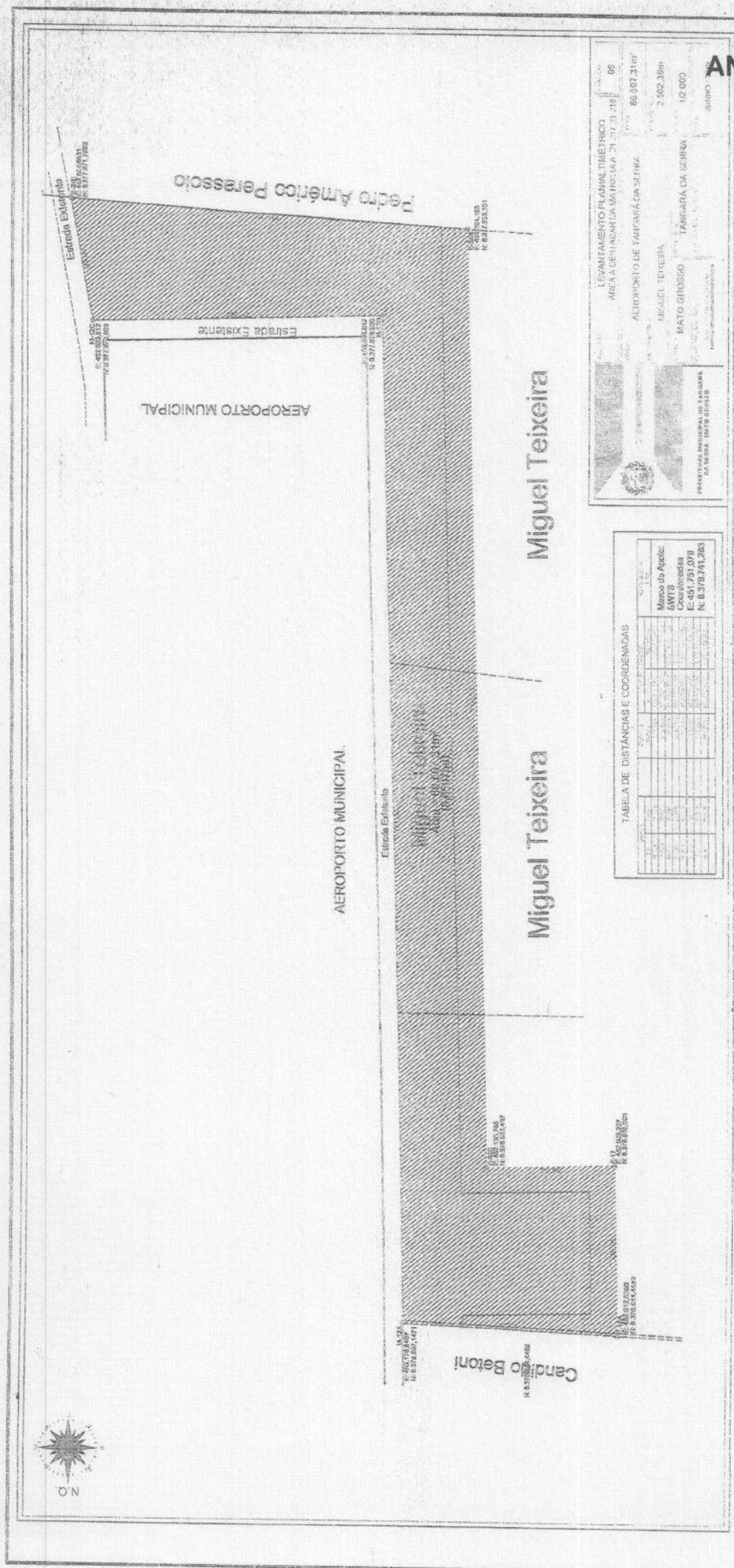
CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **E-16A** com coordenada UTM E:452.012,5260 / N: 8.378.644,4482, cravado na divisa das matrículas 21.217 e 14.435, deste segue com distância de 165,08m, confrontando com parte da área de matrícula 14.435, até encontrar o marco **M-12A** com coordenada UTM E:452.176,8407 / N:8.378.667,1471, deste vira a direita e segue com distância de 771,30m, confrontando a estrada municipal existente até encontrar o marco **M-12B** com coordenada UTM E:452.623,812 / N:8.377.876,989, deste vira a esquerda e segue com distância de 222,42m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-12C** com coordenada UTM E:452.623,812 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 93,07m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **E-24E** com coordenada UTM E:452.586,6831 / N:8.377.871,7992, deste vira a direita e segue com distância de 304,71m, confrontando com a área de matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-35B** com coordenada UTM E:452.284,183 / N:8.377.836,181, deste vira a direita e segue com uma distância de 718,83m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217 e 21.218, até encontrar o marco **E-32B**, deste vira a esquerda e segue com distância de 99,86m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217, até encontrar o marco **E-17**, com coordenada UTM E:452.039,207 / N:8.378.519,089, deste vira a direita e segue com uma distância de 128,82m, confrontando com a área remanescente da matrícula 21.217, até encontrar o marco **E-16A** ponto inicial deste caminhamento.

Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA:MT030298
COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS

CM/TS
FI. 360
Rut. 2





ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRÀ à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRÀ.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000850582

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



1

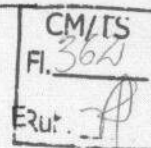
MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018

DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
PLANEJAMENTO

A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS



PROTOCOLO: 17710

Referente: AVALIAÇÃO DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

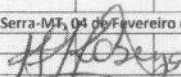
SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		
It.	nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1xF2
1	Diario da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sítio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliaria	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
														
Eng. Agrônomo Kelvin Shim-Iti Kabeya														
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: MIGUEL TEIXEIRA FRANC

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

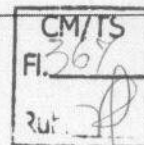
Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = $(Média - Menor Valor) / Desvio Padrão$

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = $(Maior Valor - Média) / Desvio Padrão$

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = $(Desvio Padrão / Média) \times 100$

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 8,65

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

VALOR TOTAL (R\$) = 921.146,17

novecentos e vinte e um mil, cento e quarenta e seis reais e dezessete centavos

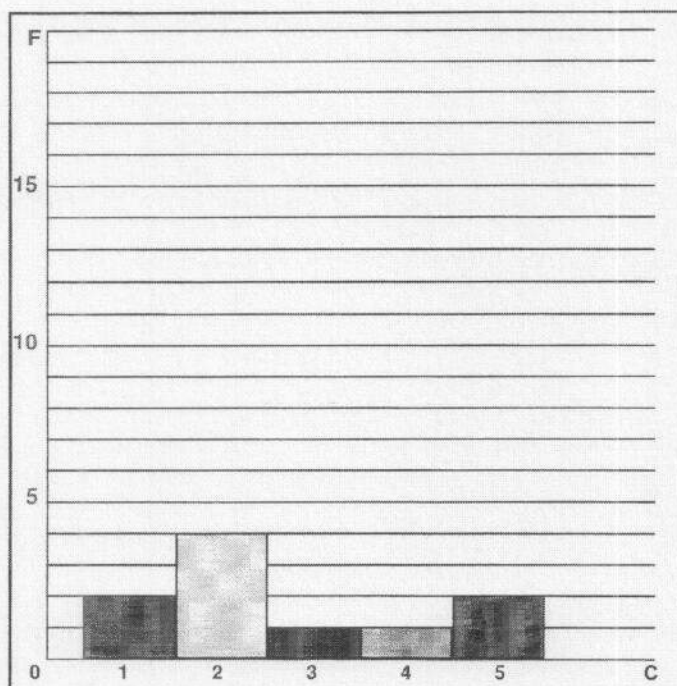
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

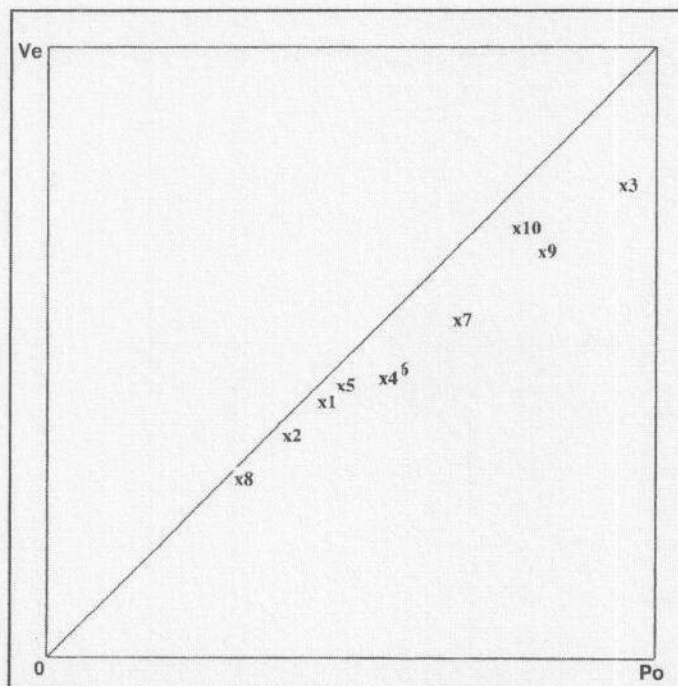
9) GRÁFICOS:



A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



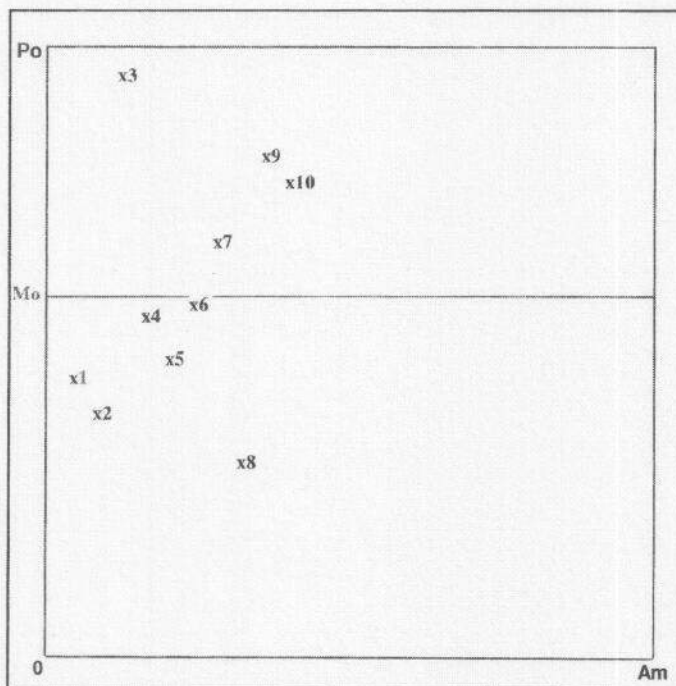
INTERVALO			
Classe	De: _____	Até _____	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média

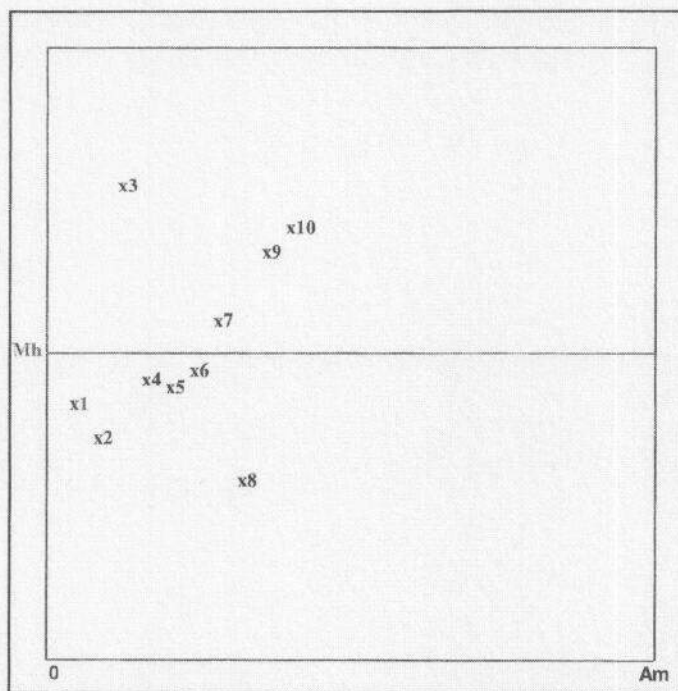


Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

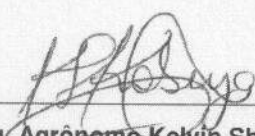
Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

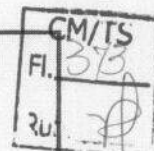
Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.



Características	Valor
Diatância entre mourões m:	4
Numero de fios	5
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	5	R\$410,00	R\$2.050,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.158,00

Custo KM linear = R\$9.158,00

Arames/Balancim	2050,00	22%
Madeiras	4490,00	49%
Catracas	118,00	1%
Mão de obra:	R\$2.500,00	27%

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios					MIGUEL TEIXEIRA FRANCO		
					Cde =(100-Fator K)/100		
					tabela Ross-Heidecke - pagina 183		
					Vu = Cde*Vn		
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.158,00	0,61	9.158,00	5.577,22
TOTAL =>		**	**	**	**	9.158,00	5.577,22
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck			Vn - valor do novo		Vu - valor do usado		
cercas em madeira - eucalipto - km - estimado							
tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134							
vida útil cercas de arame - 10 anos - 100%							
5 anos construção - X							
x = 50 - idade em %							
de vida da tabela							
Ross-Heidecke -							
Estado de							
conservação C -							
regular - F = 39,1							



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aetal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Onelia Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-B


Kelvin Shin-Iri Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 08

Obras e Serviço

Página: 1/1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205895

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: / /

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SEÇÃO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra, 02 de agosto de 2019

Local

de

Data

de

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000



Valor ART R\$ 85,96

Pagamento 02/08/2019

Valor pago: R\$ 85,96

Nosso Número: 14/181000003205895-2



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



V. III



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Projeto de Lei Ordinária

N.º 115/2019

EMENTA:.....	AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A ADQUIRIR ÁREAS DE PROPRIEDADE DE MIGUEL GONÇALVES LARA, CARLOS ROBERTO DE LIMA, ARGEU FOGLIATTO, JOÃO ALBERTO MORATELLI, AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, LUIZ QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA...	EXECUTIVO

AUTUAÇÃO

Aos doze dias do mês de setembro do ano de 2019.


