

CM/T
Fl. 01
Rub. 16



CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MT
Rua Júlio Martinez Benevides nº 133 - Centro
P.O. Box 133 - 78.600-000 - Tangará da Serra - MT
Tel. (65) 3311-4801 site: www.camara.tga.mt.gov.br

Nr.: 582/2019

VOLUMES: 1

Assunto: PROJETO DE LEI ORDINARIA

Data Cadastro: 11/10/2019 Hora: 14:28:40

Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: PROJETO DE LEI ORDINARIA Nº 133/2019

Resumo: PROJETO DE LEI ORDINARIA Nº 133/2019



**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

Projeto de Lei Ordinária

N.º 133/2019

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 onze dias do mês de outubro do ano de 2019.



CM/IS
Fl. 07
Rub. *mb!*

**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 133/2019.

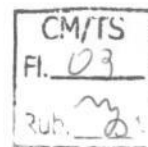
Tangará da Serra, 11 de outubro de 2019.

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

**PROTOCOLO
VIA - AATAL**

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

Com os nossos cumprimentos, vimos perante esse Íncrito Poder Legislativo, encaminhar a inclusa propositura 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**



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

QUATRIN, SILVIA SIMON, CANDIDO BETONI, MIGUEL TEIXEIRA FRANCO E PEDRO AMERICO PERASSOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A presente propositura 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.

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 Maximiniano 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**



**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

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.

Solicitamos ainda o desentramento dos anexos do Projeto de Lei Ordinária n.º 115/2019 que se encontra nesse Casa de Leis e juntada neste projeto.

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

CM/TS
Fl. 05
Rub. 01

PROJETO DE LEI N.º 133, DE 11 DE OUTUBRO 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.

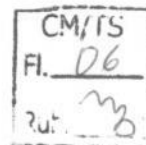
A CÂMARA MUNICIPAL decreta:

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



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

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. 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, 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 12.571, Município de Tangará da Serra, Mato Grosso.

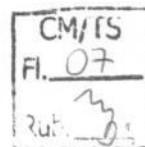
VI - Área 06 de propriedade de **CANDIDO BETONI**, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Tangará da Serra, Mato Grosso, com **2,1186** hectares conforme mapa e memorial descritivo anexo, destacada de uma área maior destacada da matriculada sob n.º 14.435, Município de Tangará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

VII - Área 07 de propriedade de **MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, brasileiro, casado, lavrador, portador do CIC n.º 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.



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

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);
- 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



CM/RS
Fl. DP
Aut. [assinatura]

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

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	Meta Financeira
2910	Manutenção do Aeroporto Municipal	1.016.512,92

Para:

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.



CM/TS
Fl. 09
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

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

Prof. FABIO MARTINS JUNQUEIRA
Prefeito Municipal

FUNTE 01000000 - Recursos Próprios									
CONTA BANCÁRIA	SALDO BANCÁRIO EM 31/12/2018	FUNTE DO EXERCÍCIO	Comp. Por empenhos 8211201	Comprometidos por liquidação 8211301	Comprometidos por retenção 8211302 e 8211303	Bloqueios	SOMA DAS OBRIGAÇÕES	Superávit Financeiro	Fonte Superávit
1405-2	R\$ 334.320,56	10000000							
8884-6	R\$ 5.438,68								
8955-9	R\$ 0,01								
10292-4	R\$ 573.567,07								
10812-9	R\$ 2.217.642,15								
25650-1	R\$ 512.496,19								
27452-9	R\$ 73.233,46								
29780-1	R\$ 57.559,65								
30137-X	R\$ 160.980,73								
30307-4	R\$ 44.793,69								
35128-8	R\$ 3.658.486,75								
36598-X	R\$ 4.893,69								
43355-7	R\$ 99.510,73								
34639-9	R\$ 56,67								
55583-9	R\$ 188.508,54								
36000-8	R\$ 757,24								
105000-1	R\$ 625.382,97								
383441-4	R\$ 99.734,98								
202005-3	R\$ 6.621,62								
008-0	R\$ 16.410,68								
106-0	R\$ 11.930.413,72								
009-8	R\$ 3.203.320,57								
134-5	R\$ 208.333,33								
145-9	R\$ 1.297,80								
73002-8	R\$ 99.090,00								
647051-7	R\$ 15.197,13								
647076-2	R\$ 68.862,90								
27563-8	R\$ 153.814,82								
16007-2	R\$ 9.315,00								
27780-0	R\$ 128.061,13								

27782-7	R\$	30.873,24							
110016-5	R\$	3.570.458,37							
FUNTE 09000000 - Recursos Próprios									
CONTA BANCÁRIA	SALDO BANCÁRIO EM 31/12/2018	FUNTE DO EXERCÍCIO	Comp. Por empenhos 8211201	Comprometidos por liquidação 8211301	Comprometidos por retenção 8211302	Bloqueios	SOMA DAS OBRIGAÇÕES	Superávit Financeiro	Fonte Superávit
61632-X	R\$	23.513,16	80000000						
27852-9	R\$	3.524.730,98							
110016-5	R\$	3.763.496,51							
106-0	R\$	3.743.317,05							
	R\$	9.045.057,70							
Total Superávit recursos próprios							R\$	21.188.745,86	03000000

Angela Nascimento
Contadora
CRC-MT 013169/O-0



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

Orgão Unidade	FUNÇÃO	SubFunção	Programa	Proj.Atividade	CODIGO ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO INICIAL	DOTAÇÃO ATUAL	EMPENHADO		LIQUIDADO		PAGO		A PAGAR	SALDO	
								PERIODO ACUMULADO	PERIODO ACUMULADO	PERIODO ACUMULADO	PERIODO ACUMULADO	PERIODO ACUMULADO	PERIODO ACUMULADO			
0209	020008	020008	0206	2910	SECRETARIA MUN.DE INFRA-ESTRUTURA	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					SECRETARIA MUN.DE INFRA-ESTRUTURA	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					ARO	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					Transporte Aéreo	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA URBANA	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					MANUTENÇÃO DO AEROPORTO MUNICIPAL	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					AL	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	
					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	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00
					PREVIDENCIÁRIOS	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
					FICHA 1093 3.1.90.11.00-0.1.00.000000-000 - VENCIMENTOS E VANTAGE	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
					PESSOAL CIVIL	11.500,00	11.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.500,00
					FICHA 1094 3.1.90.13.00-0.1.00.000000-000 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
					FICHA 1095 3.1.90.94.00-0.1.00.000000-000 - INDENIZAÇÕES E RESTITU	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
					TRABALHISTAS	5.000,00	5.000,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	0,00	1.400,00	
					FICHA 1096 3.1.91.13.00-0.1.00.000000-000 - OBRIGAÇÕES PATRONAIS	5.000,00	5.000,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	0,00	1.400,00	
					FICHA 1097 3.3.90.14.01-0.1.00.000000-000 - DIARIAS - CIVIL	15.000,00	9.650,00	6.444,61	6.444,61	6.444,61	6.444,61	6.444,61	6.444,61	0,00	3.205,39	
					FICHA 1098 3.3.90.30.00-0.1.00.000000-000 - MATERIAL DE CONSUMO	25.000,00	26.330,00	24.878,35	24.878,35	17.670,05	17.670,05	17.670,05	17.670,05	7.208,30	1.451,65	
					FICHA 1099 3.3.90.39.80-0.1.00.000000-000 - OUTROS SERVIÇOS DE TE	102.000,00	80.540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.540,00	
					PESSOA JURÍDICA	650.000,00	650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650.000,00	
					FICHA 1100 4.4.90.51.00-0.1.00.000000-000 - OBRAS E INSTALAÇÕES	0,00	9.460,00	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	0,00	534,10	
					FICHA 1101 4.4.90.51.00-0.1.24.055000-000 - OBRAS E INSTALAÇÕES	0,00	9.460,00	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	8.925,90	0,00	534,10	
					FICHA 1449 4.4.90.52.56-0.1.00.000000-000 - EQUIPAMENTOS E MATERI.	0,00	2.170,00	1.260,00	1.260,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	180,00	910,00	
					PERMANENTE	0,00	2.170,00	1.260,00	1.260,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	180,00	910,00	
					FICHA 1458 3.3.90.40.10-0.1.00.000000-000 - SERVIÇOS DE TECNOLOGI	0,00	1.850,00	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	0,00	474,64	
					INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO - PJ	0,00	1.850,00	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	1.375,36	0,00	474,64	
					FICHA 1538 3.3.90.47.03-0.1.00.000000-000 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIA	0,00	159.312,92	76.737,25	76.737,25	0,00	0,00	0,00	0,00	76.737,25	82.575,67	
					CONTRIBUTIVAS	0,00	159.312,92	76.737,25	76.737,25	0,00	0,00	0,00	0,00	76.737,25	82.575,67	
					FICHA 1631 4.4.90.51.91-0.3.24.055000-000 - OBRAS E INSTALAÇÕES	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	
					TOTAL	869.200,00	1.016.512,92	123.221,47	123.221,47	32.651,31	32.651,31	32.651,31	32.651,31	90.570,16	893.291,45	

CM/TS
Fl. 09
Rub. 09



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. <i>[Handwritten Signature]</i>
Rub. _____

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



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/IS
Fl. 120
Rub. 00

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

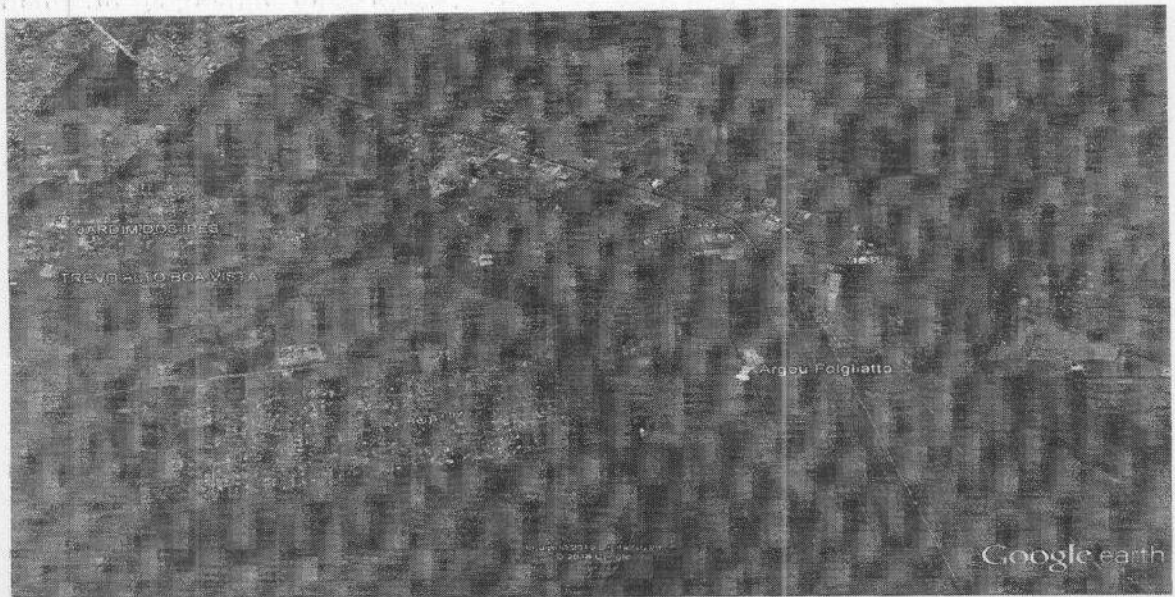
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 692 do R.GI. desta comarca.

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

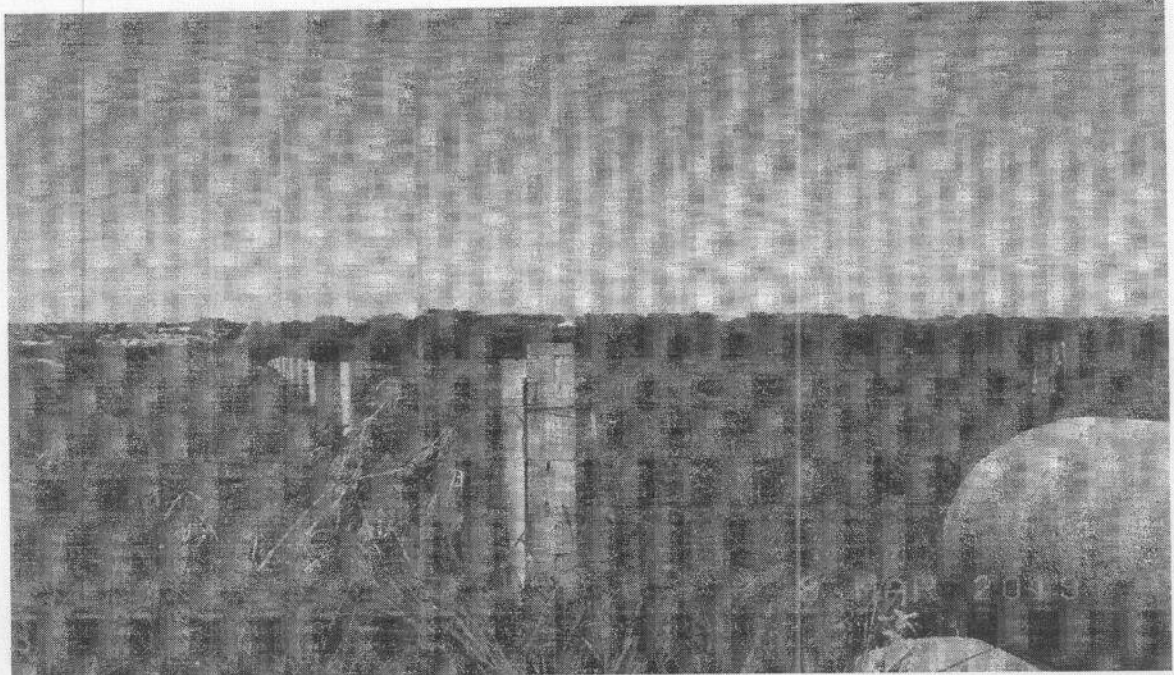
ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

CM/TS
Fl. <i>14</i>
Rub. <i>1</i>

Fotos da área a ser desapropriada



Lado direito da futura avenida



Lado direito da futura avenida

[Handwritten signature]