Eason Vicente da Costa

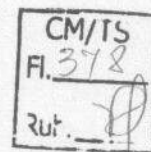


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

PEDRO AMERICO PERASSOLO

ÁREA - MATRÍCULA nº 2.847

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 - Caracterização da região.....	6
7.2 - Homogeneização de dados.....	11
7.3 – Benfeitorias.....	15
8 - Pesquisa de Mercado.....	15
9 - Método e critérios empregados.....	16
10 - Estudo dos valores.....	20
11 – Conclusão.....	21
12 - Referências Bibliográficas.....	21
13 – Anexos.....	22
14 – Encerramento.....	23

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Pedro Américo Perassolo.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 2847 – 6.138,99 m² ou 0,6138 hectares – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

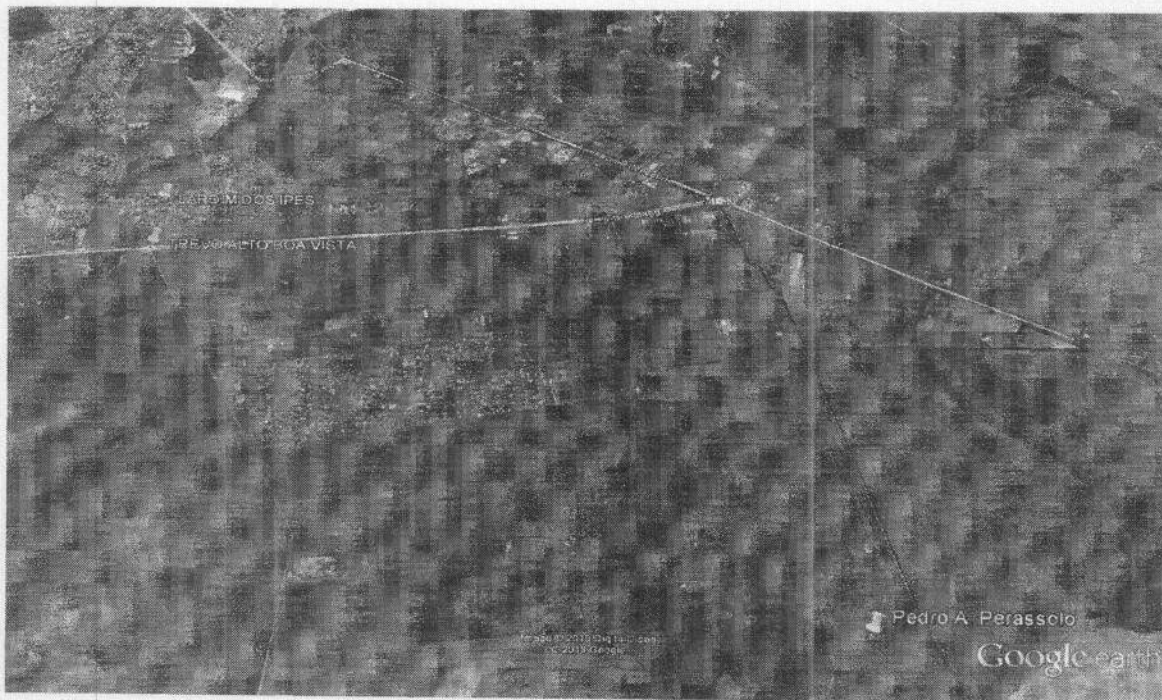
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 2.847 do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 08 de março deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuário André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 3100 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

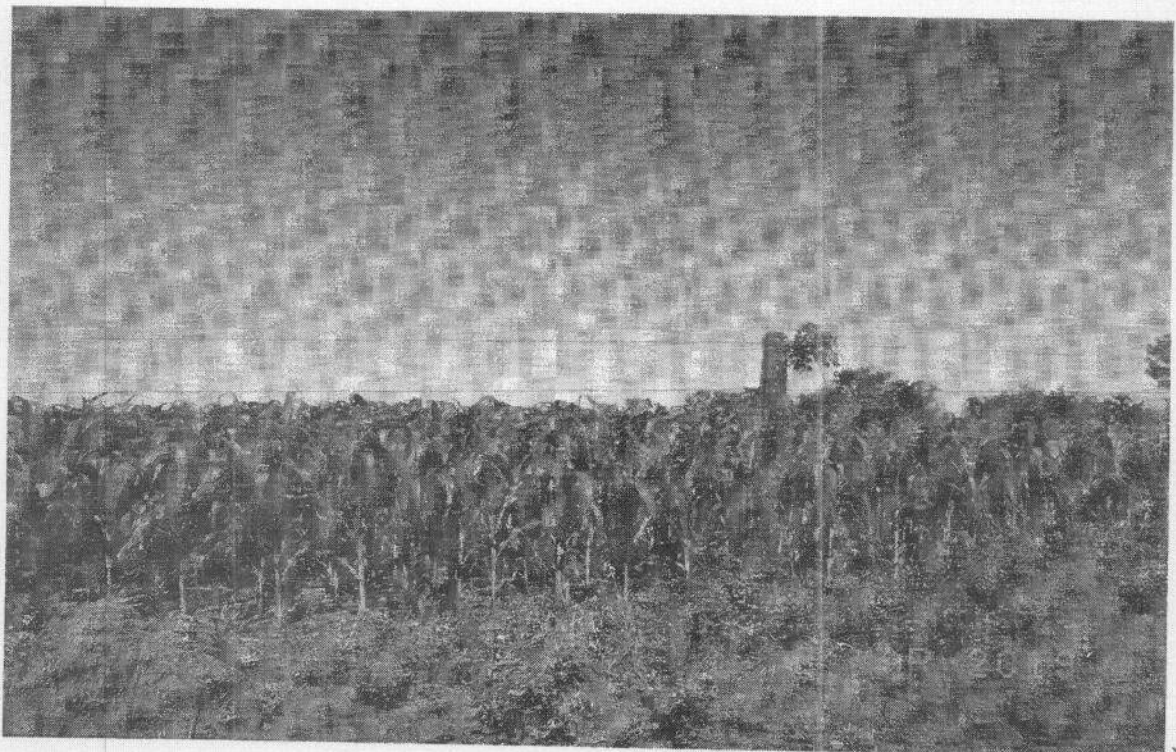
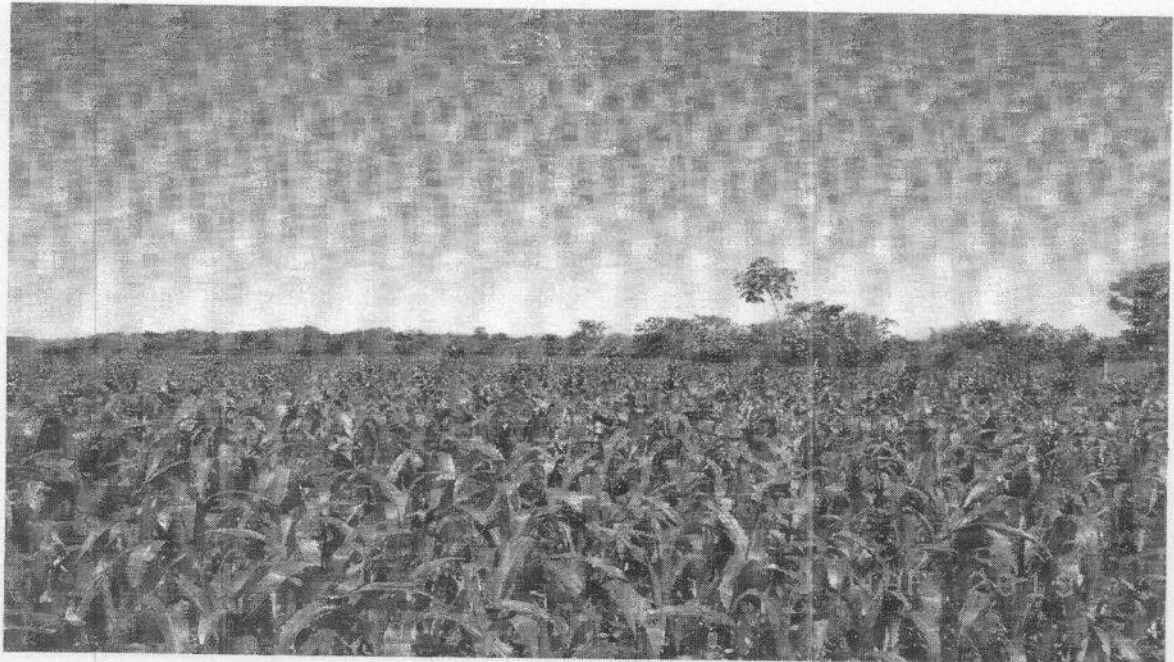
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada



[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019** (anexo 00).

“ Inicia-se com um marco **E-35B** com coordenada UTM E:452.284,183 / N:8.377.836,181 cravado na divisa das matriculas 21.218 e 19.378, deste segue com distancia de 305,87m, confrontando com parte da área de matricula 21.128, ate encontrar **E-24E** com coordenada UTM E:452.586,6831 / N:8.377.871,7992, deste vira a direita e segue com distancia de 20,65m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-18B** com coordenada UTM E:452.595,256 / N:8.377.853,403, deste vira a direita e segue com distancia de 309,19m, confrontando com a área remanescente da matricula 19.378, até encontrar o marco **E-36B** com coordenada UTM E:452.288,303 / N:8.377.816,621, deste vira a direita e segue com distancia de 20,00m, confrontando com a área remanescente da matricula 19.378, até encontrar o marco **E-35B**, ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = **6.138,99metros quadrados = 0,6138ha**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, a **matrícula nº 2.847**, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula na data da vistoria (conforme fotos) encontrava-se cultivada com milho safrinha. Entretanto para fins de indenização, a área será considerada **em pousio**, pois será aguardado a colheita do material na referida área.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subúmido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

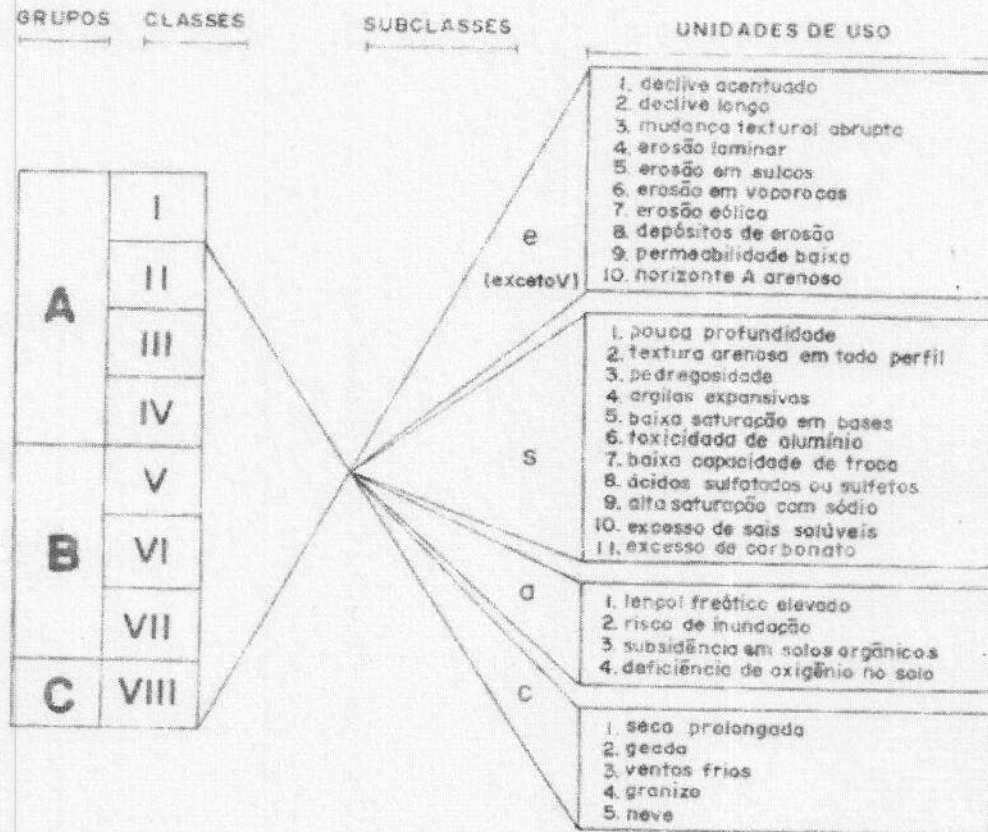
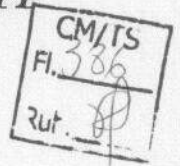


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula nº 2.847, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I s**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 2.847 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

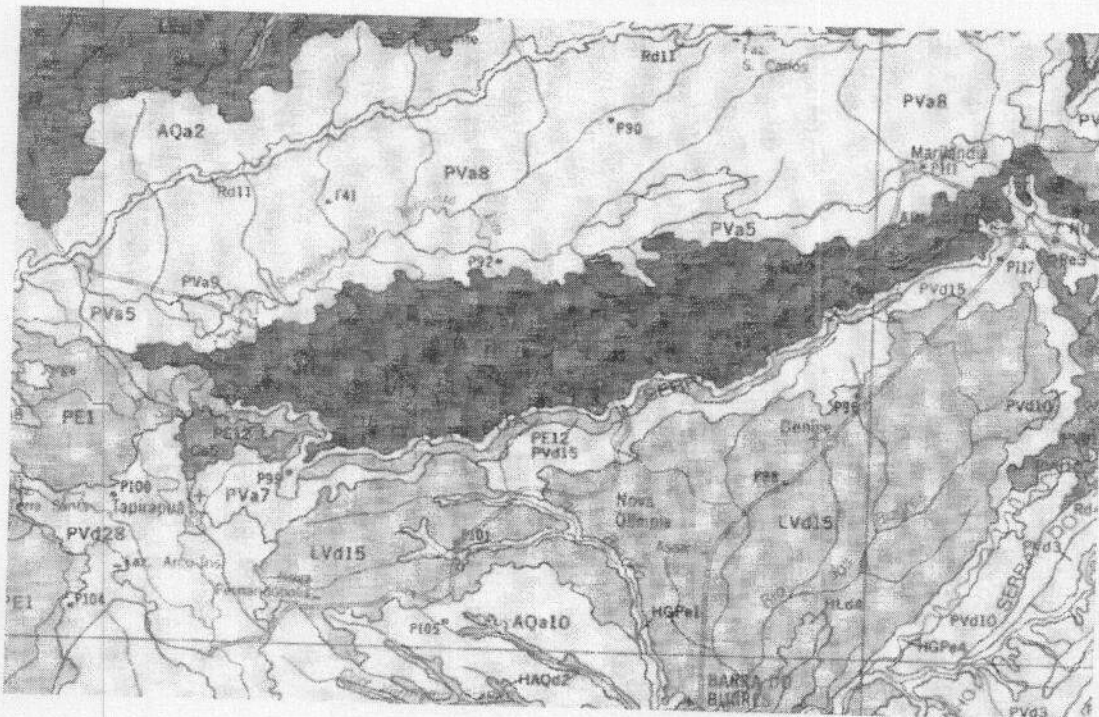
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico cn. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl.
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agronômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula nº 2.847, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL		
		Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR CÓRREGO SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – a matrícula nº 2.847 – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula nº 2.847, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)

NA = (0,95 x 1) = 0,95 para a matrícula nº 2.847

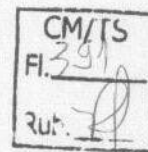


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Onde, **NA = nota agronômica**

Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agronômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agronômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula nº 2.847 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de acesso a propriedade e **F2** que trata das localizações da propriedades, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)

Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites: Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agronômica para a matrícula 19378.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

Conforme as imagens da referida matrícula na data da vistoria, trata-se de uma área de cultivo de soja e milho safrinha (observação de cultivos de anos anteriores) cultivadas em rotação, contando com o possível efeito da pluviosidade anual e fertilidade natural dos solos. Como será realizada a desapropriação da fração da área, após a colheita da cultura, não será realizada cálculos referentes a indenização.