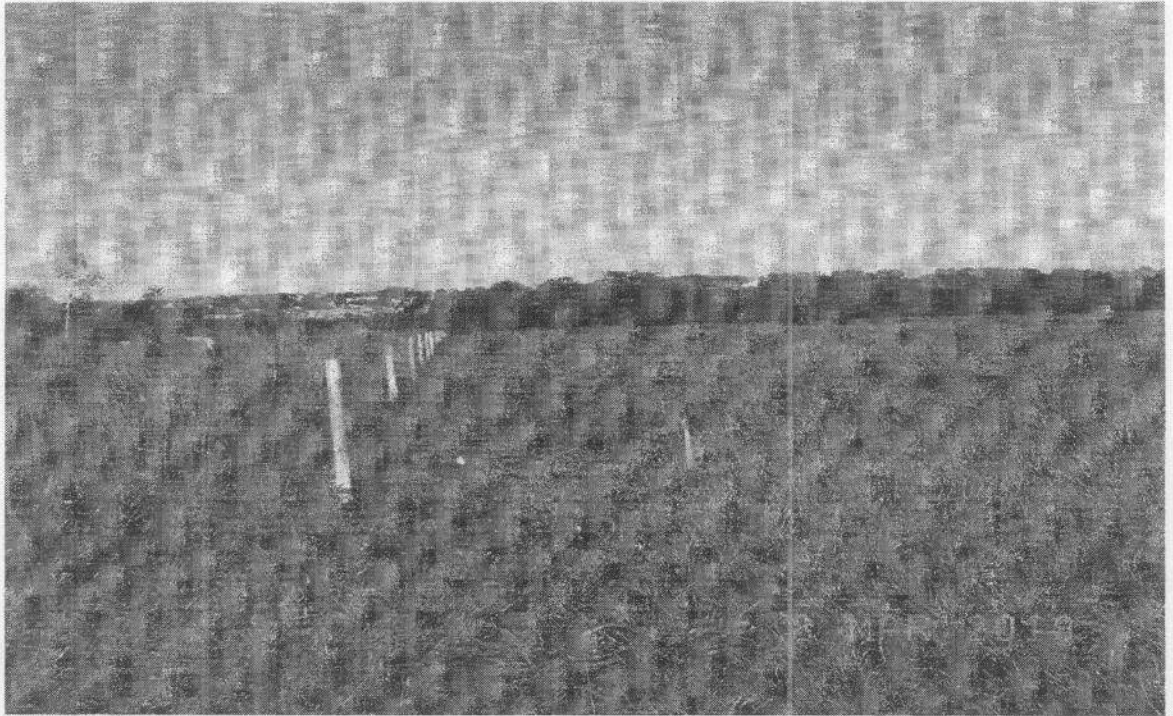


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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



Lado direito da futura avenida



Lado esquerdo da futura avenida



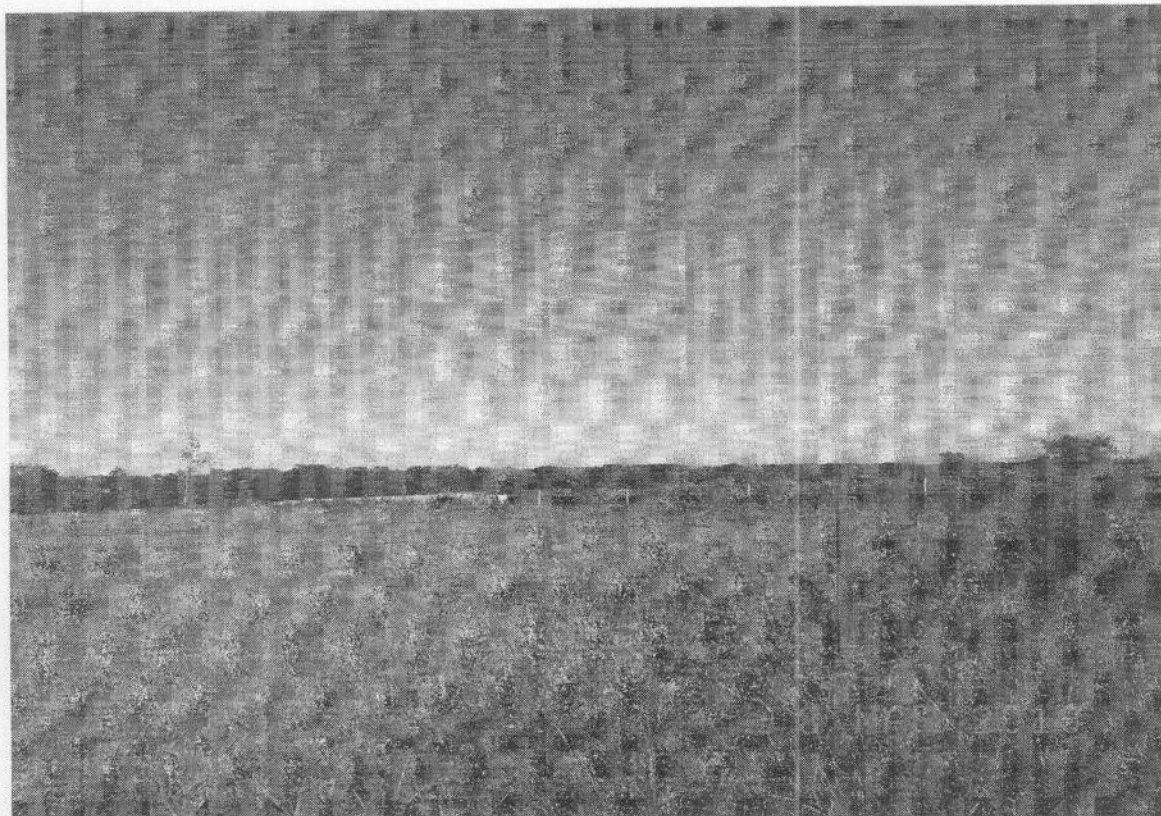
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

CM/TS
Fl. 10
Rub. 10



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 matricula 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 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 ate encontrar o marco **E-13**, ponto inicial deste caminhamento.”

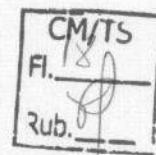


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.

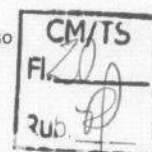


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.

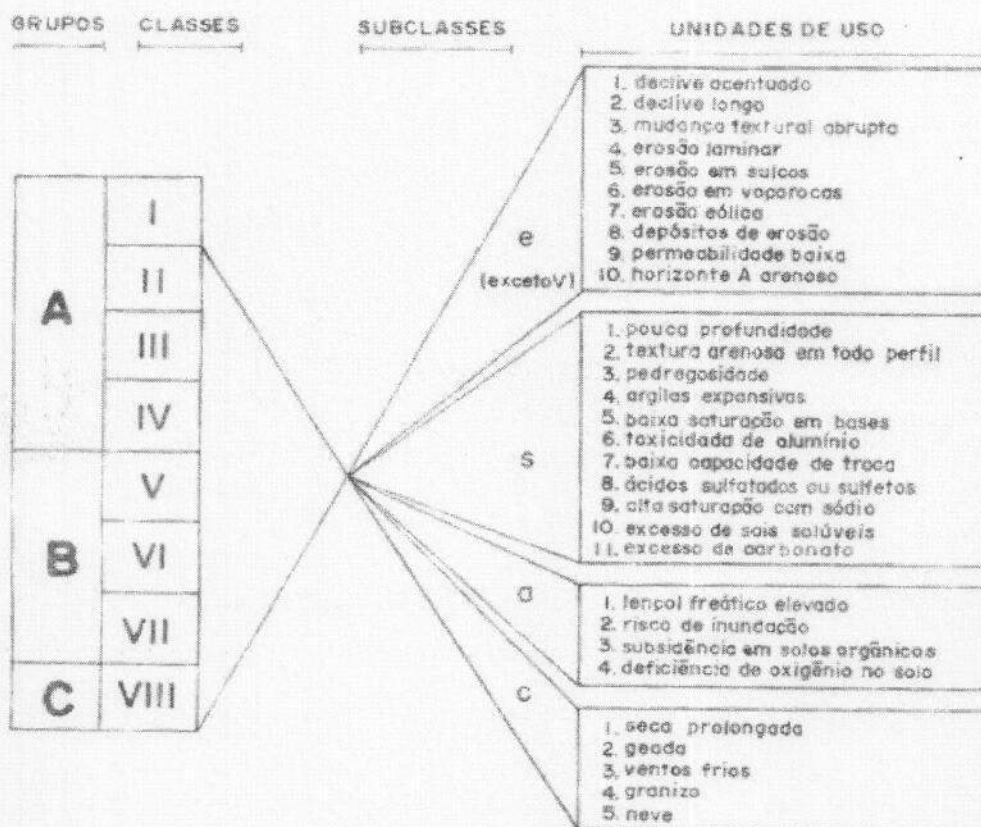


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.

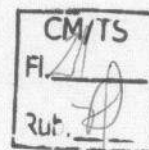


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

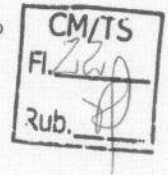


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

ESTADO DE MATO GROSSO

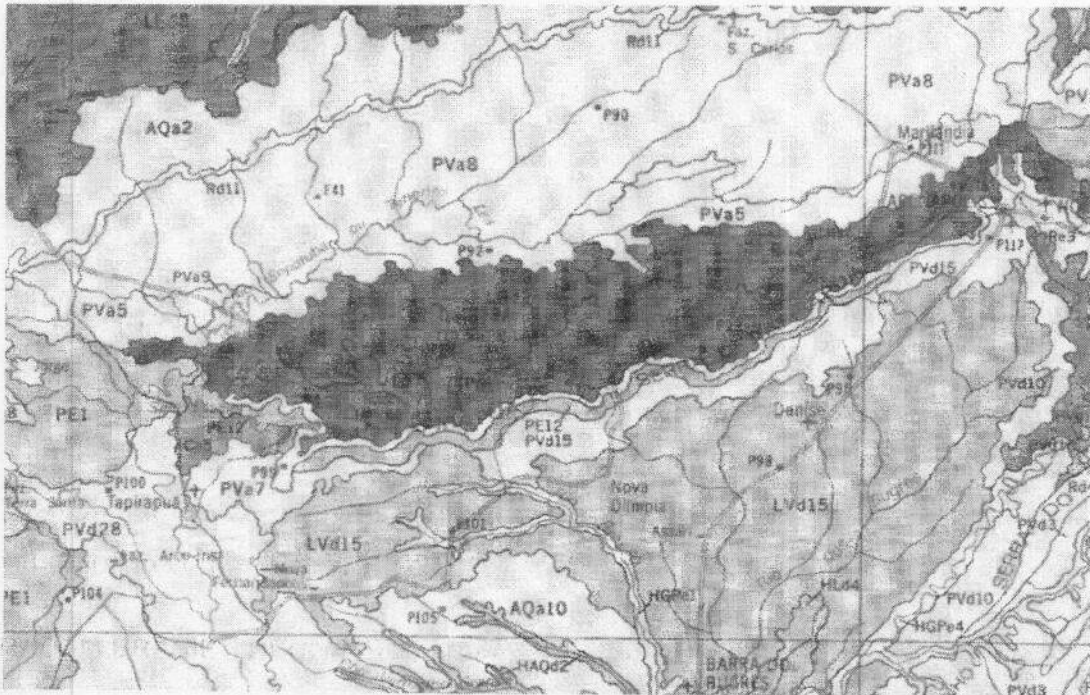
Avenida Brasil, nº 50 W - Centro - Cep 78.300-000 - Tangará da Serra - Mato Grosso

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

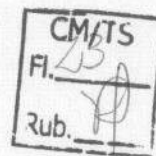


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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	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

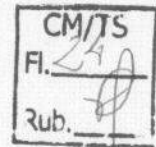


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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

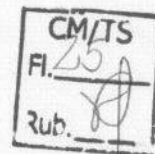


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 MAGOSSI 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 DEPRECIÇÃO)

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

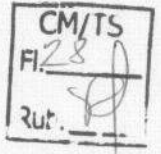


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

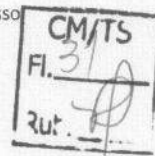


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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	< = 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\$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

Analisando 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

Software

<https://www.google.com.br/earth/download/gep/agree.html>

08/01/2019



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



14 - Encerramento

O presente Laudo Técnico de Avaliação contem 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 2019.

Kelvin Shin-ki 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

CM/TS
Fl. 37A
Rub. 

MEMORIAL DESCRITIVO

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

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

ADQUIRENTE: 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
Serviço Públicos





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.

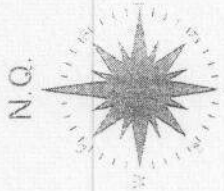

JONATAN RUBENS DA SILVA

ENGENHEIRO CIVIL

CREA:MT030298

COORDENADOR DE SERVIÇOS PÚBLICOS





AEROPORTO MUNICIPAL

CM/TS
Fl. 39
Rut. [Signature]

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

Argeu Fogliatto

Argeu Fogliatto

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

Estrada Existente

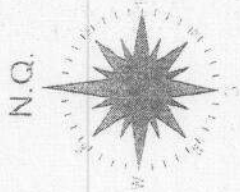
TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

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	



ASSUNTO	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 692		PRANCHA:	03	
IMÓVEL	AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA		ÁREA:	5.867,10m ²	
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

[Signature]



CM/TS
Fl. 40
Rub. *[Signature]*

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

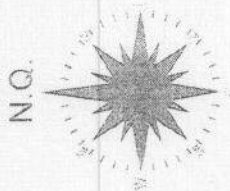
Vértices		Distância (Metros)	Coordenadas UTM		REFERENCIA (UTM)
De	Para		E (metros)	N (metros)	
E-11	E-11A	15,08m	451.924.9090	8.379.925.8990	Marco de Apoio: SWTS Coordenadas E: 451.751,079 N: 8.379.741,283
E-11	M-1E1	103,34m	451.931.4717	8.378.892.9151	
M-1B1	M-1B	15,17m	451.712.6197	8.379.859.7959	
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 MATRICULA 692		FRANCHA:	04	
IMÓVEL:	AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA		ÁREA:	1.562,92m ²	
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

[Signature]



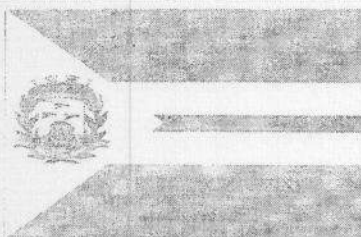
CM/TS
Fl. 41
Rub. *[Signature]*

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	8.378.667,1471	
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	PERÍMETRO: 521,20m
PROPRIETÁRIO: ARGEU FOGLIATTO	ESTADO: MATO GROSSO	MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA
ELABORAÇÃO GRÁFICA: Jose Dantas Cavalcante	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESCALA: 1/1.200
DATA: JUNHO / 2019		

[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,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000850002

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

CM/TS
Fl. 43
Rub. 0

PROCOLO: 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.

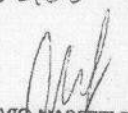
Essa avaliação objetiva viabilizar futura desapropriação a fim de regularizar o Aeroporto Municipal, atendendo TERMO DE COMPROMISSO Nº 12/2017, celebrando entre a União, por intermédio do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil - MTPA e o Estado do Mato Grosso, por intermédio desta Secretaria 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

CM/TS
Fl. 44
Rub. *[Handwritten Signature]*

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

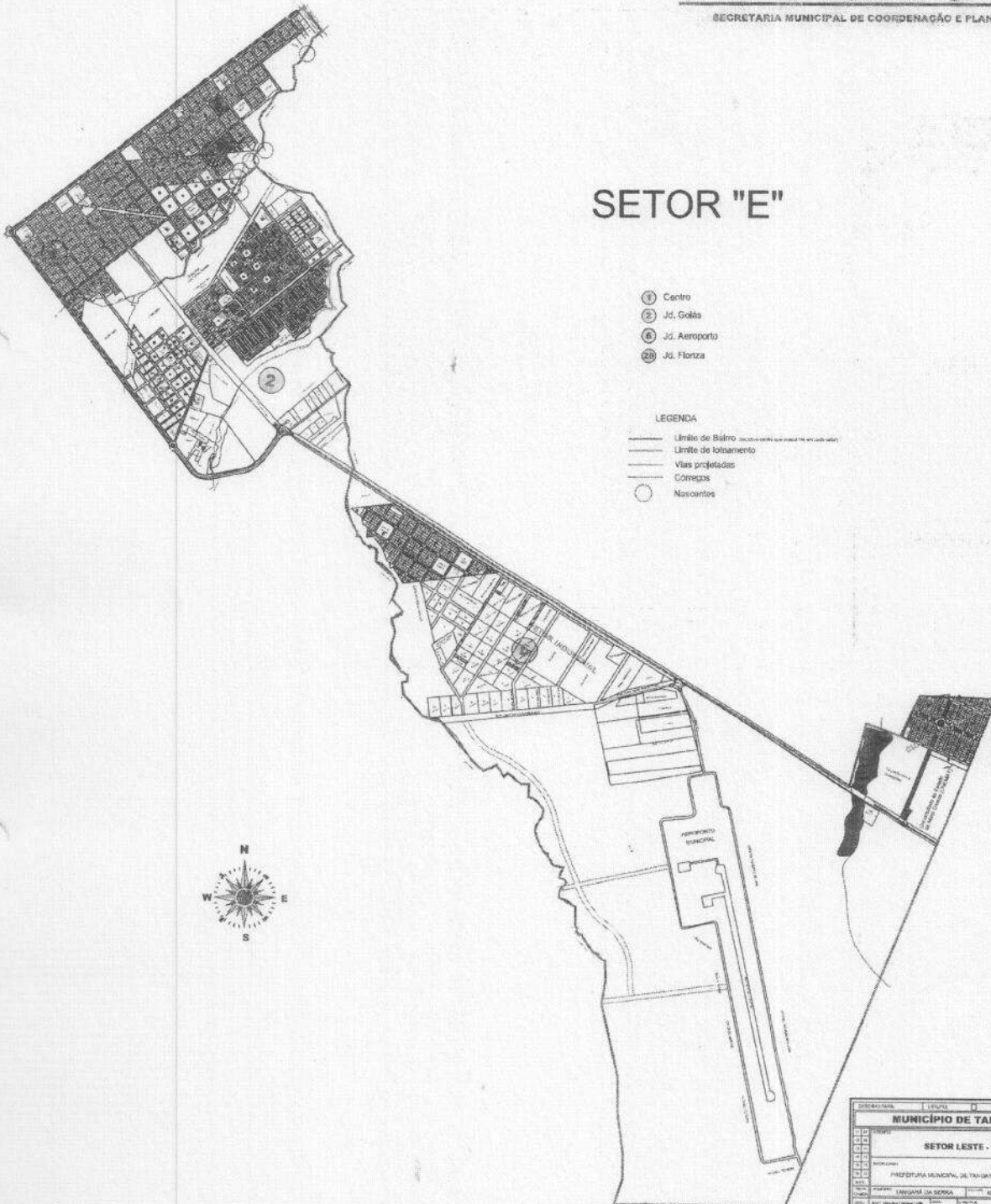
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

SETOR "E"

- 1 Centro
- 2 Jd. Goiás
- 6 Jd. Aeroporto
- 28 Jd. Floriza

LEGENDA

- Limite de Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Córregos
- Nascentes

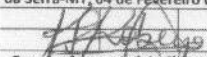


MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA	
SETOR LESTE - "E"	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	
Nome: TANGARÁ DA SERRA Município: TANGARÁ DA SERRA Estado: RS País: BRASIL	Data: 10/05/2010 Hora: 14:30 Local: Sala 103

[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\$/m²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existencia benfeitorias	F1	F2	F1xF2		
1	Diario da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5			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 Kelyri 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: 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

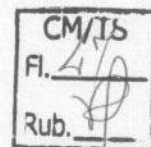
F2: Localização



[Handwritten signature]

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

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:

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

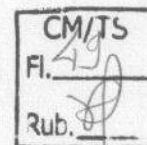
Ls = Limite superior unitário (R\$/ha) = 130.273,56

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) = 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

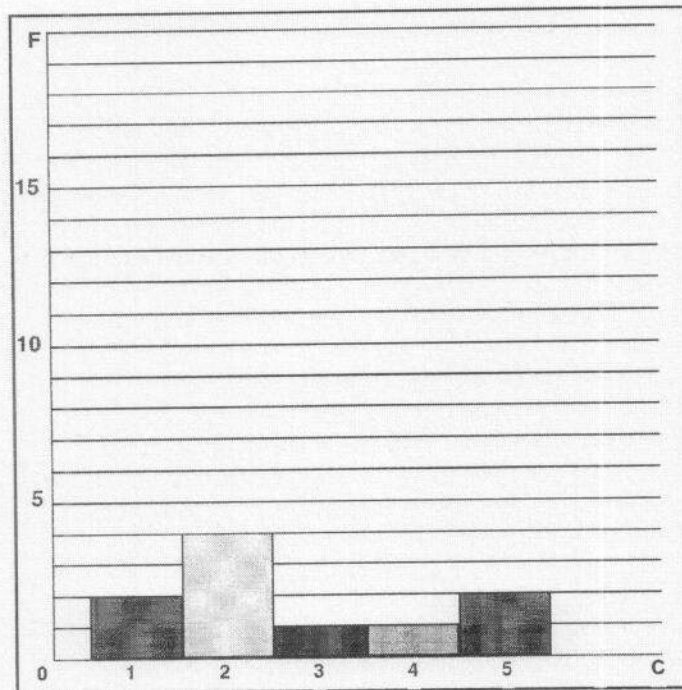
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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

9) GRÁFICOS:

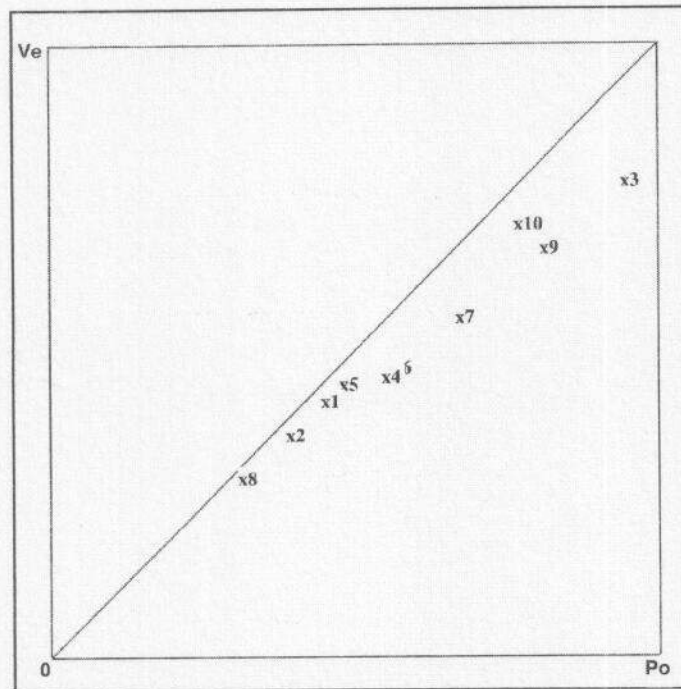
CM/TS
Fl. 50
Rub. *[Handwritten Signature]*

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

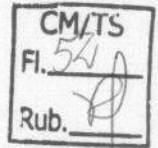


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

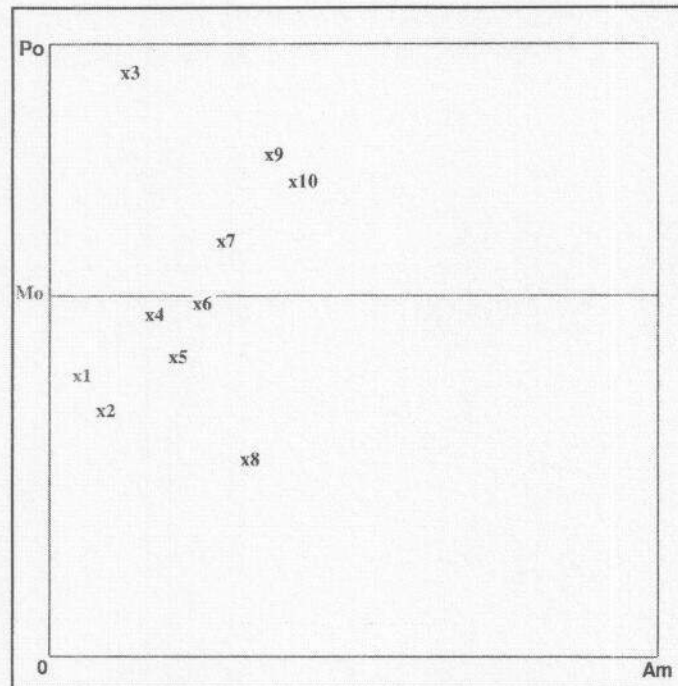
[Handwritten Signature]

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.

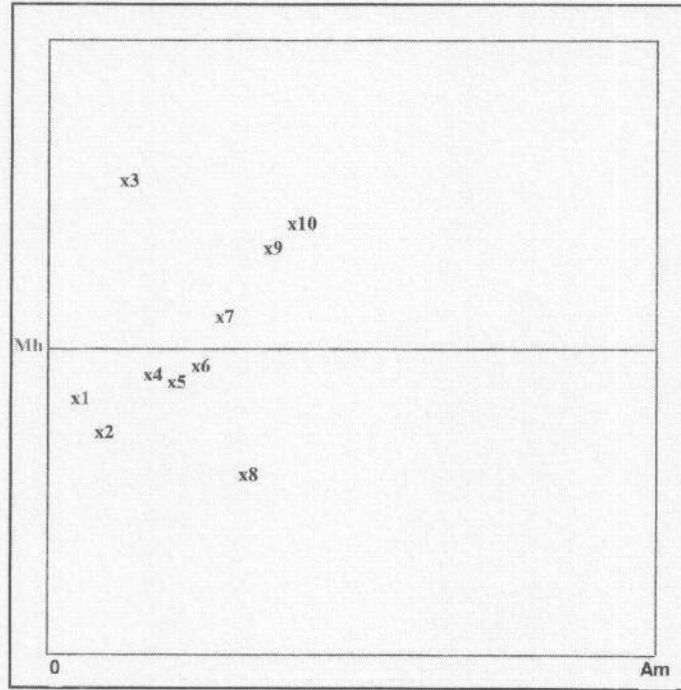
Am Po(R\$/ha) Do(R\$/ha) Do(%)

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

K. 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	
Arames/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		
					$Cde = (100 - \text{Fator K}) / 100$		
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	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em % de vida da tabela Ross-Heidecke - Estado de conservação C - regular - F = 39,1</p>							

[assinatura]



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

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

Onelia Naves Ribeiro
Onelia 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. *[Signature]*



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

CREA-MT

ANEXO 08

Obras e Serviço

Página: 1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205861

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**

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 - 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 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. **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 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

CM/TS
Fl. 59
Rub. 1



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 12019

Nome: ARGEU FOGUETTO

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.

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

CM/TS
Fl. 610
Rub. 

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



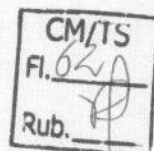


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.....	
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.....	

2016

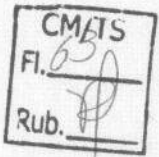


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

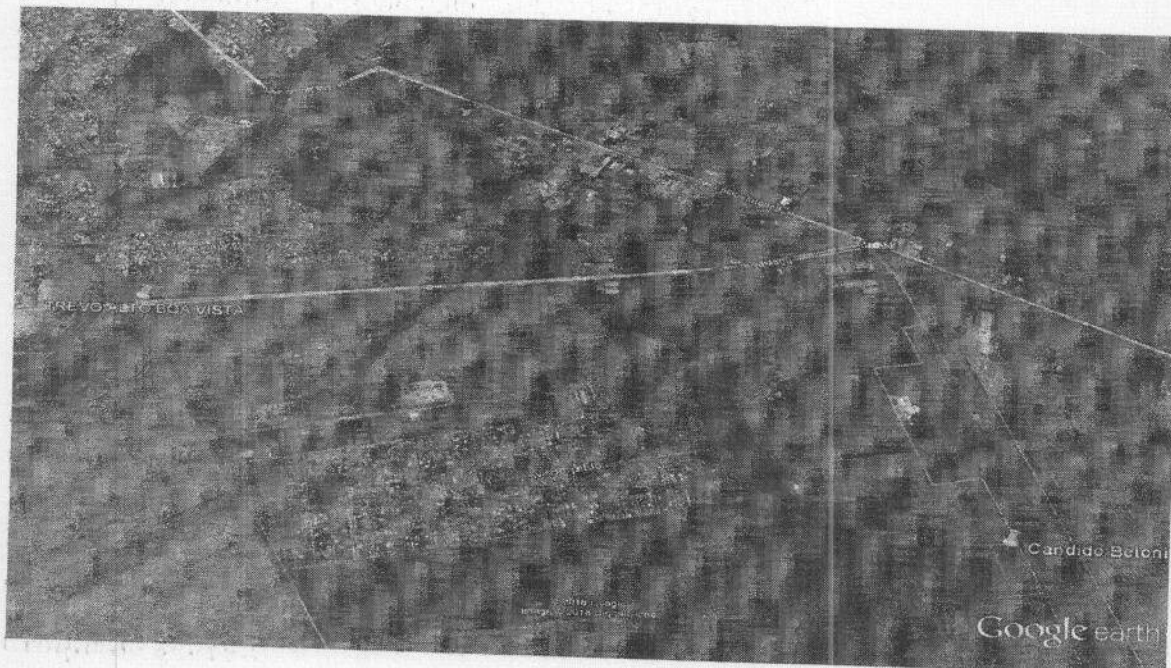
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula 14.435, do R.G.I. desta comarca.