A referida matrícula nº 2.847 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km**. (anexo 6) De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **20,65 metros** entre os marcos **E-24E** e **E-18B**, o que resulta em **R\$115,16** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos,



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



chuvas". Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: "no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço bruta". Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônoma** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 0,6138hectares => **R\$10.261,71**
- aptidão **Médio** => R\$ 11.100,97 x 0,6138 hectares => **R\$6.813,77**
- aptidão **Mínimo** => R\$ 7.743,93 x 0,6138 hectares => **R\$4.753,22**

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

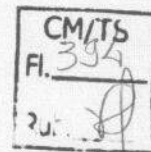


Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.

~~18/11/13~~



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	18	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, **se houver maioria de opiniões**, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$> 50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor da área a ser indenizada considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$10.261,71**. Soma-se a este, o valor da benfeitoria existente, cerca de arame liso 05 fios - **R\$115,16**, resultando no montante total de **R\$10.376,87**.

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **0,6138hectares**, resultando em **R\$65.358,82**. Soma-se a este o valor da benfeitoria existente, cerca de arame liso – **R\$115,16**, resultando no montante final de **R\$65.473,98**.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analisando a fração da **matrícula nº 2.847** exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$65.473,98 (Sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos)** entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Deescubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls -
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 23 (vinte e três) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos, todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

**Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D
CONFEA - 1405713801**



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "I" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com



MEMORIAL DESCRITIVO

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA ÁREA MAIOR
MAT. 2.847 / AEROPORTO MUNICIPAL**

Prop.: PEDRO AMERICO PERASSOLO

ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT

Local: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho

Rodovia MT 358 – Km 5,5

Área total6.138,99M² ou 0,6138 ha

CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **E-35B** com coordenada UTM E:452.284,183 / N: 8.377.836,181 cravado na divisa das matriculas 21.218 e 19.378, deste segue com distância de 305,87m, confrontando com parte da área de matrícula 21.128, até encontrar o marco **E-24E** com coordenada UTM E:452.586,6831 / N:8.377.871,7992, deste vira a direita e segue com distância de 20,65m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-18B** com coordenada UTM E:452.595,256 / N:8.377.853,403, deste vira a direita e segue com distância de 309,19m, confrontando com a área remanescente da matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-36B** com coordenada UTM E:452.288,303 / N:8.377.816,621, deste vira a direita e segue com distância de 20,00m, confrontando com a área remanescente da matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-35B**, ponto inicial deste caminhamento.

Tangara da Serra/MT, 25 de junho de 2019.

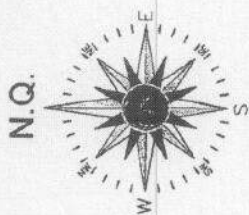

JONATAN RUBENS DA SILVA

ENGENHEIRO CIVIL

CREA:MT030298

COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS

CM/TS
Fl. 403
2.01. 20



Estrada Exstente
E-24E 00,000 E-18B
E: 452.586,6831 E: 452.595,256
N: 8.377.871,7992 N: 8.377.853,403

Miguel Teixeira
Pedro Américo Perassolo
Pedro Américo Perassolo

E: 452.284,183
N: 8.377.836,181
E-35B
E: 452.288,303
N: 8.377.816,621
E-36B

Pedro Américo Perassolo

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-35B	E-24E	305,87m	452.284,1830	8.377.836,1810	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,263
E-24E	E-18B	20,65m	452.586,6831	8.377.871,7992	
E-18B	E-36B	309,19m	452.595,2560	8.377.853,4030	
E-36B	E-35B	20,00m	452.288,3030	8.377.816,6210	



ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ÁREAS A DESTACAR DA MATRICULA 19.378		PRANCHA: 010
IMÓVEL: AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA		ÁREA: 6.138,99m²
PROPRIETÁRIO: PEDRO AMÉRICO PERASSOLO		PERÍMETRO: 655,71m
ESTADO: MATO GROSSO	MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA	ESCALA: 1/2.000

[Handwritten signature]



ANEXO 01

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



MEMO Nº 972/SEPLAN/2018

Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdra Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1009360552

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos

ANEXO 01



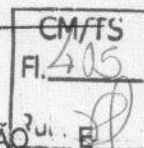
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018
DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO
PLANEJAMENTO
A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS



1

PROTOCOLO: 17710

Referente: AValiação DA ÁREA DE EXPANSÃO DO AERÓDROMO.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT".

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

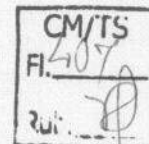
Atenciosamente,

SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

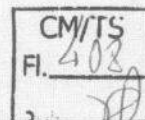
FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		F1x F2
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frete asfalto	existência benfeitorias	F1	F2		
1	Diário da Serra - 03Jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliaria	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de fevereiro de 2.019														
														
Eng. Agrônomo Kelvin Shirati Kabeya														
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: PEDRO AMERICO PERASSO

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGARÁ

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 409
Ru.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

Onde:**a) Grau de liberdade = $N - 1$:**

Sendo:

 N = Número de amostras.**b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$**

Sendo:

 $V(n)$ = Valores homogeneizados.**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

Sendo:

 N = Número de Amostras.**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

 At = Amplitude total; Ni = Número de intervalos de classe.**f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$**

Sendo:

 $V(n)$ = Valores homogeneizados; N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) **Desvio Médio** = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) **Desvio padrão** = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) **Variância** = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 95

TC (Tabela de Student) (ud) = 2,262

Li = Limite inferior unitário (R\$/ha) = 82.690,97

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 22,34

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,66

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBITRIO:

LAI = Limite de arbitrio inferior unitário (LAI) (R\$/ha) = 95.834,04

Estimativa de tendência central (R\$/ha) = 106.482,27

LAs = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/ha) = 117.130,49

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 0,61

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 106.482,27

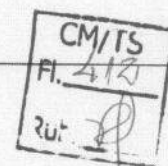
VALOR TOTAL (R\$) = 65.358,82

sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

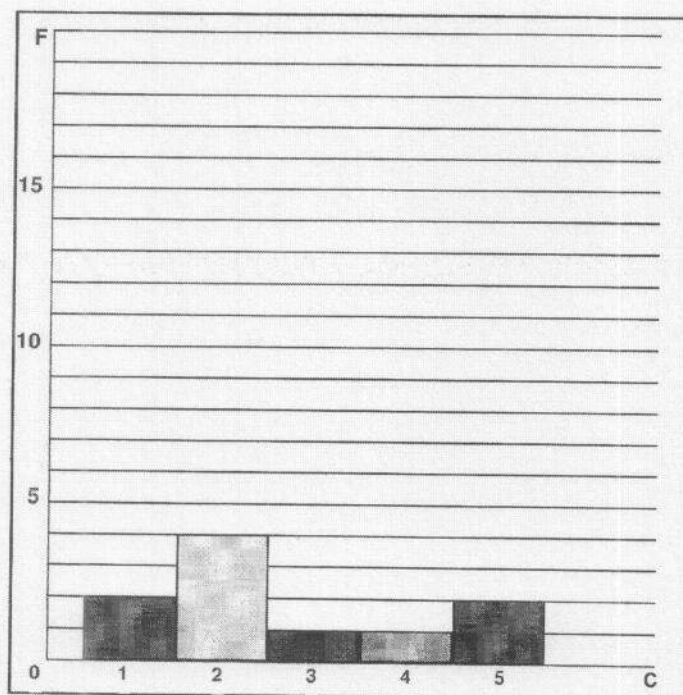
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



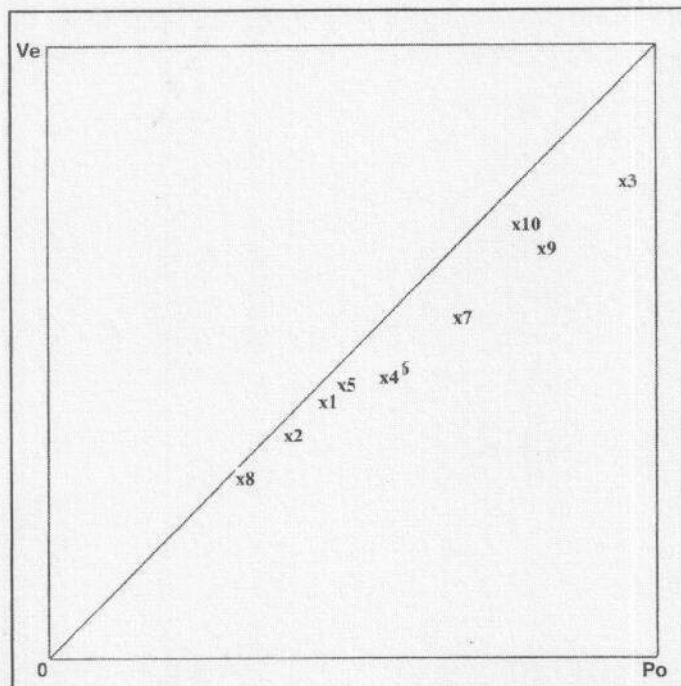
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



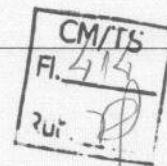
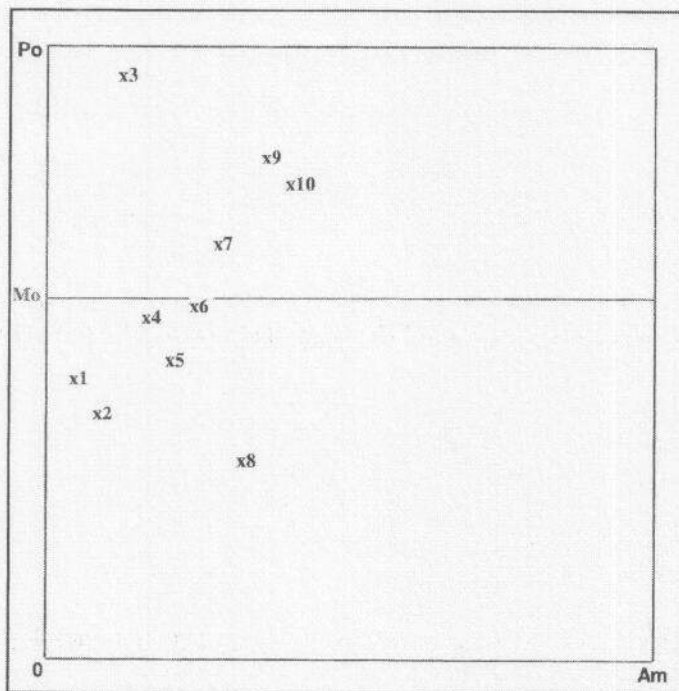
INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

Handwritten signature/initials

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADOCM/TS
Fl. 413
Rut. **B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90



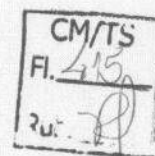
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**

Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

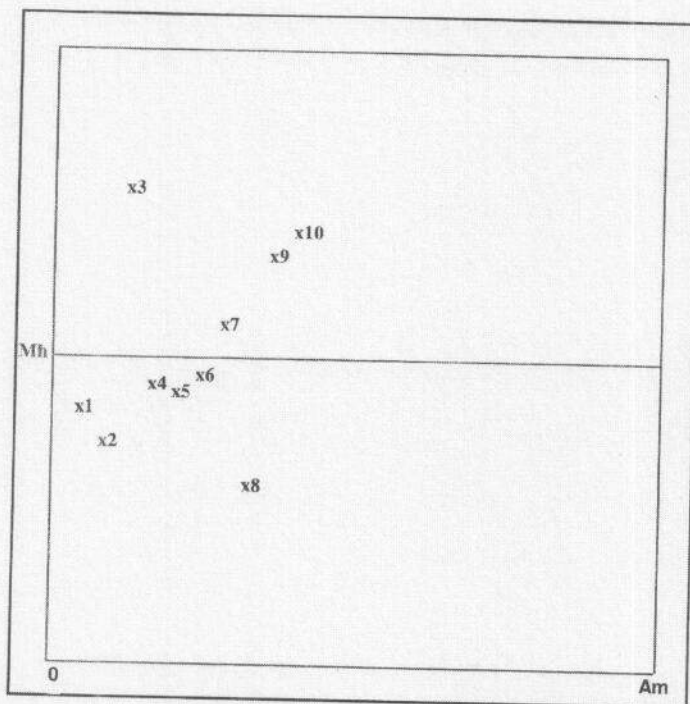
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55



D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



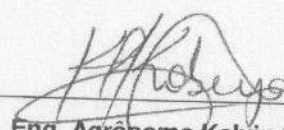
Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

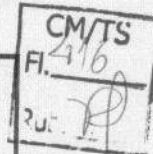
Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801



Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.

Características	Valor
Diatância entre mourões m:	4
Numero de fios	5
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	5	R\$410,00	R\$2.050,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.158,00

Custo KM linear =		R\$9.158,00
-------------------	--	-------------

Arares/Balancim	2050,00	22%
Madeiras	4490,00	49%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatai@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO			
		VTN/HA	VTN/HA	VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Oneida Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-B

Kelvin Shin-Iti Kabeya
Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

CM/TS
Fl. 413
p.u.

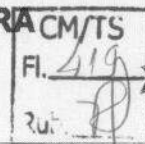
ANEXO 07



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 038, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. PEDRO AMERICO PERASSOLO, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 2.847, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Laudo Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

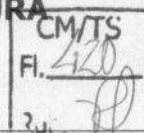
Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.

JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 10 / 07 / 19

Nome: Pedro A. Bezerra

Assinatura: _____



À SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE TANGARA DA SERRA/MT,
UNIDADE AEROPORTO MUNICIPAL:

REF.: NOTIFICAÇÃO 038/2019

PEDRO AMÉRICO PERASSOLO, brasileiro, portador do CPF 616.359.101-10 RG nº 321050-SSP/, neste ato legítimo representante do condomínio de sete irmãos e respectivos cônjuges, proprietários da área objeto da referida notificação e Decreto nº 179, de 28 Jun 2019, desse órgão Público, vem manifestar referente a notificação recebida nos seguintes termos:

1. Quanto ao laudo técnico de avaliação, manifestar concordância parcial, vez que ausente da avaliação **309,19** metros de cerca;
2. Com relação ao valor do hectare (R\$ 106.482,27), manifestamos nossa concordância, bem como a abstenção de plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades na respectiva área;
3. No que se refere a realocação da cerca, manifesta que esta será realizada a partir do momento que recebermos cópia do documento com a retificação pleiteada no item 1, acima, liberando para construção da cerca e estrada..

Por fim, requer seja corrigida a avaliação acrescentado o valor de indenização correspondente a **309,19** metros de cerca.

Tangará da Serra-MT, 24 de julho de 2019.

PEDRO AMÉRICO PERASSOLO
Solicitante

Pedro Américo Perassolo



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprir destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2.019.