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

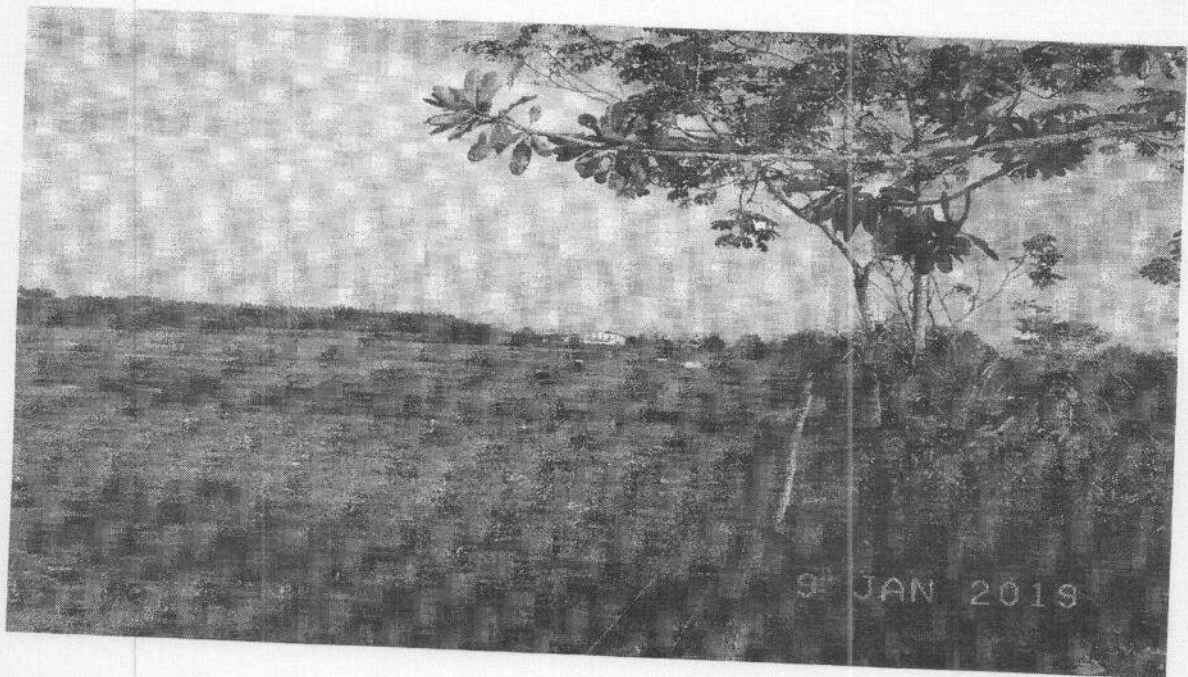
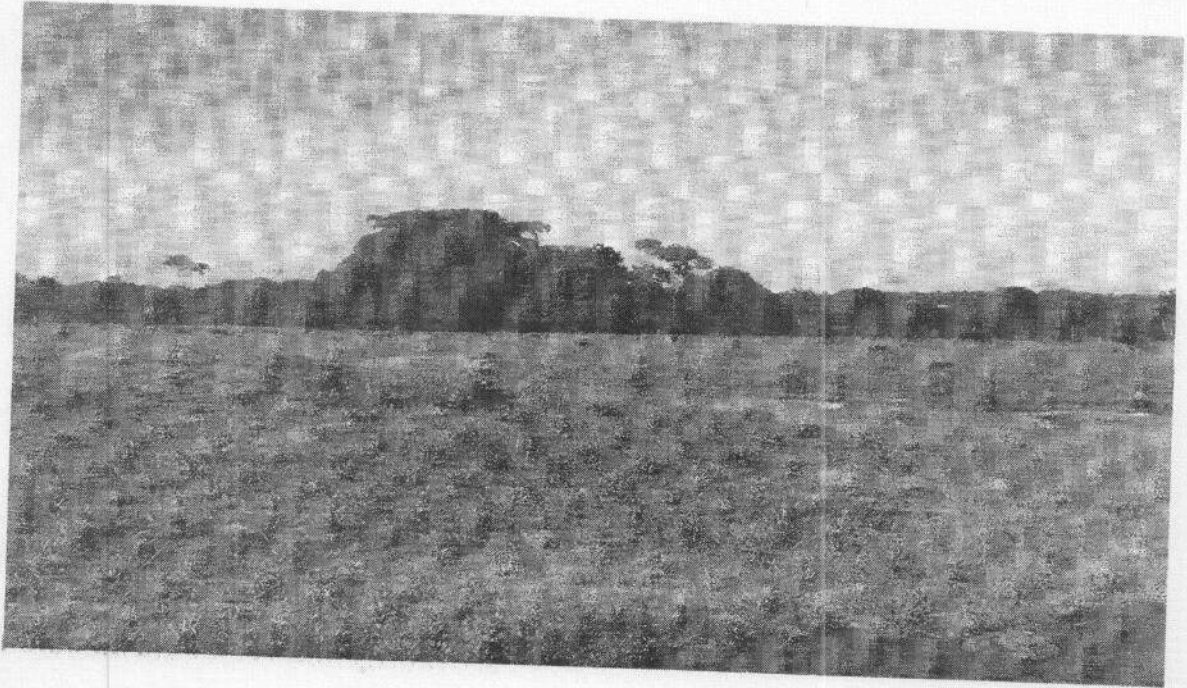
ESTADO DE MATO GROSSO

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



[Handwritten signature]

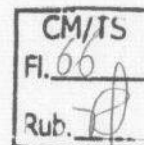


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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-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 a 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 caminamento.”

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.



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

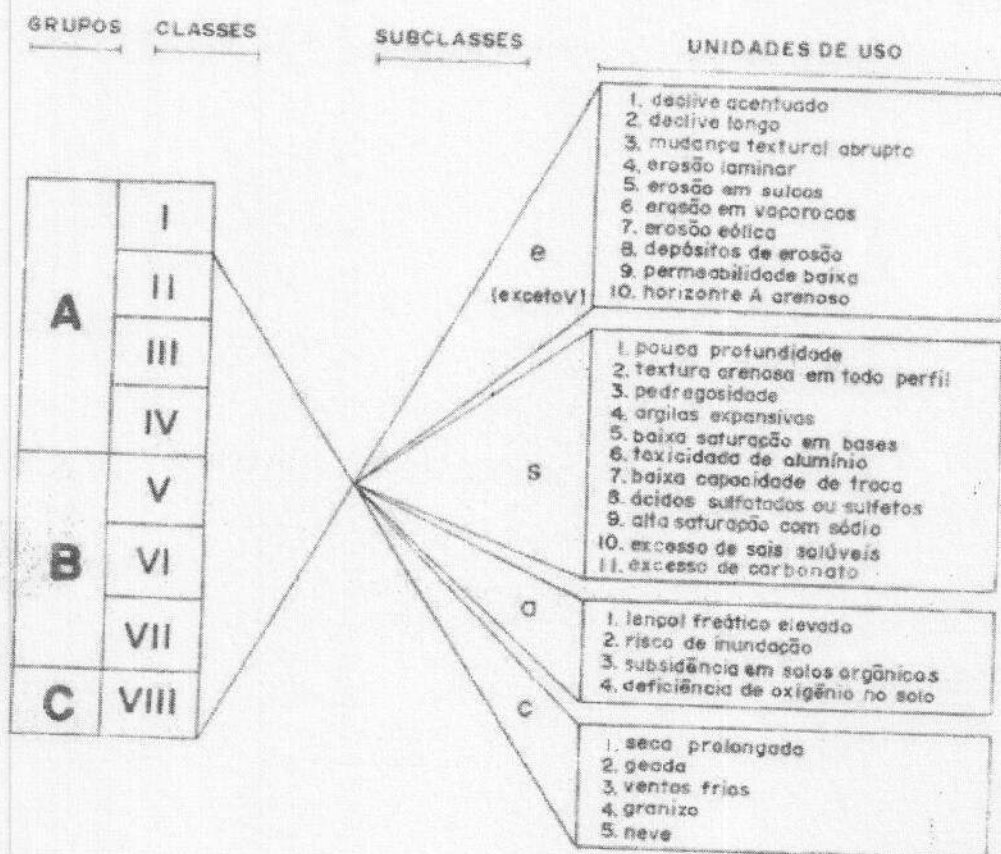
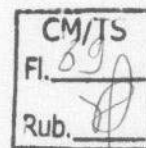


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.

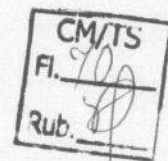


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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).

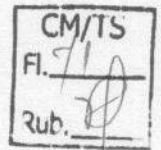


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

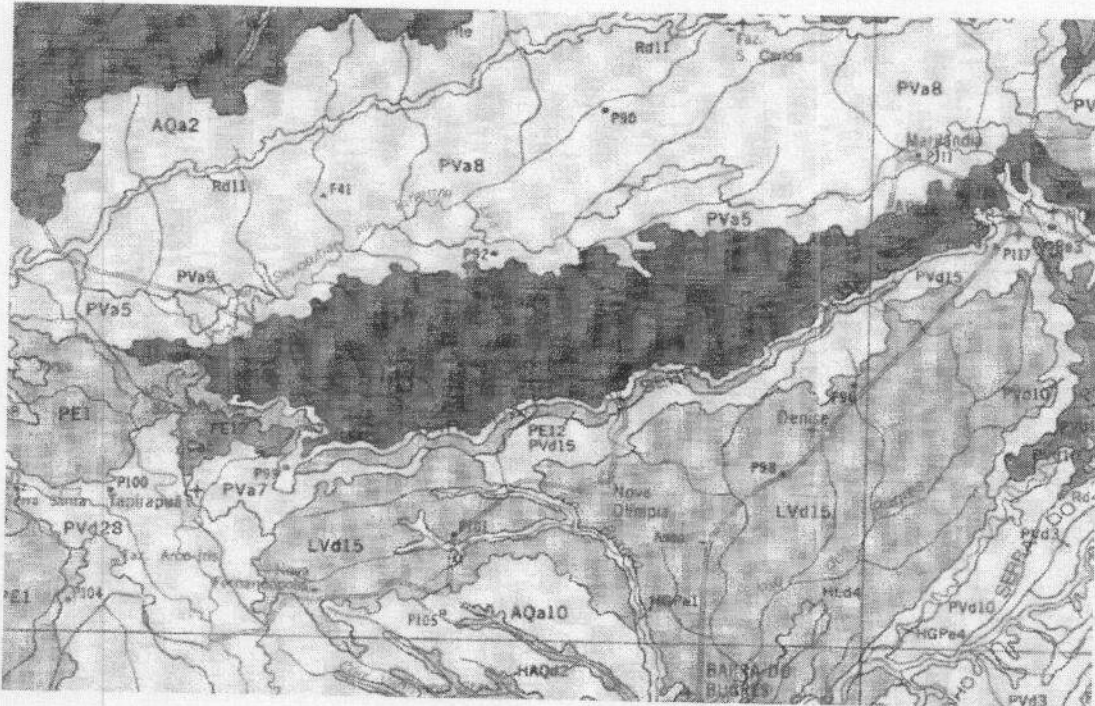
ESTADO DE MATO GROSSO

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.

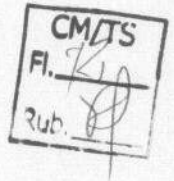


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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 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 x R\$1.917,54 x 0,6 = **R\$2.437,50 (COM DEPRECIACÃO)**

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.



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

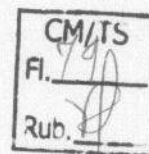


Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

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 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

Analisando 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



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. 24
Ru. [assinatura]

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 2019.

Kelvin Shin-Iji 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
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**

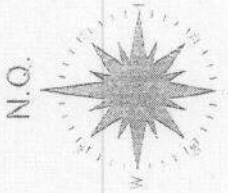
Área total21.186,46m² ou 2,1186 ha

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 á 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



CM/TS
Fl. 87
Rut.