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kaboya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

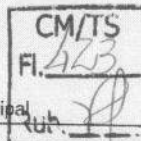
Obras e Serviço

Página: 1/1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205812

Motivo: NORMAL



ART Individual/Principal

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

CEP: 78300000

Bairro: JARDIM EUROPA

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Valor: 0,01

Honorários: 0,01

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Número do Contrato:

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Data do Contrato: 01/07/19

4. Atividade Técnica

1 Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SEÇÃO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto de 2019

Local

de

Data

de

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago: R\$ 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205812-0



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



**LAUDO TÉCNICO
(COMPLEMENTAR)**

Protocolo nº 21708/2019/Geral

PEDRO AMERICO PERASSOLO

ÁREA - MATRÍCULA nº 2.847

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 - Objetivo da avaliação.....	3
4 - Responsável Técnico.....	3
5 - Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.3 – Benfeitorias.....	5
8 - Pesquisa de Mercado.....	8
9 - Método e critérios empregados.....	8
10 - Estudo dos valores.....	8
11 – Conclusão.....	8
12 - Referências Bibliográficas.....	9
13 – Anexos.....	9
14 – Encerramento.....	9



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietário

Pedro Américo Perassolo.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 2.847 – 6.138,99 m² ou 0,6138 hectares – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho 2.019.

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento ao protocolo nº 21708/2019/Geral (anexo 01), do requerente Pedro Americo Perassolo, CPF 616.359.101-10, em complementação ao Laudo Técnico de Avaliação.

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Método de Reedição.

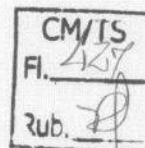


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

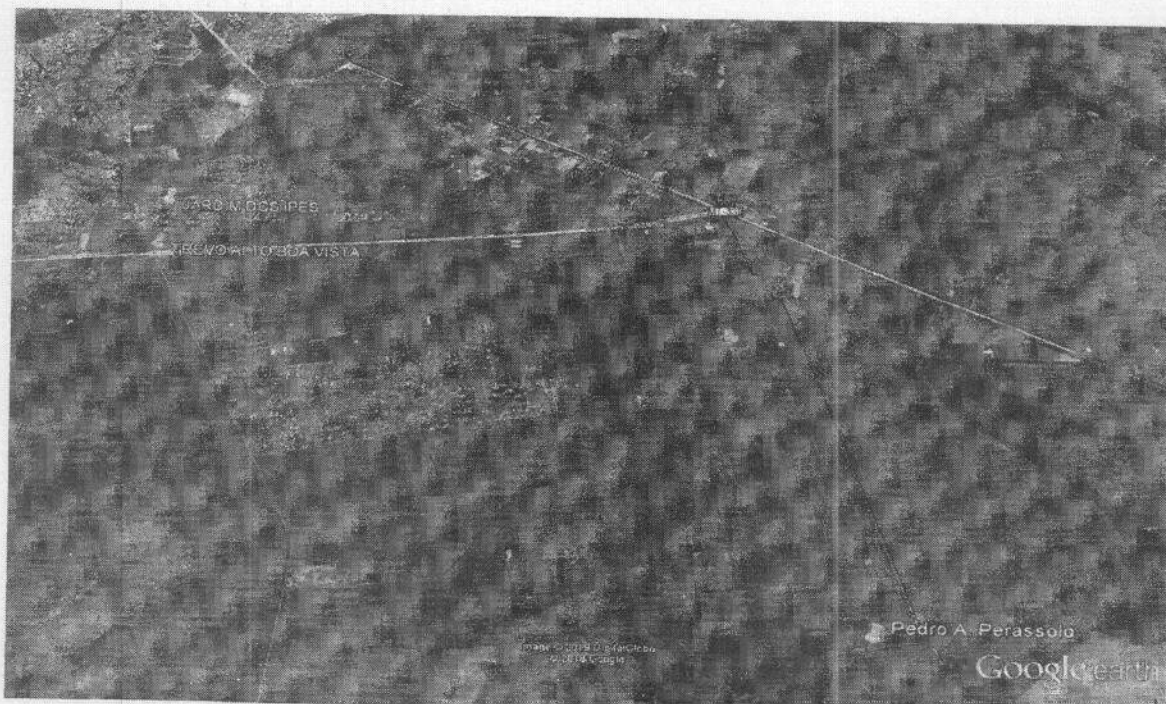
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme objeto determinado no protocolo nº 21708/2019/Geral, denominado na matrícula nº 2.847 do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 24 de Julho deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuário André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 3100 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha azul) e localização da área descrita (vermelho). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019**.

“ Inicia-se com um marco **E-35B** com coordenada UTM E:452.284,183 / N:8.377.836,181 cravado na divisa das matrículas 21.218 e 19.378, deste segue com distancia de 305,87m, confrontando com parte da área de matrícula 21.128, ate encontrar **E-24E** com coordenada UTM E:452.586,6831 / N:8.377.871,7992, deste vira a direita e segue com distancia de 20,65m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-18B** com coordenada UTM E:452.595,256 / N:8.377.853,403, deste vira a direita e segue com distancia de 309,19m, confrontando com a área remanescente da matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-36B** com coordenada UTM E:452.288,303 / N:8.377.816,621, deste vira a direita e segue com distancia de 20,00m, confrontando com a área remanescente da matrícula 19.378, até encontrar o marco **E-35B**, ponto inicial deste caminhamento.”

O trecho a ser indenizado é o segmento E-35B – E24E, composto por cerca de arame liso do lado do requerente (observado – 03 fios de arame liso), resultando em 305,87 metros. (anexo fotos do local)

Destaca-se um fator peculiar no local em questão, temos duas cercas divisórias. De um lado do requerente, uma cerca com fios de arame liso, e do outro lado, proprietário Sr. Miguel Teixeira, uma cerca de 03 fios de arame farpado.

7.3 - Benfeitorias

Conforme o protocolo nº 21708/2019 de 24/07/19 do requerente Pedro Américo Perassolo, na área da matrícula nº 2.847, após verificação in loco pelo técnico que aqui subescreve constata-se que:

- ***Realmente existe no segmento E-35B – E-24E, distância de 305,87metros, uma cerca de arame liso de 03 fios, estacas de madeira, em estado precário, conforme as fotos 1, 2 e 3.***

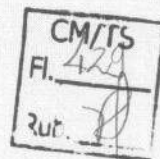


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da cerca a ser desapropriada

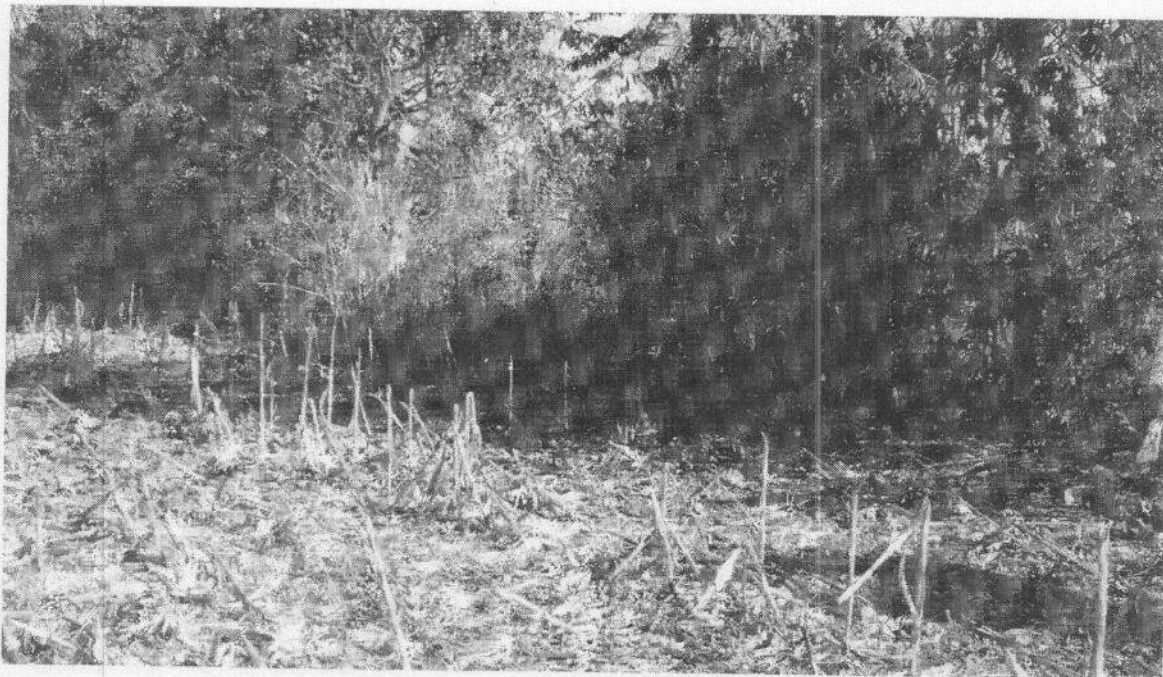


Foto 1 – perspectiva da cerca a ser indenizada

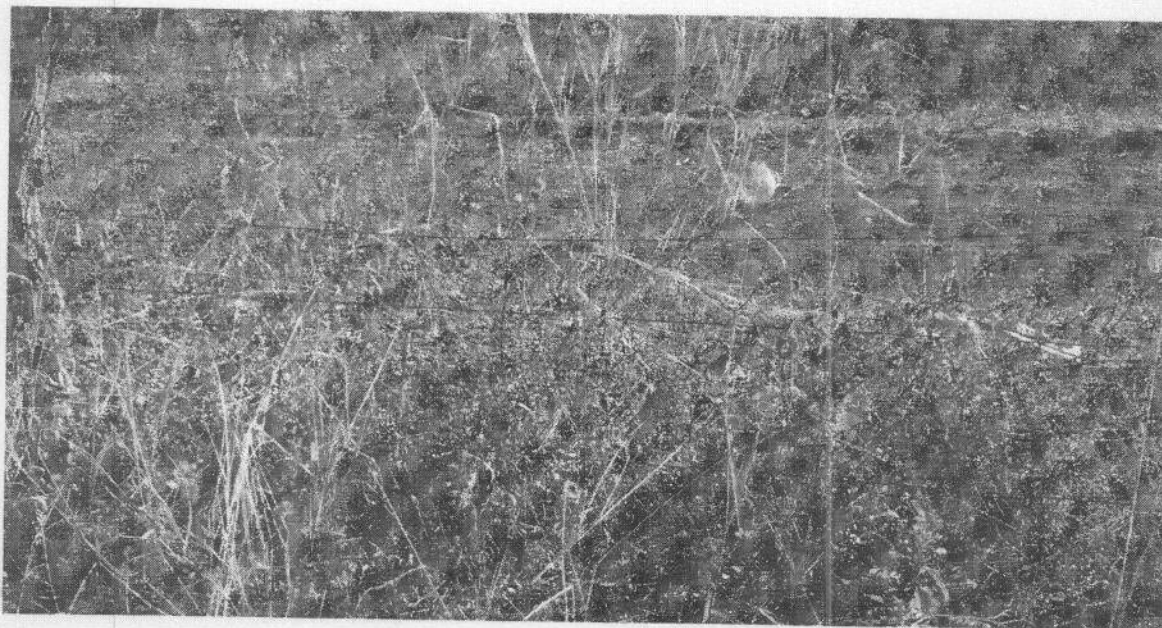


Foto 2 – vista detalhada – 03 fios de arame liso

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

CM/TS
Fl. 430
Rub. <i>[assinatura]</i>



Foto 3 – vista geral da cerca de arame liso

Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reedição**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 02)

Distância a ser indenizada = 305,87 metros linear.

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$8.338,00/km** de cerca nova de 03 fios de arame liso construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$2.059,49/km**. (anexo 03) De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **305,87 metros** entre os marcos **E-35B e E-24E**, o que resulta em **R\$629,93** pela distância a ser desapropriada.

[assinatura]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



8 – Pesquisa de Mercado

Já descrito no laudo anterior.

9 – Método e critérios empregados

Já descrito no laudo anterior.

10 – Estudo dos valores

Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área do proprietário a ser indenizada é de **0,6138 hectares**, resultando em **R\$65.358,82**. Soma-se a este o valor da benfeitoria existente, cerca de arame liso – **R\$115,16**, resultando no montante final de **R\$65.473,98. (LAUDO INICIAL)**

Considerando os valores já demonstrados neste Laudo Complementar, **acrescenta** ao resultado obtido (**R\$65.473,98**) a fração de **R\$629,93** pela indenização ao segmento de cerca de arame liso (03 fios) compreendido entre os marcos **E-35B e E-24E**. O valor final proposto é de **R\$66.103,91 (Sessenta e seis mil, cento e três reais e noventa e um centavos)**.

11 – Conclusão

Analisando a fração da **matrícula nº 2.847** exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$66.103,91 (Sessenta e seis mil, cento e três reais e noventa e um centavos)** entende-se como o mais representativo da realidade.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



12 – Referências Bibliográficas

Já descrito no laudo anterior.

13 – Anexos

- 01 - Protocolo nº 21708/2019/Geral
- 02 - Planilha custo cerca de arame – 03 fios
- 03 - Tabela depreciação da cerca de arame – 03 fios

14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 09 (nove) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos, todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada

Tangará da Serra-MT, 26 de Julho de 2019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801

M. Sc. Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Protocolo GERAL

CM/TS
Fl. 433
Rub. 

Processo: 21708 / 2019 - GERAL

Serviço: **SOLICITAÇÃO**

Data / Hora: 24/07/2019 09:50:51h

Requerente: PEDRO AMERICO PERASSOLO

CPF/CNPJ Requerente: 616.359.101-10

E-mail:

Endereço: ROD MT-358 - ZONA URBANA - KM 1,5

Telefone(s): Pessoal (65) 33262365 Residencial (65) 999415491

Inscrição Vinculada:

Observação: SOLICITAÇÃO

ENCAMINHA SOLICITAÇÃO DE RESPOSTA REFERENTE AO DECRETO Nº 179 DE 28/07/2019
DESSE ÓRGÃO PÚBLICO VEM MANIFESTAR REFERENTE A NOTIFICAÇÃO RECEBIDA.

DEPARTAMENTO DE ORIGEM
DEPTO. DE PROTOCOLO DIST. DOC. E ARQUIVO

Tel. 3311-4836

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE INFRAESTRUTURA

Tel. 3311-4842 3311-4841

Protocolado por: 00263


Ass. Requerente



À SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE TANGARA DA SERRA/MT,
UNIDADE AEROPORTO MUNICIPAL:

CM/TS
Fl. 434
Rub. 7

REF.: NOTIFICAÇÃO 038/2019

PEDRO AMÉRICO PERASSOLO, brasileiro, portador do CPF 616.359.101-10 RG nº 321050-SSP/, neste ato legítimo representante do condomínio de sete irmãos e respectivos cônjuges, proprietários da área objeto da referida notificação e Decreto nº 179, de 28 Jun 2019, desse órgão Público, vem manifestar referente a notificação recebida nos seguintes termos:

1. Quanto ao laudo técnico de avaliação, manifestar concordância parcial, vez que ausente da avaliação 309,19 metros de cerca;
2. Com relação ao valor do hectare (R\$ 106.482,27), manifestamos nossa concordância, bem como a abstenção de plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades na respectiva área;
3. No que se refere a realocação da cerca, manifesta que esta será realizada a partir do momento que recebermos cópia do documento com a retificação pleiteada no item 1, acima, liberando para construção da cerca e estrada..

Por fim, requer seja corrigida a avaliação acrescentado o valor de indenização correspondente a 309,19 metros de cerca.

Tangará da Serra-MT, 24 de julho de 2019.

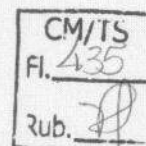


PEDRO AMÉRICO PERASSOLO
Solicitante

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.

Características	Valor
Distância entre mourões m:	4
Numero de fios	3
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	7
Comprimento da cerca m:	1000



Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	3	R\$410,00	R\$1.230,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$8.338,00

Custo KM linear = R\$8.338,00

Arames/Balancim	1230,00	15%
Madeiras	4490,00	54%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	30%

[Signature]
 M. Sc. Kelvin Shin-Ii Kabeya
 Engenheiro Agrônomo
 Secretária Mun. de Agricultura
 Pecuária e Abastecimento

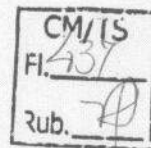


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SILVIA SIMON

ÁREA - MATRÍCULA nº 14.869

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

ART nº 3205836

**Tangará da Serra-MT
Julho / 2019**



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



SUMÁRIO

	Página
1 – Requerente.....	3
2 – Proprietário.....	3
3 – Objetivo da avaliação.....	3
4 – Responsável Técnico.....	3
5 – Metodologia utilizada.....	3
6 – Pressupostos.....	4
7 – Vistoria.....	4
7.1 – Caracterização da região.....	6
7.2 – Homogeneização de dados.....	11
7.3 – Benfeitorias.....	15
8 – Pesquisa de Mercado.....	16
9 – Método e critérios empregados.....	17
10 – Estudo dos valores.....	21
11 – Conclusão.....	22
12 – Referências Bibliográficas.....	22
13 – Anexos.....	23
14 – Encerramento.....	24

1 – Requerente.....	
2 – Proprietário.....	
3 – Objetivo da avaliação.....	
4 – Responsável Técnico.....	
5 – Metodologia utilizada.....	
6 – Pressupostos.....	
7 – Vistoria.....	
7.1 – Caracterização da região.....	
7.2 – Homogeneização de dados.....	
7.3 – Benfeitorias.....	
8 – Pesquisa de Mercado.....	
9 – Método e critérios empregados.....	
10 – Estudo dos valores.....	
11 – Conclusão.....	
12 – Referências Bibliográficas.....	
13 – Anexos.....	
14 – Encerramento.....	

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



1 - Requerente

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

1.1- Interessado

- Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT

2 - Proprietária

Silvia Simon.

Área do Imóvel Rural: Fração da matrícula nº 14.869 – 18.789,0m² ou 1,8789 hectares – conforme Decreto nº 179, de 28 de Junho de 2.019. (anexo 00)

Endereço: Estrada Municipal, setor Aeroportuário – Gleba Juntinho, Rodovia MT358, km 5,5.

3 - Objetivo da avaliação

Atendimento aos Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e nº 579/SINFRA/2018 para avaliação de imóveis rurais referente a área de expansão do Aeroporto Municipal “Joaquim Aderaldo de Souza” para atender as exigências da ANAC. (anexo 01)

4 - Responsável Técnico

Kelvin Shin-Iti Kabeya

Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D – RNP 1405713801

5 - Metodologia utilizada

Comparativo Direto de Dados de Mercado.

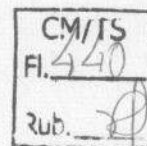


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



6 – Pressupostos

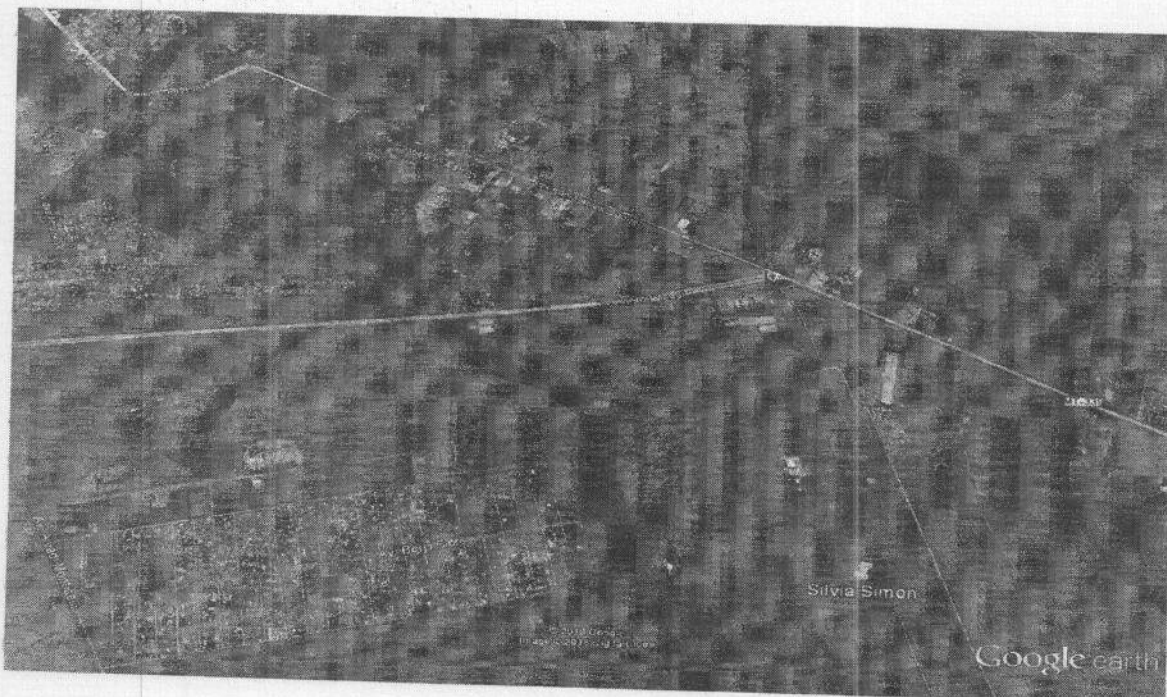
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 14.869, do R.G.I. desta comarca.

7 – Vistoria

A vistoria foi realizada in loco no dia 09 de janeiro deste ano pelo técnico, Engenheiro Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya acompanhado do Técnico Agropecuária André Ferreira do Nascimento.

Considerando a estátua do Cristo Redentor como marco inicial, percorre-se aproximadamente 3.000 metros na rodovia asfaltada MT 339 sentido Unemat, na rotatória vira-se suavemente a direita e segue em estrada não pavimentada, com 2.100 metros de percurso aproximado. Segue o croqui de acesso (linha vermelha) e localização da área descrita (azul). Segue fotos da área a ser desapropriada em atendimento as exigências legais.

Croqui de acesso

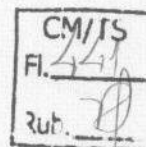




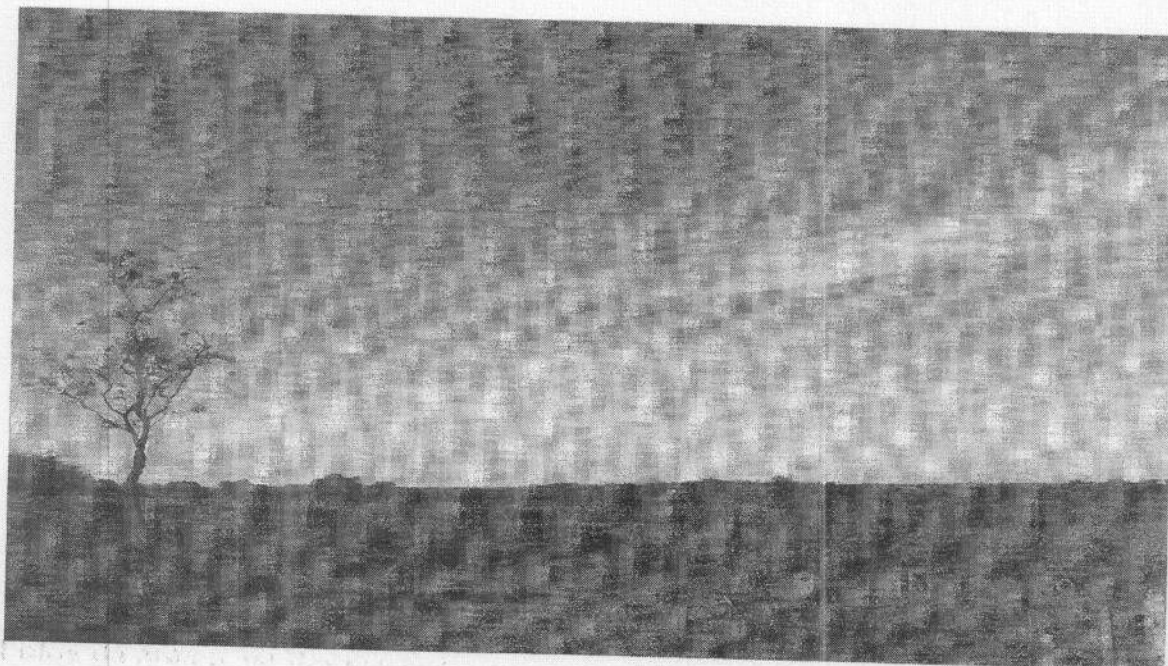
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Fotos da área a ser desapropriada





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



A área a ser desapropriada tem a seguinte poligonal a seguir descrita conforme o **Decreto 179/2019**. (anexo 00)

“Inicia-se com um marco **E-15** com coordenada UTM E:451.984,459 / N:8.379.256,534 cravado na divisa das matrículas 14.869 e 730, deste segue com distancia de 66,53m, confrontando com parte da área de matrícula 730, até encontrar o marco **E-8A** com coordenada UTM E:452.050,8516 / N:8.379.255,9956, deste vira a direita e segue com distancia de 290,48m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-10B** com coordenada UTM E:452.108,8996 / N:8.378.971,3696, deste vira a direita e segue com distancia de 63,73m, confrontando com a área de matrícula 14.435, até encontrar o marco **E-30B** com coordenada UTM:E452.045,253 / N:8.378.967,816, deste vira a direita e segue com distancia de 295,18m, confrontando com a área remanescente da matrícula 14.869, até encontrar o marco **E-15**, ponto inicial deste caminhamento.”

Área total a ser desapropriada = **18.789,00 metros quadrados = 1,8789ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abairramento setor leste - letra E do município. (anexo 02)

7.1 - Caracterização da região

Aspectos físicos

O relevo do município compreende o planalto dos Parecis, serra de Tapirapuã e chapada dos Parecis, localizado na microrregião 530, no sudoeste do estado de Mato Grosso. As características do relevo do município são marcadas pela topografia plana (95%). A topografia suavemente ondulada e montanhosa responde por 5% do território. Está distante 240 km da capital Cuiabá, com uma altitude média de 387 metros. Quanto a vegetação, o município dispõe de matas densas nas encostas e na serra de Tapirapuã e o cerrado no alto da serra dos Parecis.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



O município de Tangará da Serra delimita dois ecossistemas importantes no território brasileiro: o Pantanal (Sul) e o Chapadão dos Parecis (Norte). A Serra dos Parecis é o divisor de águas entre as bacias do Amazonas (Norte) e do Paraguai-Paraná (Sul).

Segundo fonte IMEA (2017) em seus estudos de divisão de macroregião do estado de Mato Grosso, o município de Tangará da Serra está localizado na região Centro Sul do estado e é um dos principais polos econômicos. Na porção cuja área abrange o planalto do Parecis e o nosso município, o sistema produtivo encontra-se diversificado, com diversas culturas e também a pecuária.

O imóvel objeto deste laudo, matrícula nº 14.869, possui relevo plano.

Uso e ocupação do solo

A referida matrícula encontra-se cultivada, com pastagem do gênero braquiária e ocupada com bovinos sendo criado a pasto.

Recursos hídricos

O município de Tangará da Serra-MT é considerado o marco entre importantes ecossistemas, como o pantanal e o cerrado no território brasileiro. A serra dos Parecis é considerada o divisor de águas. Os rios que percorrem pela região sul do território municipal caminham para a bacia do Paraguai-Paraná. E os rios que percorrem sentido norte seguem para a bacia do Amazonas.

O principal rio do município é o Sepotuba, afluente do rio Paraguai, sendo considerado um importante rio do complexo do Pantanal.

O clima é Tropical quente e subsumido, com 4 meses de seca, de maio a agosto. A precipitação anual é em torno de 1.750 mm, com intensidade máxima em janeiro, fevereiro e março. A temperatura média anual é de 24°C, com a maior máxima 38°C e a mínima de 26°C.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Capacidade de uso das terras

A capacidade de uso das terras é uma classificação técnica ou interpretativa baseada no conhecimento do potencial e das limitações das terras, considera-se em especial a suscetibilidade a erosão, e as melhores alternativas de uso.

Na hierarquia da classificação do solo existem quatro níveis categóricos divididos em:

- três grupos (A, B, C),
- oito classes (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII),
- quatro subclasses:
 - “e” de erosão quanto aos riscos,
 - “s” de solos quanto as limitações,
 - “a” de água quanto aos excessos,
 - “c” de clima com relação as limitações, e diversas unidades de uso.

LEPSCH et al (1983) apresentam o esquema das classes, subclasses e unidades de capacidade de uso, conforme a figura 1.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

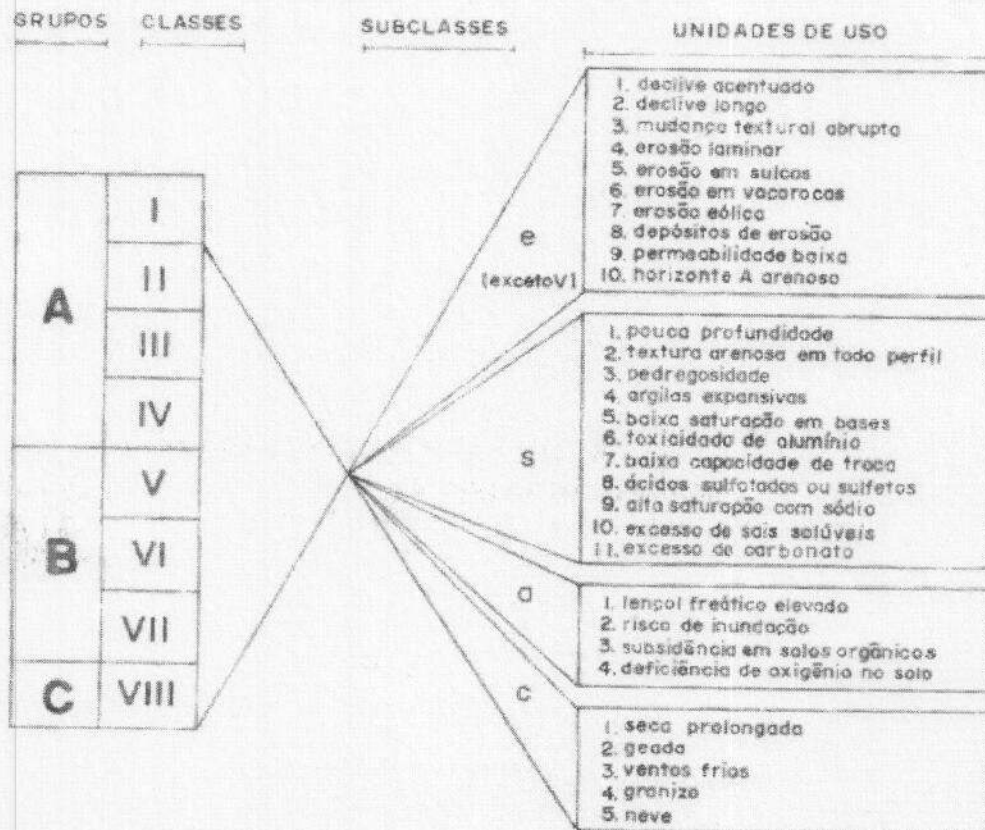
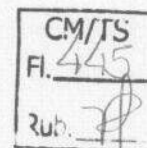


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

O **grupo A** considera as terras próprias para lavouras, pastagens e/ou reflorestamento abrangendo quatro classes:

- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



- **Classe IV:** Terras com limitações severas para cultivos intensivos, cultivadas com lavouras anuais ocasionalmente e com cultivos perenes protetoras quanto a conservação do solo.