AEROPORTO MUNICIPAL

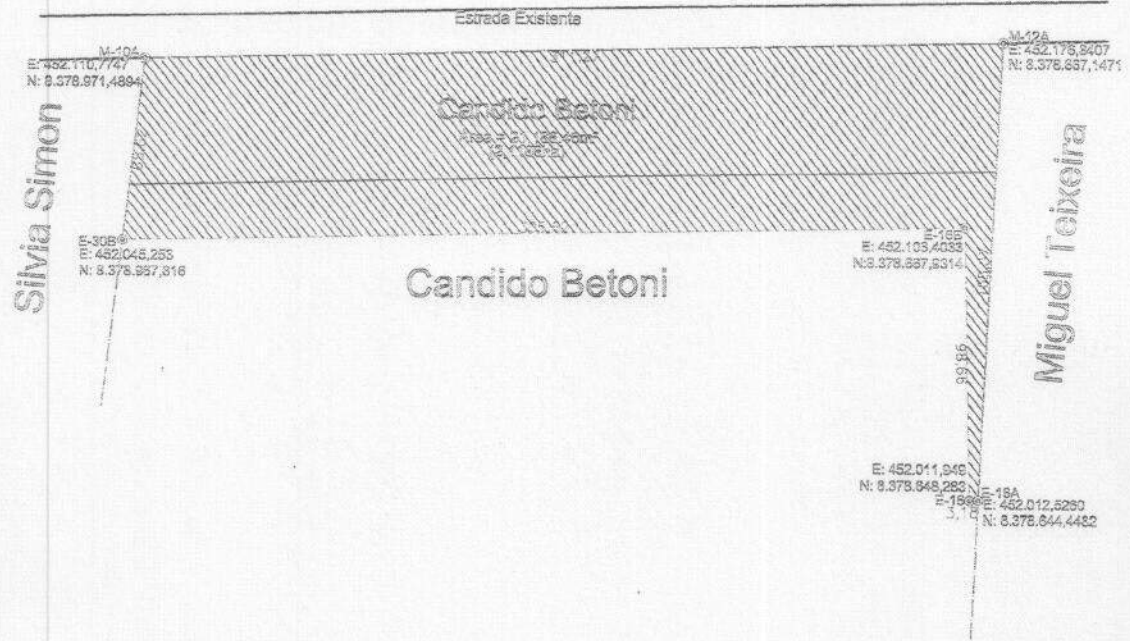
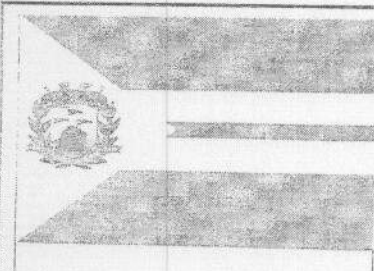


TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Vertices		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	98,66m	452.011.9490	8.378.648.2830	
E-16B	E-30B	385,62m	452.108.4033	8.378.667.8214	
E-30B	E-10A	65,62m	452.045.2530	8.378.997.8160	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

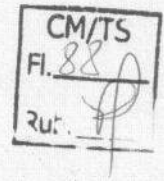
ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ÁREAS A DESTACAR DA MATRÍCULA 14.435		PRANCHA: 08
IMÓVEL: AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA	PROPRIETÁRIO: CANDIDO BETONI	ÁREA: 21.186,46m ²
ESTADO: MATO GROSSO	MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA	PERÍMETRO: 1.009,42m
ELABORAÇÃO GRÁFICA: José Dantas Cavalcante	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESCALA: 1/2.000
		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: 100065052

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

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"

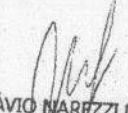
Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

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

CM/TS
Fl. 90
Rub. *[Signature]*

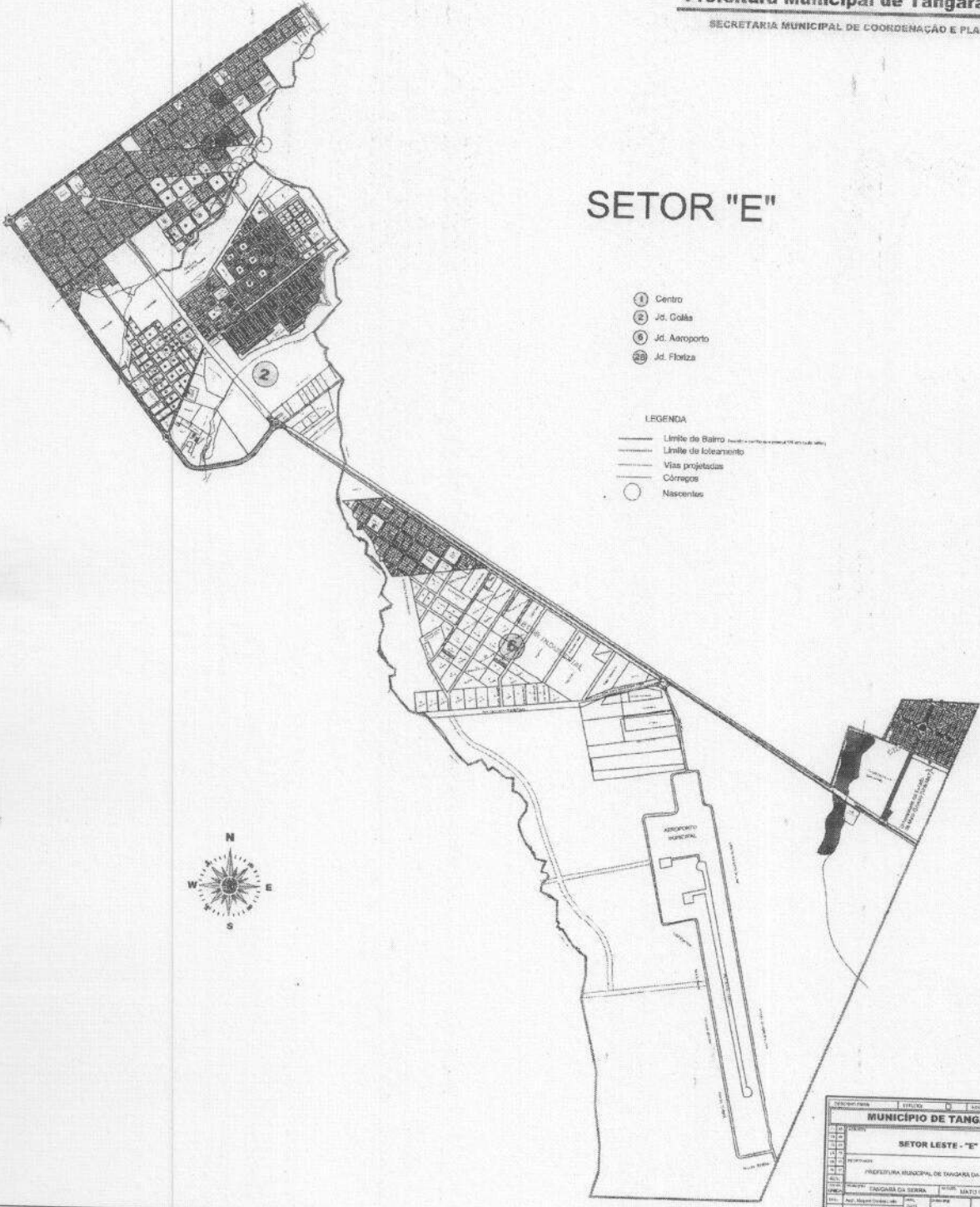
Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

SETOR "E"

- ① Centro
- ② Jd. Colina
- ③ Jd. Aeroporto
- ④ Jd. Floriza

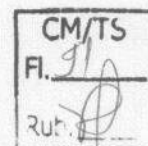
LEGENDA

- Limite do Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Córregos
- Nascentes



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA	
SETOR LESTE - "E"	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - SETOR LESTE - "E"	
Nº: 000/2008 Data: 08/08/2008 Ass: Manoel Soares de Cargo: Prefeito Municipal	Nº: 000/2008 Data: 08/08/2008 Ass: Manoel Soares de Cargo: Prefeito Municipal

[Handwritten signature]



PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte											SOFTWARE			
nome	contato	matricula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m ²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2	
1	Diario 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 Melvin Shilati 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

CM/TS
Fl. 93
Rub.

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

CM/TS
Fl. 95
Rub. 3

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

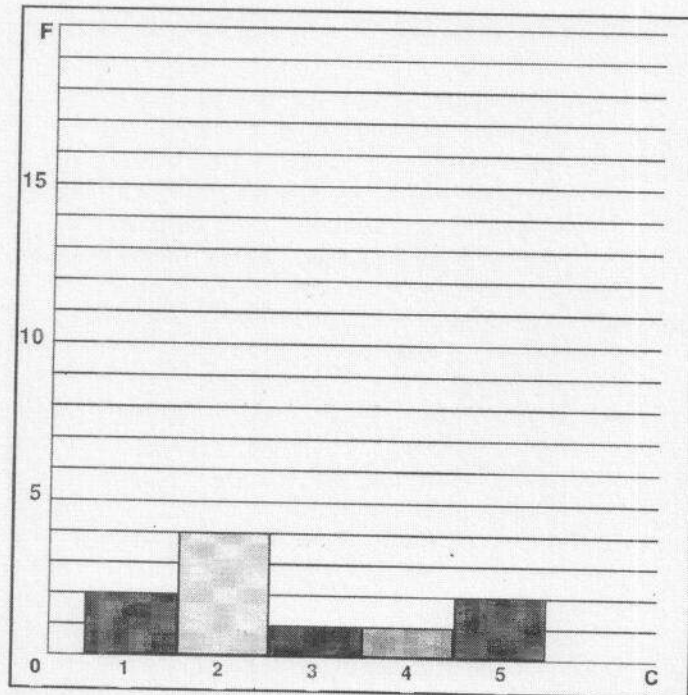
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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

CM/TS
Fl. 36
Rub. 0

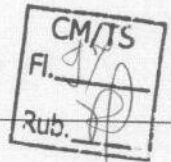
9) GRÁFICOS:

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

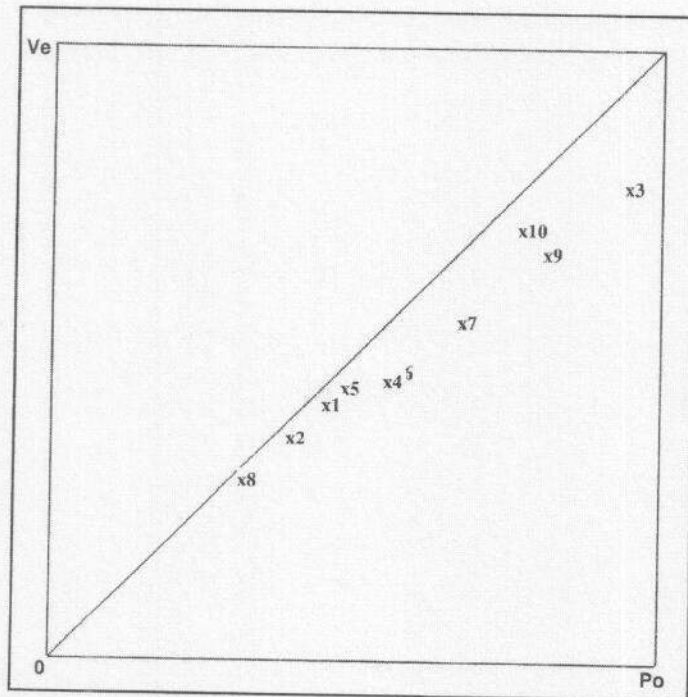


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

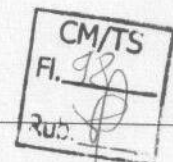
[Handwritten signature]



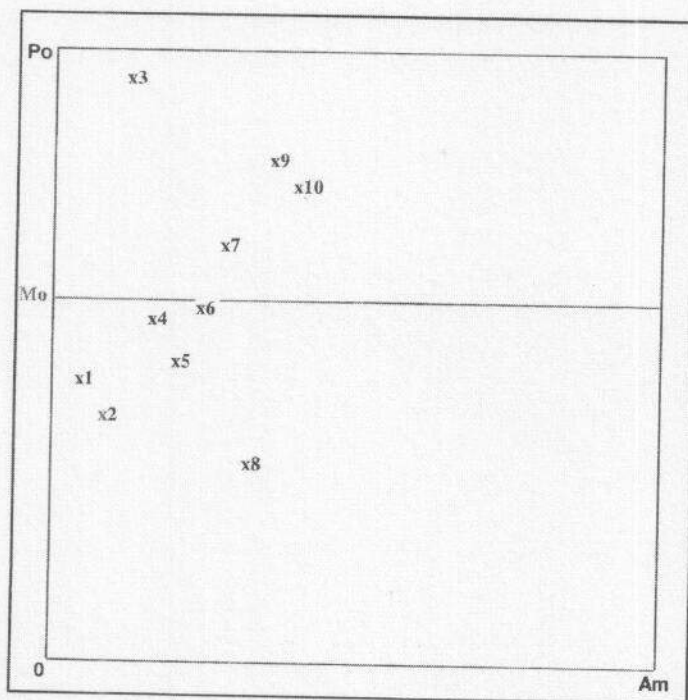
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



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



C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



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

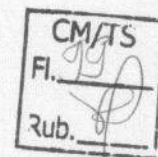
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

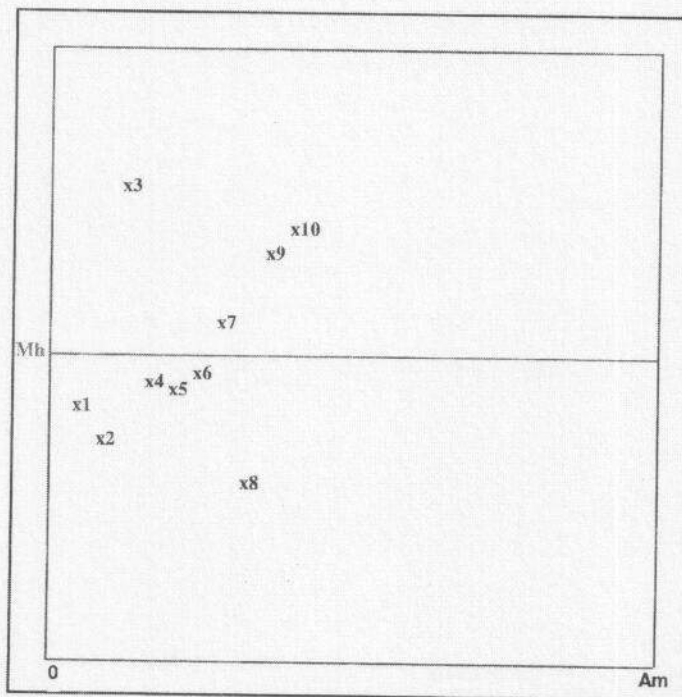
Am Po(R\$/ha) Do(R\$/ha) Do(%)

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



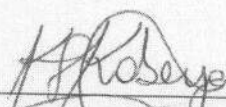
Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

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.

CM/TS
Fl. 100
Rub. 8

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%		
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%		

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios			CANDIDO BETONI				
			Cde = (100-Fator K)/100				
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	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em % de vida da tabela</p> <p>Ross-Heidecke - Estado de conservação C - regular - F = 39,1</p>							




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 VTN/HA	MÍNIMO VTN/HA	MÉDIO 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


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


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

ANEXO 07

CM/TS
Fl. 105
Rub. 



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

CREA-MT

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

3205820

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**

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA 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: TANGARA 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 - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto 2019
Local de Data

[Handwritten Signature]

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.



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
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.

NOTIFICA:

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 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. 106
Aut. [assinatura]



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**.

[Assinatura]
JOSÉ BERNADINO DA SILVA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura

Recebi em: <u>10 / 07 / 19</u>
Nome: <u>Roda Betto Betoni</u>
Assinatura: _____

Mauro Beyer Betoni



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.