O **grupo B** inclui as terras impróprias para lavouras, mas adaptáveis para pastagens, silvicultura e refúgio da vida silvestre e abrange 3 classes:

- **Classe V:** Terras sem práticas especiais de conservação, mas com outras limitações porque possuem risco de inundação frequente devido ao encharcamento. Pastagens e reflorestamento são seus principais usos após a drenagem.
- **Classe VI:** Terras com limitações tão severas quanto a degradação que são impróprias para cultivos, por isso pastagens e reflorestamento são os usos recomendados.
- **Classe VII:** Terras com limitações com problemas complexos de conservação de solos e impróprias para culturas, pastagens e reflorestamentos são os usos indicados.

O **grupo C** engloba terras impróprias para exploração econômica, servindo para recreação e tem apenas uma classe:

- **Classe VIII:** Terras impróprias para lavouras, pastagens e reflorestamento servindo apenas para a fauna e flora.

Analisando a matrícula nº 14.869, a mesma encontra-se posicionada no **grupo A, classe I**, e corresponde a 100% da área em questão, ou seja, é possível cultivar lavouras, pastagens e florestas, com apenas análise de solo e correção química, se necessário a cultura a ser cultivada. Não foi coletada amostra de solo na referida área.

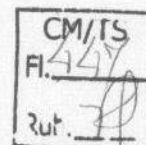
Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 14.869 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



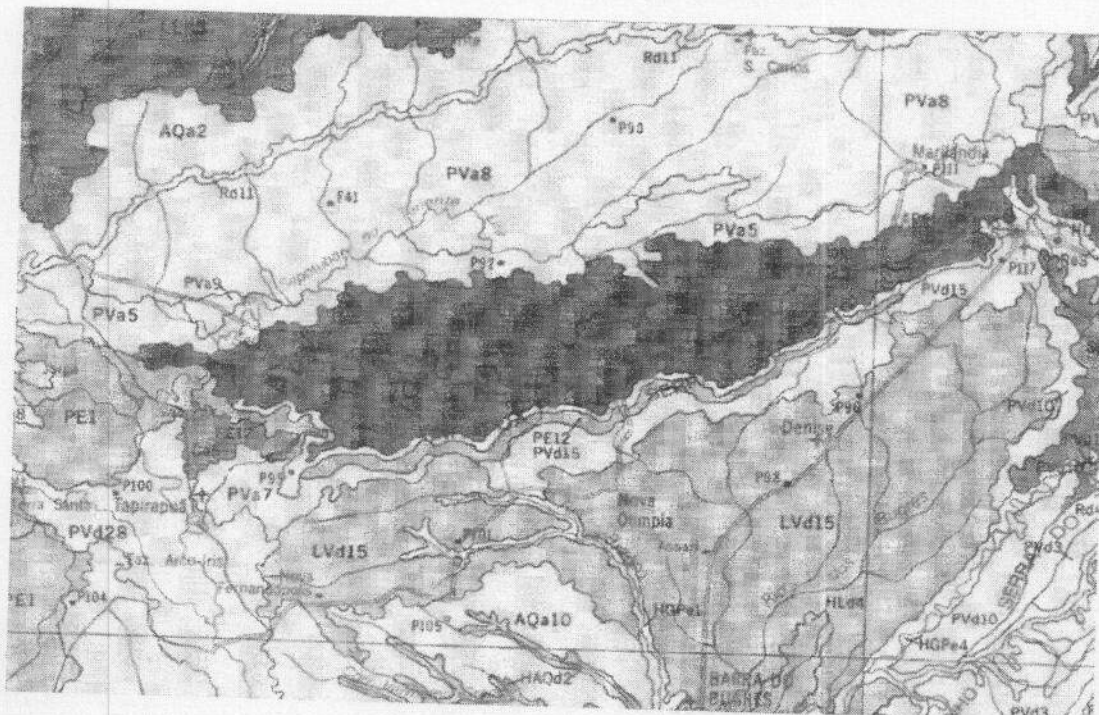
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



RADAM BRASIL – RECORTE –TANGARÁ DA SERRA - SOLOS



Latossolo Roxo distrófico

- 1 — arg. e marg. + Latossolo Roxo distrófico cn. arg. + Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico Tb plint. aren./méd. e méd./arg. pl.
- 2 — arg. pl. + Terra Roxa Estruturada distrófica latossólica arg. + Terra Roxa Estruturada distrófica arg. sond.

7.2 - Homogeneização de dados

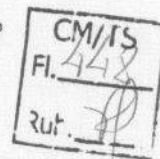
A homogeneização dos dados coletados será feita pela nota agrônômica que busca a **associação do Uso das Terras com a sua localização e acesso**. Para a definição da situação de localização e acesso será utilizado o Quadro I, que considera o tipo de estrada, a importância das distâncias das propriedades e a trafegabilidade durante o ano ou quando se utiliza de outros meios de acesso.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Quanto a **nota agrônômica (NA)** utilizou-se do somatório do produto entre o percentual de cada classe de capacidade de usos das terras existente na matrícula nº 14.869, e o seu correspondente índice de correção indicado no Quadro II. Em resumo, a **NA** obtida foi a conjunção de **dois fatores de homogeneização (localização imóvel x capacidade de uso da terra)**.

QUADRO I
SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM RELAÇÃO À LOCALIZAÇÃO E ACESSO

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS			
	TIPO DE ACESSO		IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO
	TERRESTRE	FLUVIAL Navegabilidade		
ÓTIMA	ASFALTADA	0 - 1 h	NÃO SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
MUITO BOA	1ª CLASSE NÃO ASFALTADA	1 - 3 h	RELATIVA	PERMANENTE
BOA	NÃO PAVIMENTADA	3 - 6 h	SIGNIFICATIVA	PERMANENTE
REGULAR	ESTRADAS E SERVIDÕES DE PASSAGEM	6 - 12 h	SIGNIFICATIVA	SEM CONDIÇÕES SATISFATÓRIAS
DESFAVORÁVEL	FECHOS NAS SERVIDÕES	PARTE DE ANO	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS NA ESTAÇÃO CHUVOSA
MÁ	FECHOS E INTERCEPTADA POR Córrego SEM PONTE	RESTRITA	SIGNIFICATIVA	PROBLEMAS SÉRIOS MESMO NA SECA

Fonte: Modificada de KOZMA, 1986

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA – 2006



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



QUADRO II FATORES DE PONDERAÇÃO NA OBTENÇÃO DO VALOR DAS TERRAS CONSIDERANDO A CLASSE DE CAPACIDADE DE USO E SITUAÇÃO

LOCALIZAÇÃO E ACESSO	CAPACIDADE DE USO	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
ÓTIMA	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
MUITO BOA	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
BOA	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
REGULAR	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
DESFAVORÁVEL	75%	0,75	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
RUIM	70%	0,70	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Adaptado de FRANÇA, 1983 - Citado por ROSSI, 2005

Fonte: Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial do INCRA - 2006

Localização e acesso do imóvel – **matrícula nº 14.869** – acesso parte asfalto e parte terrestre, situação **MUITO BOA**, distância não significativa, praticabilidade permanente.

Classe de capacidade de uso do imóvel – **classe I – 100% - 0,95**

Para o cálculo atribuiu-se o fator encontrado no quadro II pela quantidade de área estimada da matrícula nº 14.869, com as devidas ocupações – área de pastagem (100%) na fração analisada.

Então temos:

NA = (localização imóvel x capacidade de uso da terra)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



NA = (0,95 x 1) = 0,95 para a matrícula nº 14.869

Onde, **NA = nota agrônômica**

Vamos considerar o limite de 20% sobre o valor da nota agrônômica, sendo LI – limite inferior e LS – limite superior. A NBR 14653-3: 2004 define o intervalo máximo de 50% entorno do índice agrônômico para o Grau I de Fundamentação, e 20% para os graus II e III de Fundamentação. Será empregado para o referido trabalho, o intervalo de 20%.

$$LI = 0,95 \times 0,8 \Rightarrow 0,76$$

$$LS = 0,95 \times 1,2 \Rightarrow 1,14$$

Para o correto auxílio do processamento dos dados coletados a nível de mercado, o técnico utilizou-se do **Software Avalurb 5.0 - Imóvel Rural** com a metodologia Comparativo de Dados de Mercado. Foram coletadas 10 amostras a nível de mercado, sendo 07 opiniões de profissionais do ramo imobiliário, 2 laudos técnicos realizados por perito profissional da engenharia e 01 opinião de proprietário. Todas com características de propriedade rural, com tempo inferior a 12 meses, semelhante ao paradigma do processo em tela. Buscou-se utilizar apenas dois fatores que colaboram para a devida avaliação da propriedade do processo – matrícula nº 14.869 – os quais foram nominados **F1** referente as condições de **acesso a propriedade** e **F2** que trata das **localizações da propriedades**, com foco na distância até ao centro do município.

Na sequência está a planilha com o resumo das informações utilizadas no processamento dos dados coletados no mercado imobiliário do município de Tangará da Serra-MT, onde buscou-se as imobiliárias, corretores, proprietários e informações de jornais e sites. (anexo 03)



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Todas as amostras coletas atendem aos parâmetros de 20% para os limites:
Li – limite inferior e Ls – limite superior, na **NA** - nota agrônômica para a matrícula 408.

Segue junto o processamento das informações obtidas e processadas com o auxílio do software citado. (anexo 04)

7.3 - Benfeitorias

A benfeitoria existente na matrícula nº 14.869 é pastagem cultivada do gênero braquiária e conforme fotos obtidas na data da vistoria a mesma encontrava-se em **estado mau** de conservação. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**.

Segundo estimativas da Scot Consultoria, o custo médio de formação de um hectare de pasto na região do Brasil Central está em torno de **R\$1.917,54/ha**.

Para depreciação das pastagens do objeto da perícia observou-se a recomendação de MAGOSSÍ apud ARANTES & SALDANHA (2009):

Ótimo	Bom	Regular	Mau	Precário	Péssimo
1,0	0,8	0,6	0,4	0,2	0,0

Conforme as imagens da referida matrícula, trata-se de uma criação de pecuária semi-extensiva, com foco na cria e recria de bovinos em pastagens cultivadas, contando com o possível efeito da pluviosidade anual, fertilidade natural dos solos, adotou-se o fator 0,6 (regular) em função do seu estado observado.

Ficando o valor da pastagem calculado em:

Valor pastagem = $A_p \times C_u \times C_d$ em que:

A_p = área de pastagens = 1,8789 hectares

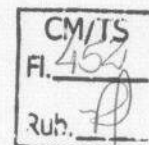


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



$Cu = \text{custo unitário} = \text{R\$ } 1.917,54/\text{hectare}$ (estimativa Scot Consultoria)

$Cd = \text{coeficiente de depreciação} = 0,4$ (conforme tabela acima)

$\text{Valor pastagem} = 1,8789 \times \text{R\$ } 1.917,54 \times 0,4 = \text{R\$ } 1.441,14$ (COM DEPRECIAÇÃO)

A referida matrícula nº 14.869 é cercada com cerca de arame liso, 05 fios e estacas em madeira de lei. Como se trata de uma benfeitoria reprodutiva e consoante norma técnica ABNT 14.653-3 será utilizado o **método do custo de reprodução**. Para tanto, empregou-se a planilha eletrônica do SENAR-MG e no caso foi realizada uma simulação com eucalipto tratado. (anexo 05)

A depreciação da cerca de arame liso foi empregada a Tabela de Ross-Heidecke para o devido cálculo, segue anexo a planilha com o valor obtido. Através da planilha eletrônica citada foi encontrado o valor de **R\$9.158,00/km** de cerca nova construída. Com a depreciação aplicada, o valor da cerca é de **R\$5.577,22/km** (anexo 6). De acordo com as medidas descritas pelo **Decreto 179/2019** tem-se a distância de aproximadamente **290,48** metros entre os marcos **E-8A** e **M-10B**, o que resulta em **R\$1.620,07** pela distância a ser desapropriada.

8 – Pesquisa de Mercado

Segundo especialistas do mercado imobiliário rural, as terras agricultáveis estão se valorizando no país, apesar da crise econômica. Segundo Alex Lopes, analista da Scot Consultoria: “a maior procura é por áreas de pastagem com potencial agrícola, com declividade que permite mecanização, com solos profundos, chuvas”. Já Dimitri Calimerif, dono da imobiliária Omni comenta que: “no Mato Grosso que reúne o maior rebanho de gado bovino do Brasil, esse movimento tem sido evidente. Aqui o valor da terra para gado se manteve ou se desvalorizou. Já a



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



terra que era para gado, mas que pode ser transformada em terra pra agricultura aumentou de preço brutaemente". Fonte: www.comprerural.com

A Prefeitura Municipal de Tangará da Serra-MT através do **decreto nº 04 de 14 de janeiro de 2.019** dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare (VTN/ha) dos imóveis rurais para fins de cobrança do imposto territorial rural – ITR conforme a tabela deste laudo (anexo 7). Analisando a tabela do referido decreto, caso seja utilizado a classificação proposta como **aptidão agrônômica** para a referida matrícula, os valores de **VTN/ha**, seriam:

- aptidão **Máximo** => R\$16.718,33 x 1,8789 hectares => **R\$31.412,07**
- aptidão **Médio** => R\$11.100,97 x 1,8789 hectares => **R\$20.857,61**
- aptidão **Mínimo** => R\$7.743,93 x 1,8789 hectares => **R\$14.550,07**

Com a visão em termos de pastagem cultivada, o valor seria de:

- R\$5.617,36 x 1,8789 hectares => **R\$10.554,45**

Embora, o uso atual na fração da matrícula nº 14.869 seja pecuária extensiva, o entendimento técnico é que a propriedade seja calculada como **aptidão agrônômica – máxima**. A área confrontante, Sr. Miguel Gonçalves Lara, cultiva-se soja e milho safrinha, demonstrando claramente o potencial agrícola da mesma.