Cumpré 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

CARLÓS 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



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 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. **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 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: 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





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

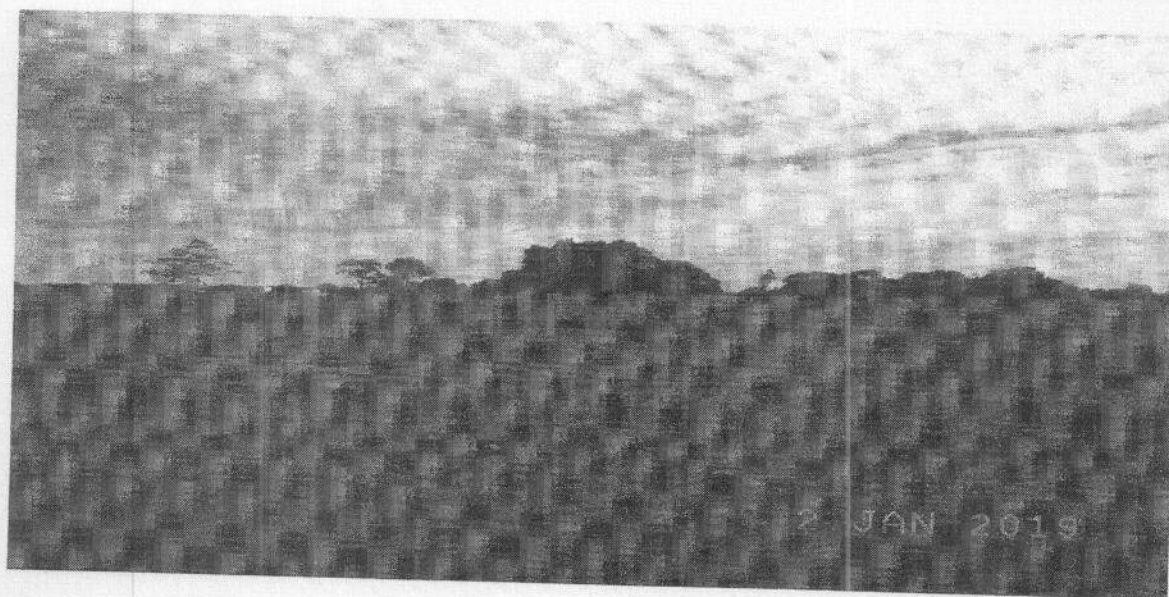
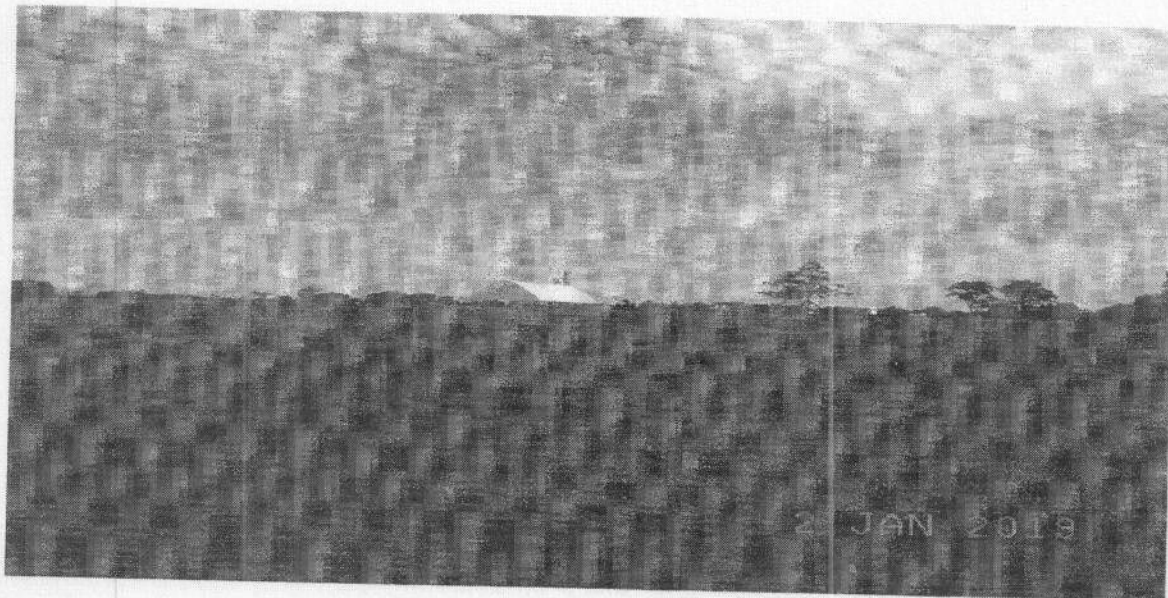
ESTADO DE MATO GROSSO

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

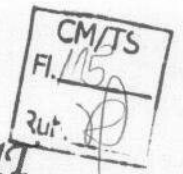


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.



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

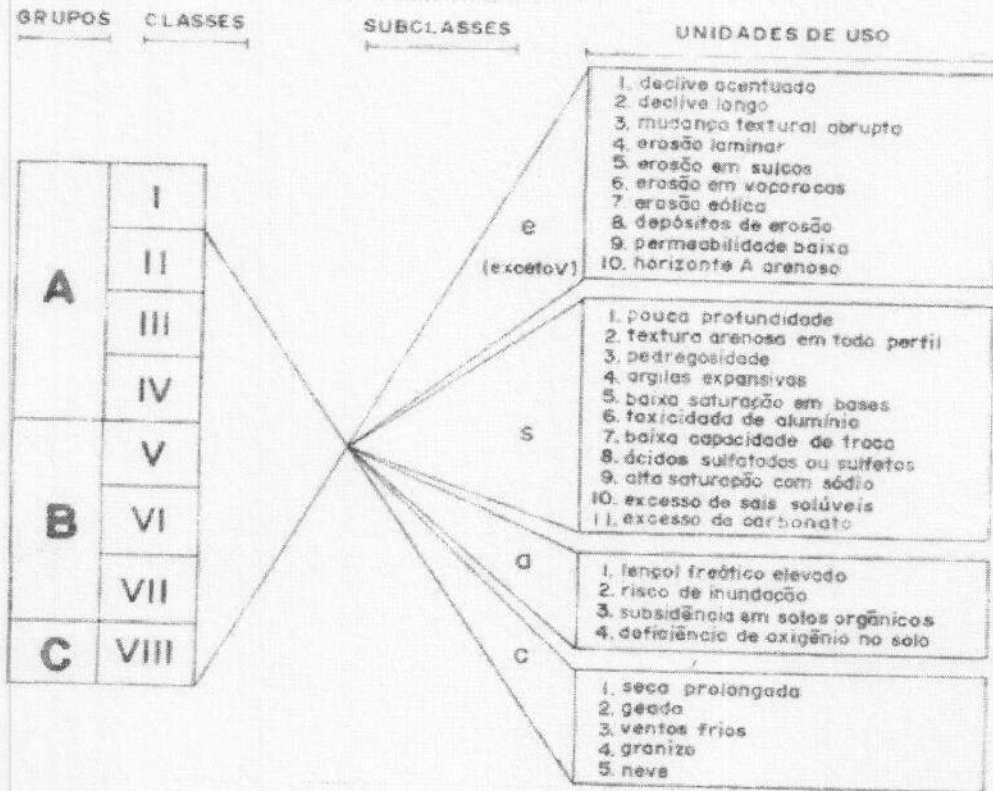
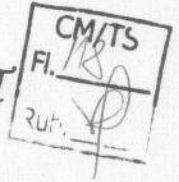


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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

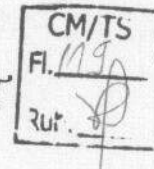
- **Classe I:** Terras passíveis de cultivos intensivos e sem problemas especiais de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe II:** Terras com pequenas limitações, com problemas simples de conservação e/ou melhoramentos químicos.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha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

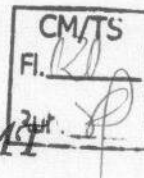


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

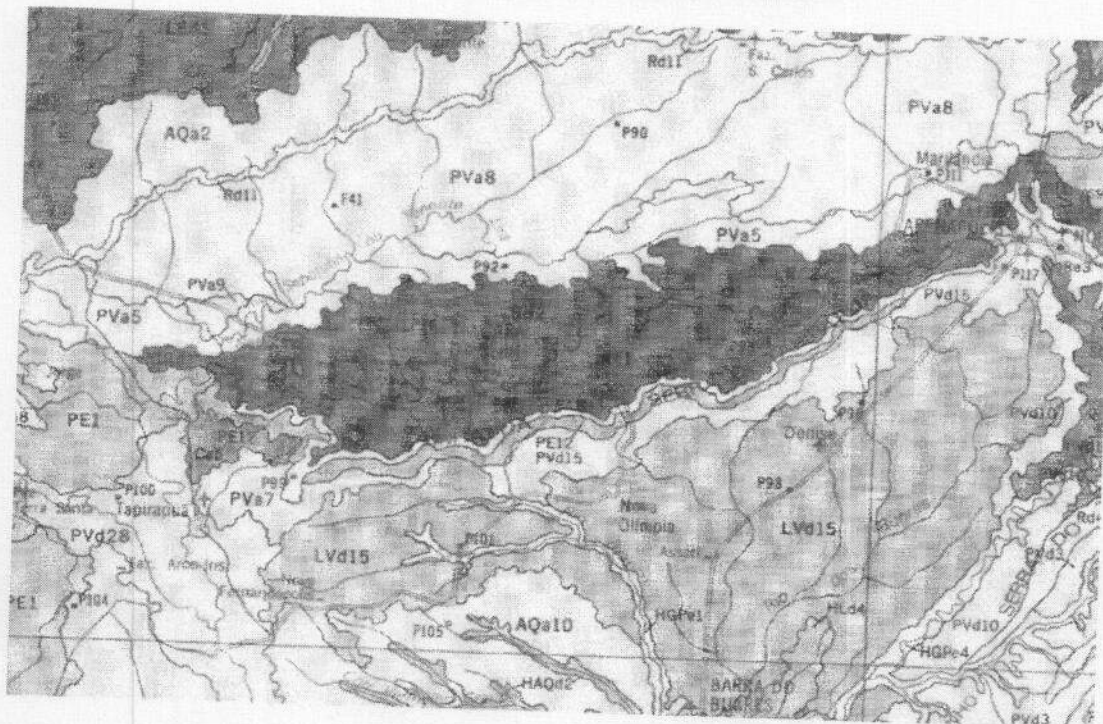
ESTADO DE MATO GROSSO

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 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 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 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			
	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 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 agrônômica

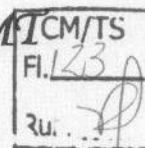


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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 - Benefitorias

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 DEPRECIÇÃO)

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 brutaemente”. Fonte: www.comprerural.com

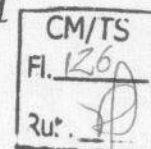


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

CM/TS
Fl. 128
Rut. [assinatura]

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

[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



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	< = 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\$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**.

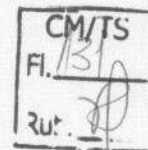


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

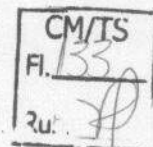


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.

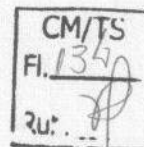
Tangará da Serra-MT, 03 de Julho de 2.019.

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:

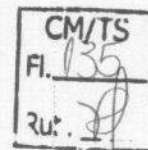
a) Área de 90.367,85m² (9,0367ha), de propriedade de **MIGUEL GONÇALVES LARA**, a destacar das mat. 19.378, 14.104, 14.105 e 14.106, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"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 caminhamento."

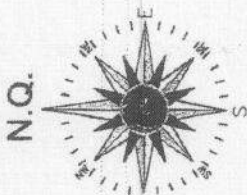
b) Área de 8.245,71m² (0,8245ha), de propriedade de CARLOS ROBERTO DE LIMA, a destacar da mat. 408, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

"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



150
 CM/TS
 Fl. 136
 Rut. [Signature]

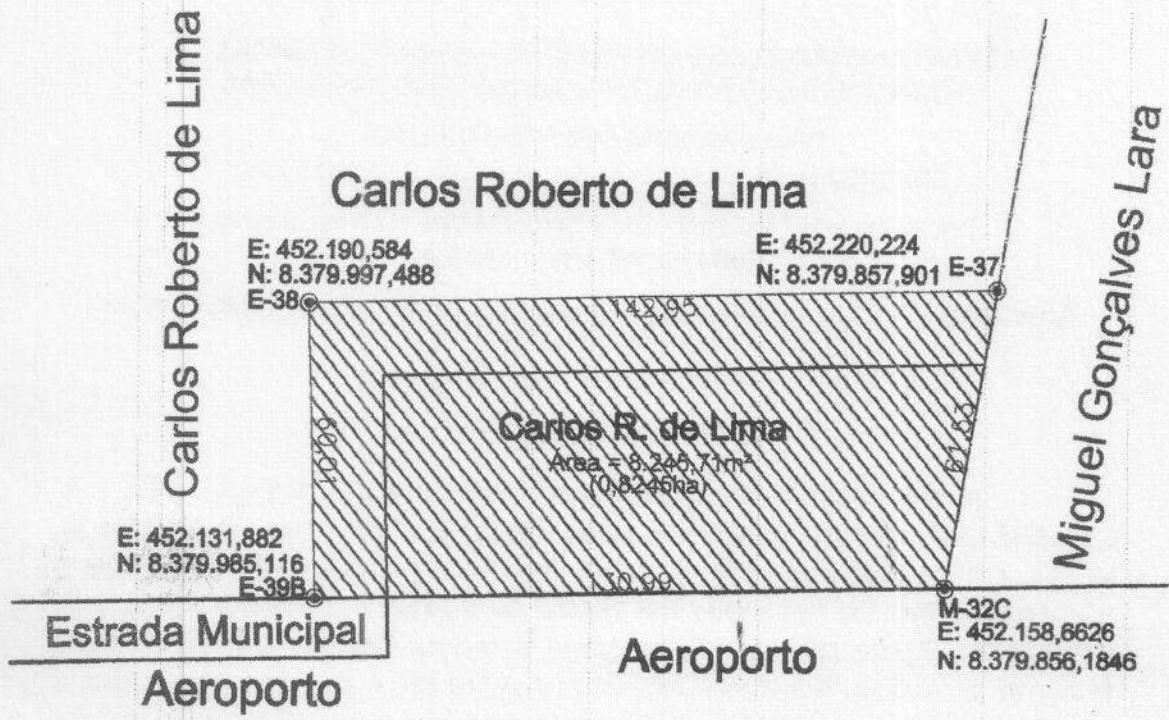
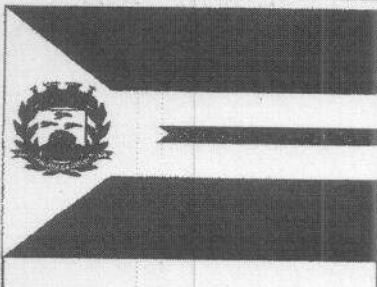


TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

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	452.190,5940	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	

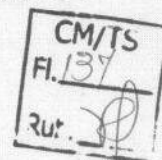


ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ÁREA A DESTACAR DA MATRÍCULA 408		PRANCHA: 01
IMÓVEL: AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA	ÁREA: 8.245,71m²	
PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO DE LIMA	PERÍMETRO: 278,48m	
ESTADO: MATO GROSSO	MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA	ESCALA: 1/1.500

[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,

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

ANE

CM/IS
Fl. 138
Rub. *[assinatura]*

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,

[assinatura]
SELTON JOSE VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

RECEBIDO 14/06/18

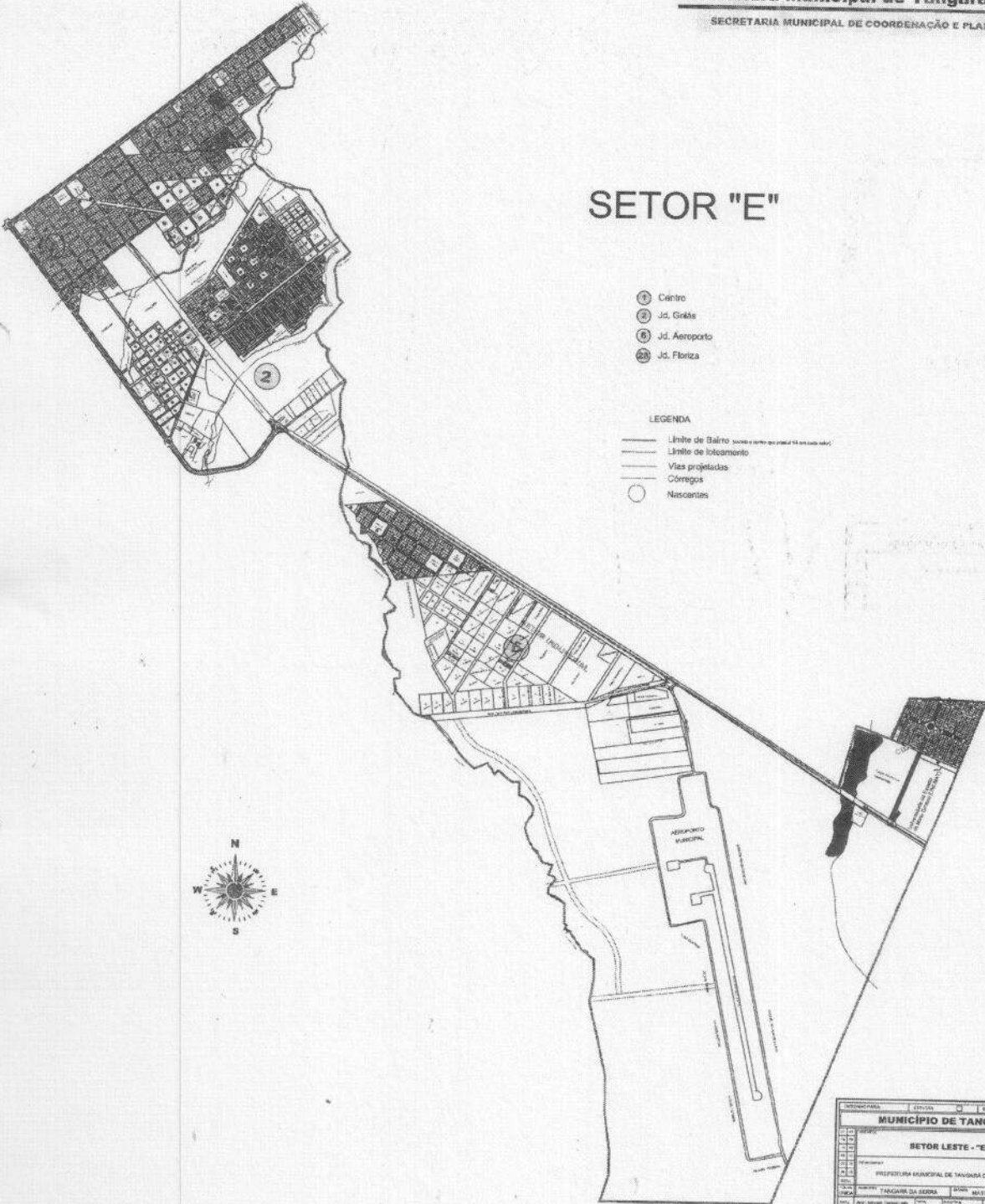
[assinatura]
FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

CM/TS
Fl. 139
Rub. 1

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

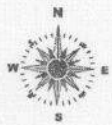
SETOR "E"



- ① Centro
- ② Jd. Grêês
- ⑥ Jd. Aeroporto
- ②③ Jd. Floriza

LEGENDA

- Limite de Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Córregos
- Nascenias




MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA	
SETOR LESTE - "E"	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	
MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA ESTADO: MATO GROSSO	COORDENADOR: [] TITULO: [] DATA: [] LOCAL: []
DATA: [] LOCAL: []	ELABORADO POR: [] TITULO: [] LOCAL: []

[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	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	95805-2363	***	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 /8
Fl. 15/10
Rub. 30

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

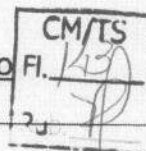
Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

[assinatura]

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:

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

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

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:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 0,82$$

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

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 87.794,63$$

oitenta e sete mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos



9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

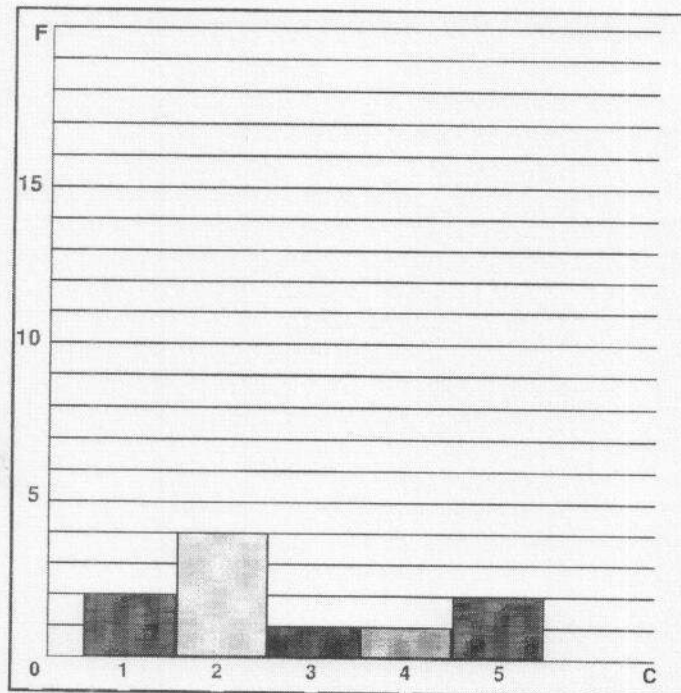
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

CM/TS
Fl. 145
Ru. *[Handwritten Signature]*

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



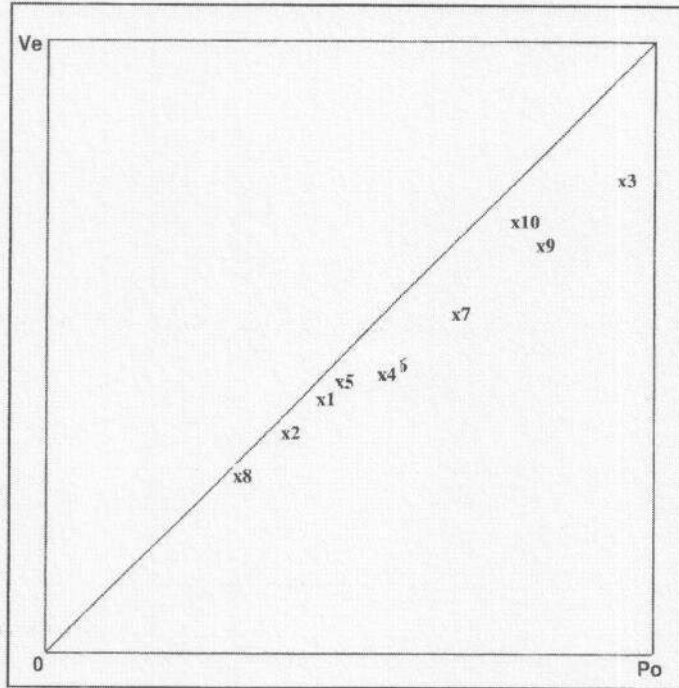
Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

[Handwritten Signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
 Fl. 126
 Rub.

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

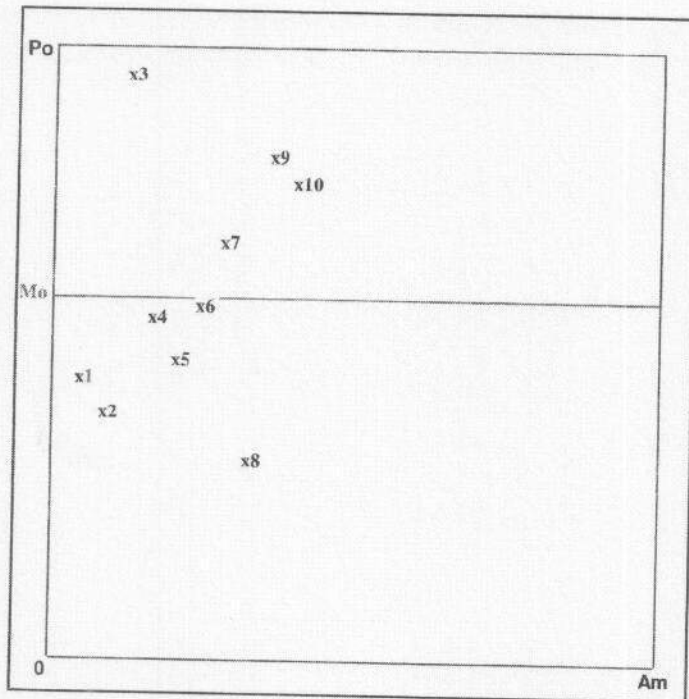


Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10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

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 147
Rub. 

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.

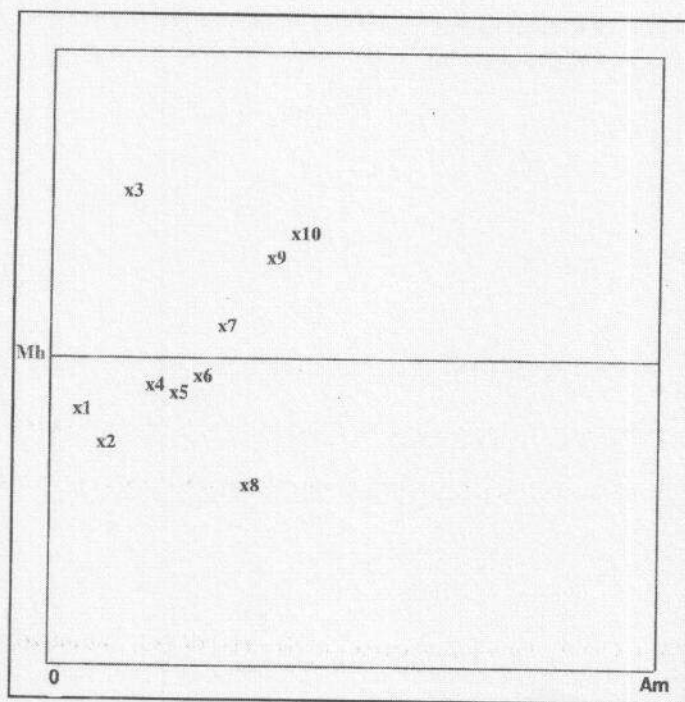
Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742	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

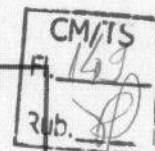
Vh = Valores Homogeneizados.

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		
Arames/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	
	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						

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: atata@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	16.718,33	11.100,97	7.743,93	5.617,36	5.030,21	1.326,78
2019						

Onélia 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

[Handwritten signature]

CM/TS
Fl. 159
Rub. 9

ANEXO 07



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

CREA-MT

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

3205915

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

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA 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: TANGARA 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

MOVEIS 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

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)

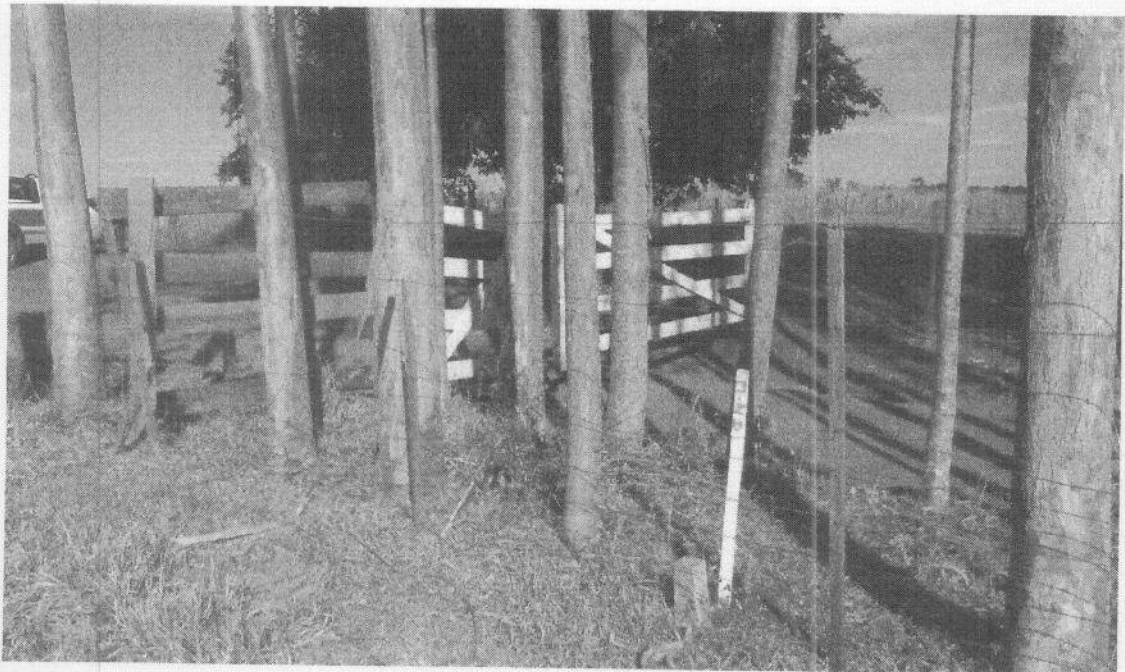


Foto 1 – eucaliptos a serem retirados



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. 158
Rub.