9 – Método e critérios empregados

Para o cálculo do valor do imóvel em tela será utilizado o **Método Comparativo Direto** com tratamento dos dados por inferência estatística. A metodologia aplicada segue as normas técnicas da **ABNT 14.653-1 e 3**.

Para se obter o Grau de Fundamentação do trabalho realizado observou-se a seguinte tabela I:



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

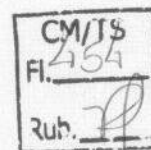


Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	Grau		
	I	II	III
LIMITE MÍNIMO	12	26	71
LIMITE MÁXIMO	35	70	100

Fonte: ABNT NBR 14653-3

E segue para a tabela de pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação, usou-se a tabela 2 - de Pontuação para classificação quanto ao grau de fundamentação.

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		
NOTA Observar subseção 9.1.							

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Onde k = número de variáveis independentes, exemplo: área, classe de solo, situação, etc;



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

Item	Especificação das avaliações de imóveis rurais	Pontos
1	Numero de dados de mercado efetivamente utilizados	9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	5
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados do mercado	12
8	Identificação dos dados amostrais	2
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	2
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante	2
Total	***	68

Confrontando o resultado encontrado, 68 pontos, e de acordo com a tabela I, o grau de fundamentação do referido trabalho seria grau II, entretanto como a norma determina nos casos, em que o item 1, **se houver maioria de opiniões**, é caracterizado como grau I.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800

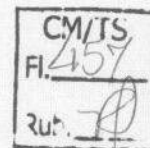


Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% a 50%	$> 50\%$
Nota – observar subseção 9.1			

Fonte: ABNT NBR 14653-3

Através da tabela 4, para o **grau I de fundamentação** é utilizado a amplitude de 50% em torno do valor central da estimativa.

10 – Estudo dos valores

Considerando o valor do VTN/ha conforme o decreto nº 04 de 14 de janeiro/2019, o valor a ser indenizado considerando aptidão agronômica máxima seria de **R\$31.412,07**. Soma-se a este, os valores das benfeitorias existentes, pastagem - **R\$1.441,14** e cerca de arame liso - **R\$1.620,07**, resultando no montante total de **R\$34.473,28**.

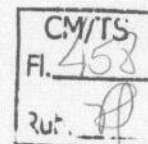
Considerando a metodologia aplicada conforme as normas da **ABNT 14.653-1 e 3, método comparativo direto**, o valor encontrado por hectare é de **R\$ 106.482,27**. De acordo com o **Decreto 179/2019**, a área da proprietária a ser indenizada é de 1,8789 hectares, resultando em **R\$200.069,54**. Soma-se a este os valores das benfeitorias existentes, pastagens - **R\$1.441,14** e cerca de arame liso - **R\$1.620,07**, resultando no montante final de **R\$203.130,75**.



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



11 – Conclusão

Analizando a fração da matrícula nº 14.869 exposta ao nível do mercado imobiliário local, as condições de acesso ao imóvel e a sua localização, o valor obtido de **R\$203.130,75 (Duzentos e três mil, cento e trinta reais e setenta e cinco centavos)**, entende-se como o mais representativo da realidade.

12 – Referências Bibliográficas

ABNT NBR 14653 – 3: Imóveis Rurais. 2004. 24 páginas

ARANTES, Carlos Augusto & SALDANHA, Marcelo Suarez. Avaliações de Imóveis Rurais : Norma NBR 14.653-3 – ABNT comentada. São Paulo. Ed. Universitária de Direito. 2009. 270p.

CARVALHO, Eliezer Furtado. Perícia Agronômica e Ambiental – Conduta do Perito, Laudos e Pareceres em face da legislação. Rio de Janeiro. Ed. Descubra. 2008. 684p.

DESLANDES, Cristiano Augusto. Avaliação de Imóveis rurais. Viçosa. Aprenda Fácil. 2002. 275p.

JULIANO, Rui. Manual de Perícias. 4ª ed. Rio Grande. 2009. 602p.

ROSSI, Marcelo. Apostila do curso de avaliação de imóveis aplicados em propriedades rurais. Colaboração CREA-MT. IBAPE-MT. Data realização 22 a 24 agosto 2013.

Sites de órgãos

Decreto nº 004, 14 janeiro de 2019. Dispõe sobre o valor venal da terra nua por hectare – VTN/há dos imóveis rurais do município de Tangará da Serra, para fins de cobrança do Imposto Territorial Rural – ITR.
<https://www.tangaradaserra.mt.gov.br/Todos-os-Documentos/>

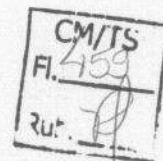


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



<http://www.imea.com.br/upload/publicacoes/arquivos/justificativamapa.pdf>
acessado em 18/01/2019.

<http://www.pastoextraordinario.com.br/quanto-custa-a-formacao-de-um-hectare-de-pasto/> - acessado em 24/01/2019

www.senarminas.org.br/.../LA...Cerca.../Calculo-Custo-Cercas%20BLG01.xls -
acessado em 24/01/2019

http://www2.unemat.br/nepec/perfil_tangara/ - acessado em 21/01/2019.

Software Google Earth pro -
<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html> - consultado em
08/01/2019.

13 – Anexos

- 00 - Decreto 179 – de 28 de Junho de 2019
- 01 - Memorandos nº 972/SEPLAN/2018 e 579/SINFRA/2018
- 02 - Mapa abairramento - Setor Leste - E
- 03 - Planilha pesquisa de mercado imobiliário local
- 04 - Relatório Software Avalurb 5.0
- 05 - Planilha custo cerca de arame
- 06 - Tabela depreciação da cerca de arame
- 07 - Anexo do Decreto 004 – 14/01/2019 – valores do VTN/ha
- 08 - ART nº3205836



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 24 (vinte e quatro) páginas digitadas eletronicamente e seus anexos (9), todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada.

Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

Kelvin Shin-Iti Kabeya

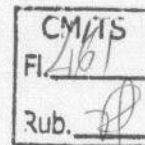
Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

CONFEA - 1405713801



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800



DECRETO N.º 179, DE 28 DE JUNHO DE 2019.

DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, ÁREAS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município no art. 7º, *caput*, incisos VI e XLV e art. 80, *caput*, incisos IV e XII; e com fundamento nos art. 5º, letra "i" e art. 6º, *caput*, do Decreto-Lei nº. 3.365 de 21 de junho de 1941.

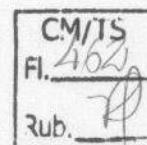
CONSIDERANDO a necessidade de ampliar o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para fins de adequação e atendimento as normas da Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC.

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de interesse público para fins de desapropriação, as **Áreas** a destacar das matrículas **19.378, 14.104, 14.105, 14.106, 408, 692, 730, 14.869, 14.435, 21.217, 21.218 e 2.847**, conforme a seguir especificadas:

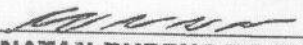
a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"Inicia-se com um marco **M-32C** com coordenada UTM E:452.158,6626 / N:8.379.856,1846, deste segue com distância de 43,26m, confrontando com Área de Carlos Roberto Lima, até encontrar o marco **M-29B** com coordenada UTM E:452.204,9640 / N:8.379.857,5480, deste vira a direita e segue com distância de 2.024,36m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **M-24B** com coordenada UTM E:452.623,8120 / N:8.377.876,989, deste vira a direita e segue com distância de 23,11m, confrontando com Área remanescente de Miguel Gonçalves Lara, até encontrar o marco **E-24C** com coordenada UTM E:452.600,7870 / N:8.377.873,5124, deste vira a direita e segue com distância de 118,12m, confrontando com Estrada Municipal, até encontrar o marco **M-32E** com coordenadas UTM E:452.558,1476 / N:8.377.983,6593, deste deflete a direita e segue com distância de 28,98m, confrontando com Área do Aeroporto até encontrar o marco **M-32D** com coordenadas UTM E: 452.548,8756 / N:8.378.011,1053, deste vira a deflete a direita e segue com

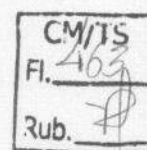
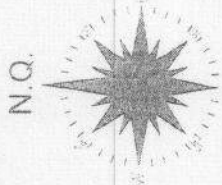
**MEMORIAL DESCRITIVO****LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA MATRÍCULA
14.869 / AEROPORTO MUNICIPAL****Prop.: SILVIA SIMON****ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT****Local: Estrada Municipal - Setor Aeroportuário – Gleba Juntinho
Rodovia MT 358 – Km 5,5****Área total18.789,00m² ou 1,8789 ha****CAMINHAMENTO**

Inicia-se com um marco **E-15** com coordenada UTM E:451.984,459 / N: 8.379.256,534 cravado na divisa das matrículas 14.869 e 730, deste segue com distância de 66,53m, confrontando com parte da área de matrícula 730, até encontrar o marco **E-8A** com coordenada UTM E:452.050,8516 / N:8.379.255,9956, deste vira a direita e segue com distância de 290,48m, confrontando com a estrada municipal existente, até encontrar o marco **M-10B** com coordenada UTM E:452.108,8996 / N:8.378.971,3696, deste vira a direita e segue com distância de 63,73m, confrontando com a área de matrícula 14.435, até encontrar o marco **E-30B** com coordenada UTM E:452.045,253 / N:8.378.967,816, deste vira a direita e segue com distância de 295,18m, confrontando com a área remanescente da matrícula 14.869, até encontrar o marco **E-15**, ponto inicial deste caminhamento.

Tangará da Serra/MT, 25 de junho de 2019.


JONATAN RUBENS DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA:MT030298
COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS





AEROPORTO MUNICIPAL

E: 452.050,8516
N: 8.379.255,9956

Estrada Existente

E: 452.108,3696
N: 8.378.971,3696

Luiz Quattrin

Silvia Simon
Área = 18.789,00m²
(1,8789ha)

M-15
E: 451.984,459
N: 8.379.256,534

E-30B
E: 452.045,253
N: 8.378.967,816

Silvia Simon

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERÊNCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-6A	M-10B	290,48m	452.050,8516	8.379.225,9956	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
M-10B	E-30B	63,73m	452.108,3696	8.378.981,3696	
E-30B	E-15	265,18m	452.045,2530	8.378.967,8160	
E-15	E-6A	66,53m	451.984,4590	8.379.256,5340	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ
DA SERRA - MATO GROSSO

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 12.571

PRANCHA

07

IMÓVEL

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA

ÁREA

18.789,00m²

PROPRIETÁRIO

SILVIA SIMON

PERÍMETRO

715,92m

ESTADO

MATO GROSSO

MUNICÍPIO

TANGARÁ DA SERRA

ESCALA:

1/2.000

ELABORAÇÃO GRÁFICA

Jose Dantas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO

DATA:

JUNHO / 2019

100 em 2014/04/04 - Crea 1207/3039-4-RN



ANEXO 01

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

MEMO Nº 972/SEPLAN/2018



Tangará da Serra/MT, 19 de dezembro de 2018

Para: Ander Santos
Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento

Assunto: Solicita Engenheiro Agrônomo para elaboração de Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente a área de expansão do aeródromo.

1. Inicialmente cumprimentando-o, por não termos junto a Secretaria Municipal de Planejamento profissional com as devidas atribuições, vimos solicitar que seja fornecido Engenheiro Agrônomo ou profissional com atribuição profissional equivalente que possa elaborar os Laudos de Avaliação das áreas de expansão do aeródromo, conforme solicitado pela SINFRA à SEPLAN através do Memorando 579/2018/SINFRA.

2. Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para quaisquer informações.

Atenciosamente,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000550662

ENGº ESDRAS JARA
Superintendente do Escritório de Estudos e Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

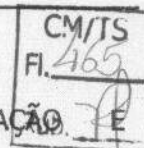
Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



1

MEMO/SINFRA
Nº 579/2018

DATA: 13/06/2018
DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO
A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS



PROTOCOLO: 17710

Referente: AValiação da Área de Expansão do Aeródromo.

Prezado Secretário,

Essa Secretaria Municipal de Infraestrutura - SINFRA, vem a Vossa Senhoria **SOLICITAR** os préstimos do Departamento de Estudos e Projetos desta Secretaria de Coordenação e Planejamento - SEPLAN, para fornecer serviços técnicos profissionais de avaliação no entorno do Aeródromo Municipal de Tangará da Serra/MT.

Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria de Infraestrutura e Logística - SINFRA, que tem como objetivo a "Elaboração de Projetos e execução de obras de engenharia para adequação e melhorias do Aeroporto Regional de Tangará da Serra/MT"

Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

Sem mais para o momento, certa da atenção e providências se couber, aproveito a oportunidade para agradecer.

Atenciosamente,

SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

ANEXO 03



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		
it	nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2
1	Diário da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
2	Dirceu Rios Munhoz - informe pessoal	99901-5400	**	3,40	280.000,00	82.352,94	8,24	Tangará da Serra	10	não	não	0,95	0,95	0,90
3	Zap Imóveis Cemit Imobiliária	Cemit Imobiliária	**	0,50	100.000,00	200.000,00	20,00	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
4	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4046	**	5,60	650.000,00	116.071,43	11,61	Tangará da Serra	10	não	não	0,9	0,9	0,81
5	Imobiliária Diego & / Rocha	3326-4047	**	19,75	2.000.000,00	101.265,82	10,13	Tangará da Serra	5	não	não	0,95	0,95	0,90
6	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2362	***	0,50	60.000,00	120.000,00	12,00	Tangará da Serra	6	não	sim	0,9	0,9	0,81
7	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	1,20	170.000,00	141.666,67	14,17	Tangará da Serra	10	não	sim	0,9	0,9	0,81
8	Denilson Negocios Imobiliários	99805-2363	***	21,78	1.440.000,00	66.115,70	6,61	Tangará da Serra	5	não	sim	0,95	0,95	0,90
9	PMTS/SAMAE - laudo PMTS	3311-4800	6430	38,47	6.592.700,08	171.372,50	17,14	Tangará da Serra	8	não	não	0,9	0,9	0,81
10	Mario Mendes - Laudo PMTS	3311-4800	152	43,98	7.159.614,15	162.792,50	16,28	Tangará da Serra	5	sim	sim	0,95	0,95	0,90
												F1 = ACESSO A PROPRIEDADE		
												F2 = LOCALIZAÇÃO		
Tangará da Serra-MT, 04 de Fevereiro de 2.019														
Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya														
CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

Eng. Agro Kelvin Shin-Iti Kabeya - CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

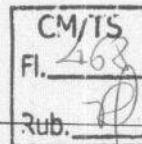
1) Ident: SILVIA BETONI

Tipo: Laudo completo

Solicitante: PMTS - PREFEITURA TANGAR

Localiz.: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - AEROPORTO MUNICIPAL

Cidade: TANGARÁ DA SERRA



Estado: Mato Grosso

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R\$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R\$/ha)
1	380.000,00	4,00	95.000,00	0,95	0,95	85.737,50
2	280.000,00	3,40	82.352,94	0,95	0,95	74.323,53
3	100.000,00	0,50	200.000,00	0,90	0,90	162.000,00
4	650.000,00	5,60	116.071,43	0,90	0,90	94.017,86
5	2.000.000,00	19,75	101.265,82	0,95	0,95	91.392,41
6	60.000,00	0,50	120.000,00	0,90	0,90	97.200,00
7	170.000,00	1,20	141.666,67	0,90	0,90	114.750,00
8	1.440.000,00	21,78	66.115,70	0,95	0,95	59.669,42
9	6.592.700,00	38,47	171.372,50	0,90	0,90	138.811,72
10	7.159.614,15	43,98	162.792,50	0,95	0,95	146.920,23

F1: Acesso

F2: Localização

A handwritten signature in dark ink, possibly reading "LSP".

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	10
Grau de liberdade (Ud):	9
Menor valor homogeneizado (R\$/ha):	59.669,42
Maior valor homogeneizado (R\$/ha):	162.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/ha):	1.064.822,67
Amplitude total (R\$/ha):	102.330,58
Número de intervalos de classe (Ud):	5
Amplitude de classe (R\$/ha):	20.466,12
Média aritmética (R\$/ha):	106.482,27
Mediana (R\$/ha):	95.608,93
Desvio médio (R\$/ha):	27.310,577512
Desvio padrão (R\$/ha):	33.260,244846
Variância (R\$/ha) ^ 2:	1.106.243.887,189576

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log (N)$**

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.



h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N)^2] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N)^2] / (N-1)$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,96

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4075

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,6692

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 31,24

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^{\circ} \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^{\circ} \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 95$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 2,262$$

$$\text{Li = Limite inferior unitário (R$/ha)} = 82.690,97$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R$/ha)} = 106.482,27$$

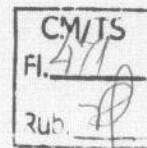
$$\text{Ls = Limite superior unitário (R$/ha)} = 130.273,56$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 22,34$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 13,66$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 1$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2004) (ud)} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha)} = 95.834,04$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha)} = 117.130,49$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R$/ha)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 1,88$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 200.069,54$$

duzentos mil, sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

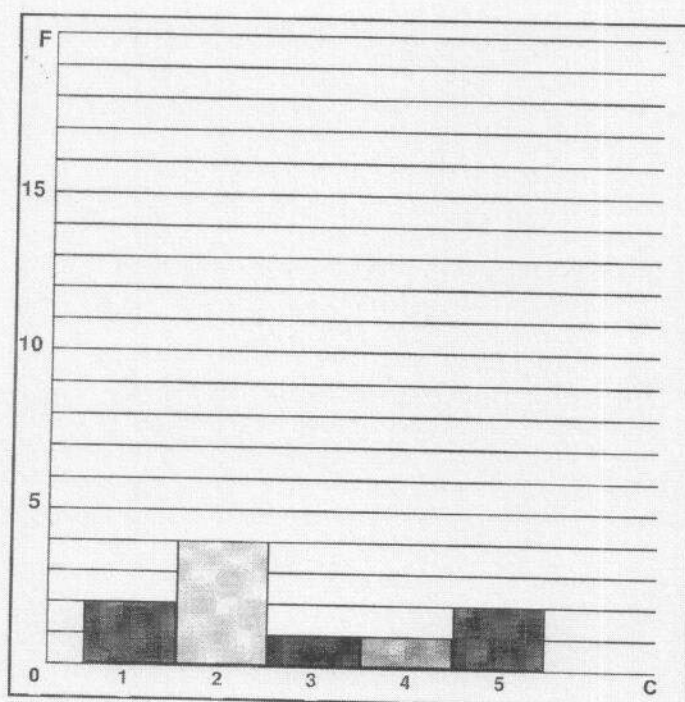
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

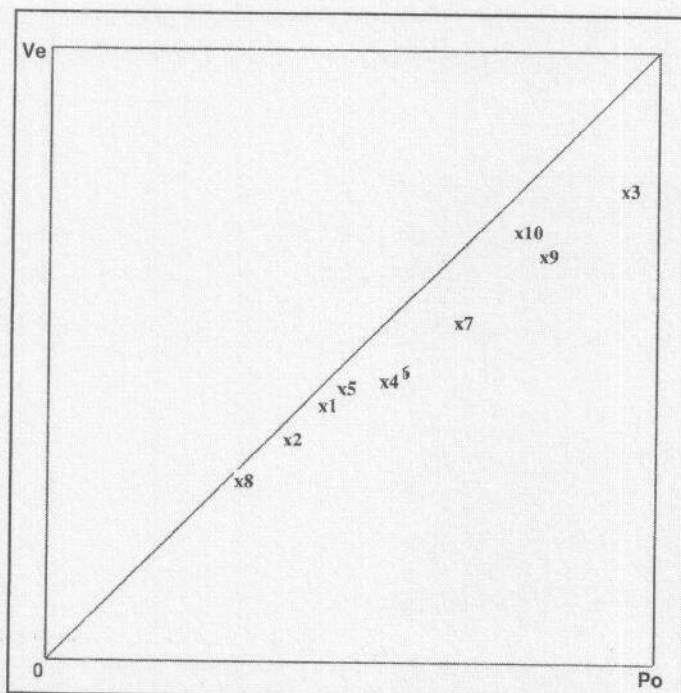
9) GRÁFICOS:

CM/TS
Fl. 472
Rub.

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))

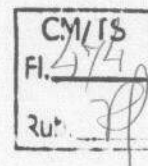


INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

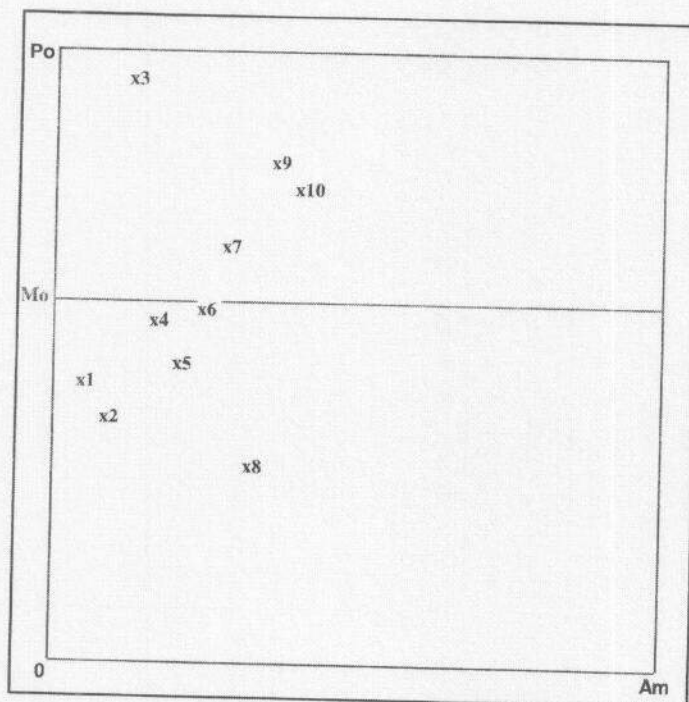
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha**

Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10 -	162.792,50	146.920,23	0,90

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



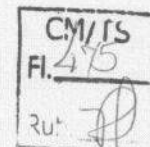
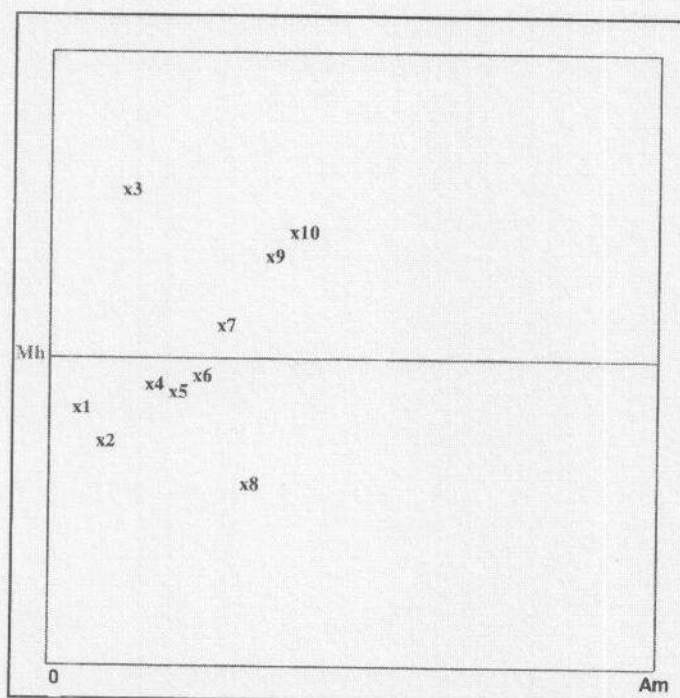
Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	36,37
10 -	162.792,50	37.128,744	29,55

Handwritten signature/initials

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**

$Mh = \text{Valor Médio (R\$/ha)} = 106.482,27$

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457	30,36
10 -	146.920,23	40.437,964	37,98

Data: 28/02/2019


 Eng. Agrônomo Kelvin Shin-Iti Kabeya
 CREA-MG 75031/D / RNP 1405713801

Planilha do Custo da Cerca de :Arame Ovalado

Obs: Modificar somente os dados em Vermelho.

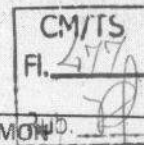
Características	Valor
Diatância entre mourões m:	4
Numero de fios	5
Distância entre balancim m:	0
Comprimento do rolo m:	1000
Número de palanque:	13
Comprimento da cerca m:	1000

CM/IS
Fl. <u>416</u>
Rub. <u>78</u>

Produto	Unidade	Quantidade	Custo Unit	Custo Item
Arame Z-700	RL	5	R\$410,00	R\$2.050,00
Mourão 10 a 13/2,50m:	Pç	13	R\$25,00	R\$325,00
Travas 7 a 10/2,20m:	Pç	0	R\$0,00	R\$0,00
Estaca 7 a 10/2,20m:	Pç	245	R\$17,00	R\$4.165,00
Açofix:	Fx	0,00	R\$0,00	R\$0,00
Catracas:	Pç	20	R\$5,90	R\$118,00
Mão de obra	m	1000	R\$2,50	R\$2.500,00
Custo Total da Cerca de Arame Z-700:			X	R\$9.158,00

Custo KM linear = R\$9.158,00

Arares/Balancim	2050,00	22%
Madeiras	4490,00	49%
Catracas	118,00	1%
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%



ANEXO 06

ANEXO 00

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				SILVIA SIMON			
				Cde =(100-Fator K)/100			
				tabela Ross-Heidecke - pagina 183			
item	descrição	quantidade	fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu = Cde*Vn Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	39,1	9.158,00	0,61	9.158,00	5.577,22
TOTAL =>		**	**	**	**	9.158,00	5.577,22
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck				Vn - valor do novo		Vu - valor do usado	

18/



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: atalaia@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

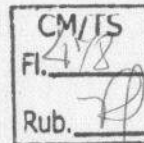
ANEXO ÚNICO

PAUTA DE AVALIAÇÃO DE TERRA NUA LOCALIZADA NA ZONA RURAL

ANO/EXERCÍCIO	MUNICÍPIO	VALOR DA TERRA NUA (VTN) APTIDÃO AGRONÔMICA			PASTAGEM PLANTADA	SILVICULTURA OU PASTAGEM NATURAL	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU FLORA
		MÁXIMO VTN/HA	MÉDIO VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA			
2019	TANGARÁ DA SERRA - MT	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78

Oneida Naves Ribeiro
Assessora de Apoio Técnico
Administrativo e Legislativo
OAB/MT nº 5.697-R

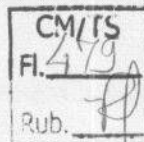
Kelvin Shin-Iti Kabeya
Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ANEXO 08
Obras e Serviço
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
3205836
Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: MG00075031

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Valor: 0,01

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Honorários: 0,01

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Cidade: TANGARÁ DA SERRA

UF: MT

Data de Início: 01/07/2019 Previsão de término: 31/12/2019

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

Bairro: JARDIM EUROPA

CEP: 78300000

Número do Contrato:

Data do Contrato: / /

CPF/CNPJ: 03788239000166

Nº 2351

4. Atividade Técnica

1º Laudo Técnico

IMOVEIS RURAIS

1,00

HA

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto de 2019

[Assinatura de Kelvin Shin-iti Kabeya]

KELVIN SHIN-ITI KABEYA - CPF: 61637254172

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - CPF/CNPJ: 03788239000166

Valor ART R\$ 85,96

Paga em 02/08/2019

Valor pago: R\$ 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000

Nosso Número: 14/181000003205836-7



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



DECLARAÇÃO

O presente técnico relator comunica que foram incluídas aos Laudos de Avaliação Técnica as ARTs nº:

- 3205812 – Pedro Américo Perassolo
- 3205820 – Candido Betoni
- 3205836 – Silvia Simon
- 3205861 – Argeu Fogliatto e outros
- 3205878 – Miguel Gonçalves Lara
- 3205895 – Miguel Teixeira Franco
- 3205898 – Luiz Quatrin
- 3205915 – Carlos Roberto de Lima

E que estas compõem os referidos Laudos conforme normativas legais cabíveis e foram citadas durante os mesmos, preservando demais conteúdo do mesmo.

Cumprе destacar que houve um equívoco na classificação do solo das áreas avaliadas, o correto é citar, **Grupo A, classe I**. Não há prejuízo na presente avaliação e alteração financeira dos mesmos.

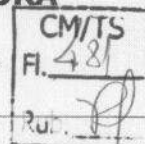
Tangará da Serra-MT, 13 de Agosto de 2019.

M. Sc. Kelvin Shin-Ili Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 036, DE 08 DE JULHO DE 2019.

O **MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT**, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal que a esta ao final subscreve;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliara o perímetro do Aeroporto Municipal "Joaquim Aderaldo de Souza", para atender o Regulamento da Aviação Civil fixado pela ANAC e as normas internacionais ao qual o Estado Brasileiro é adeso;

CONSIDERANDO o Decreto 179/2019, declara de Interesse Público, para fins de Desapropriação as Áreas nele constantes e dá outras providências;

CONSIDERANDO que a área a que se refere o Decreto 179/2019, tem por finalidade promover as adequações necessárias à segurança da aviação civil, adequando conforme projeto elaborado por este Estado da Federação e aprovado pela Secretaria da Aviação Civil.

NOTIFICA:

O Sr. **SILVIA SIMON**, proprietário das áreas constantes das matrículas sob n.º 14.869, no RGI de Tangará da Serra/MT, para que se **ABSTENHA** plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades nas respectivas áreas, sobre as quais há interesse público do Município de Tangará da Serra/MT, conforme Decreto n. 179/2019.

NOTIFICA do Lauda Técnico de Avaliação (anexo), para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias sobre o valor identificado, sendo que a ausência de manifestação considerar-se-á concordância tácita do seu teor.

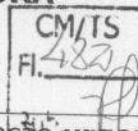
Por fim, NOTIFICA Vossa Senhoria, para que proceda a realocação da cerca de divisa, conforme marcos fixados em loco, no prazo de 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA MT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009



ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos **08** dias do mês de **julho** do ano de **dois mil e dezenove**.


JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: 09 / 07 / 2019

Nome: Antônio Gesualdo Silva

Assinatura: Silva