Foto 2 – eucaliptos a serem retirados

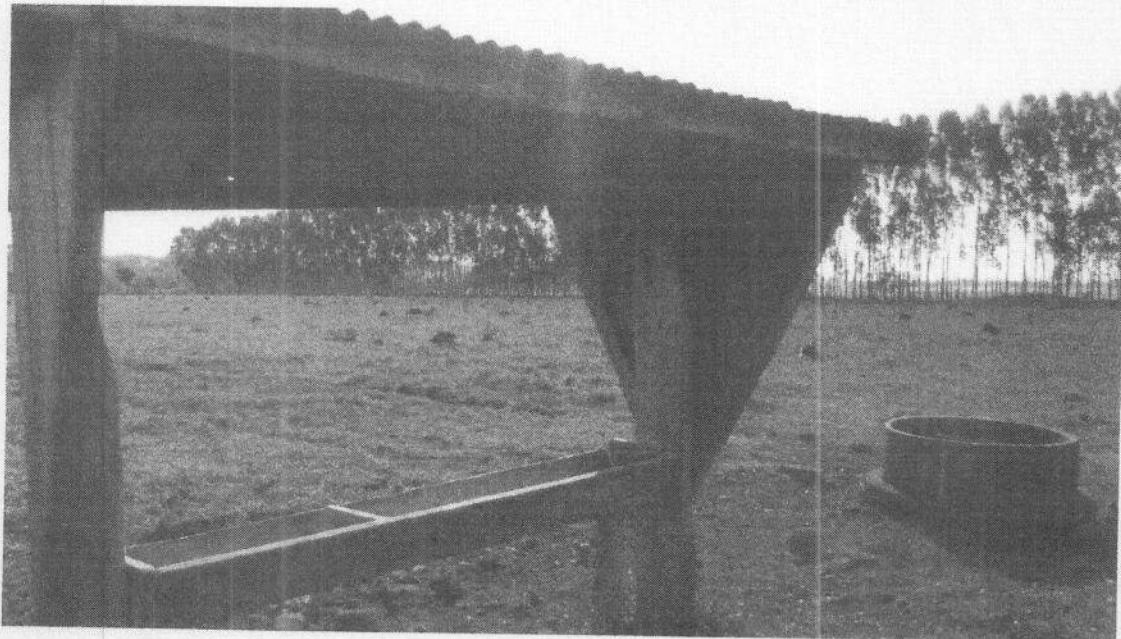


Foto 3 – cocho de sal mineral e bebedouro



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

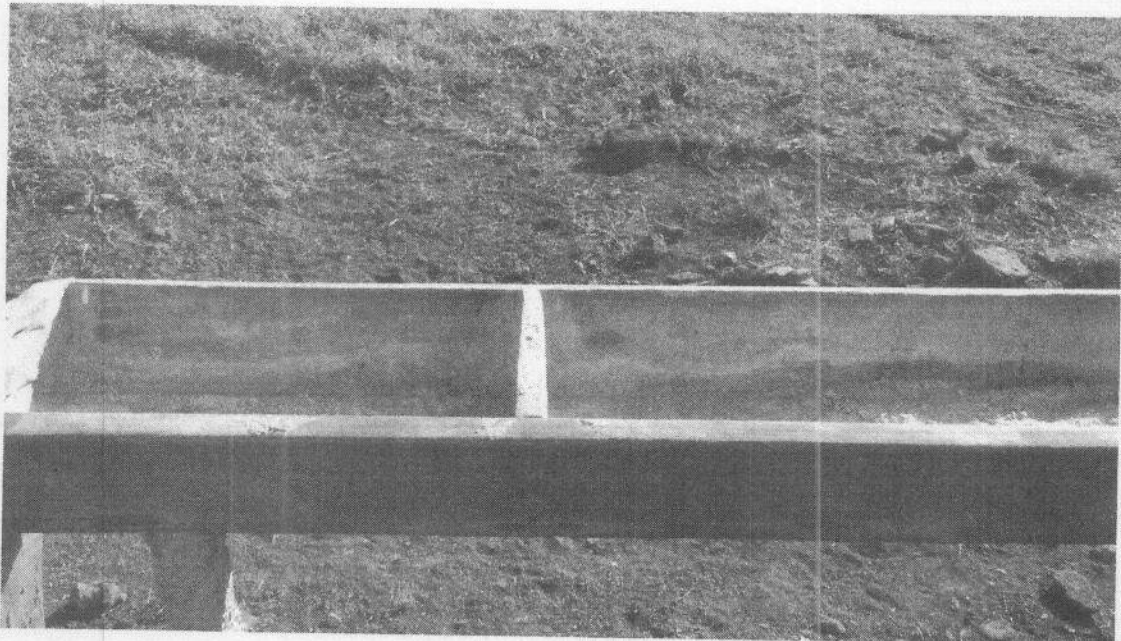


Foto 5– detalhes do cocho de sal mineral



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

CM/TS
Fl. 01
Rub.

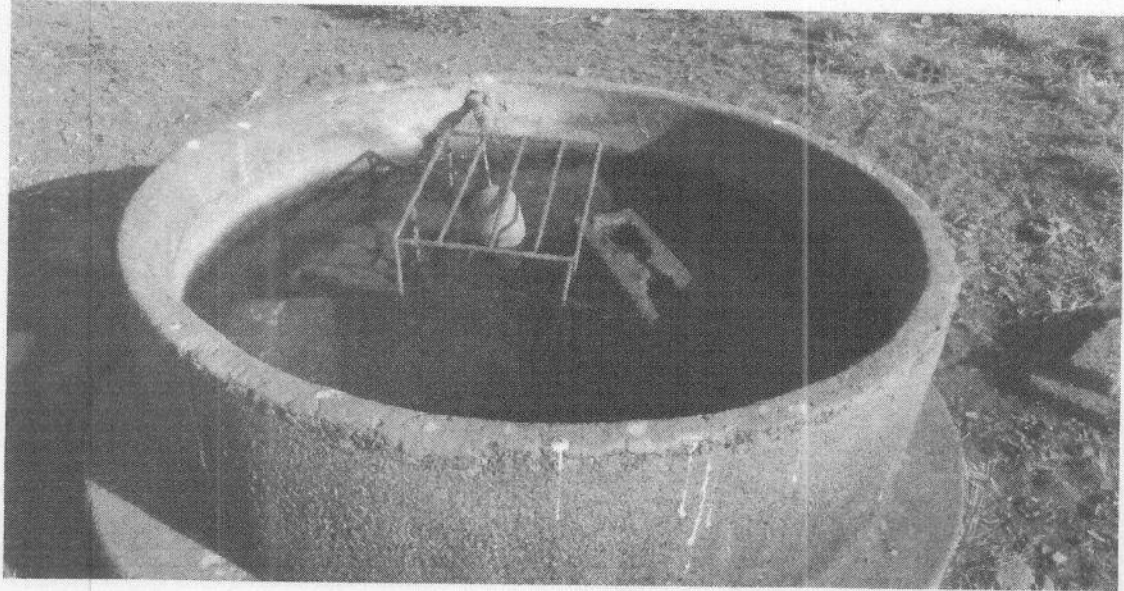


Foto 6 – bebedouro de alvenaria



Foto 7 – porteira de acesso a propriedade e o pé de manga



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 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 Quatrin 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:

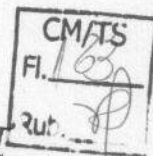
- Visualmente observa-se **01 (uma)** planta da família *Anarcadiaceae*, nome científico *Mangifera indica* L;
- O técnico relator não pode especificar a cultivar, visto que a época cronológica não apresenta frutos para uma avaliação mais concreta;
- Analisando a planta verifica-se que a mesma não foi 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;



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;

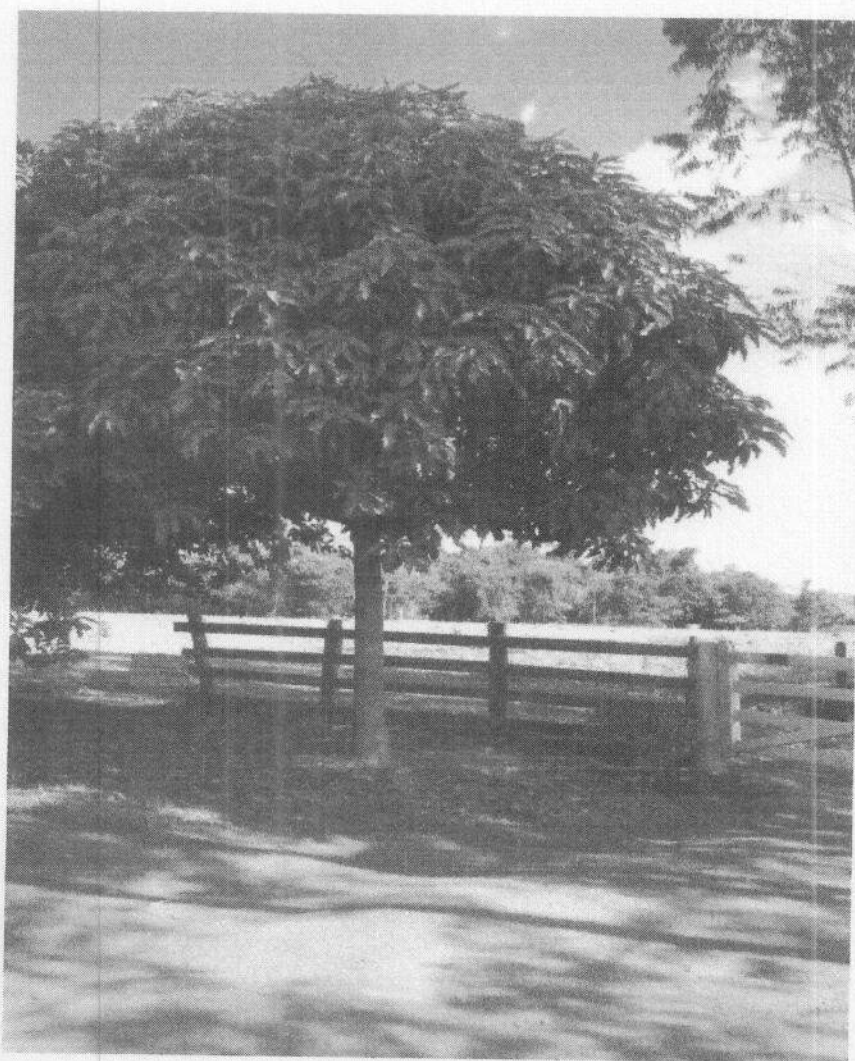


Foto – mangueira do requerente

Handwritten signature or initials.

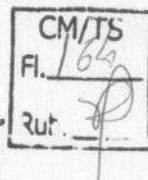


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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



- 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);



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. _____
Rut. _____

CM/TS
Fl. 65
Rut. _____

- 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 (Livramento 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

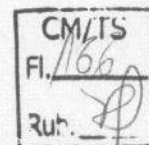


Tabela 2. Avaliação econômica do cultivo de manga na região do Submédio São Francisco.

Área	Produtividade kg/ha/ano	Valor prod. R\$/ha	da Custo R\$/ha	total Taxa retorno	de Ponto nivelamento	de Margem de 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

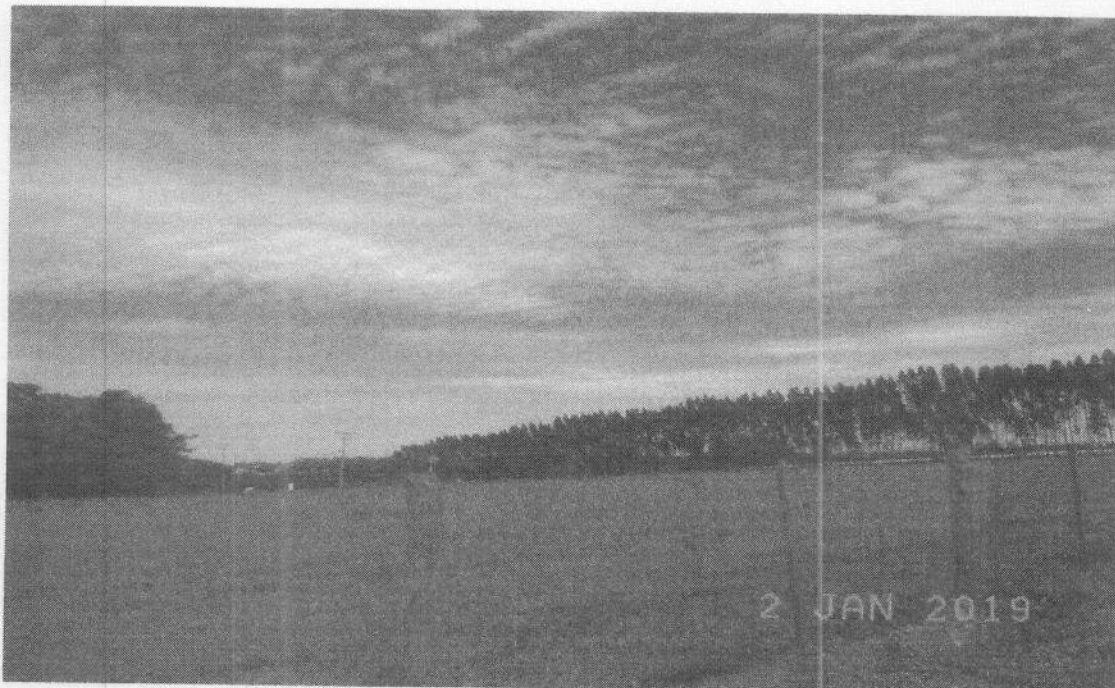


Foto – presença de cupinzeiros



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

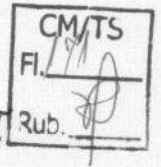


Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras



Foto – presença de cupinzeiros e ervas invasoras / rebrota

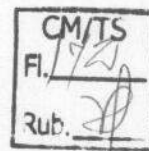


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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)



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. 130
Rub. 1

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...

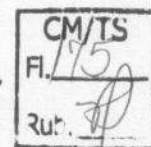


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.cpatas.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.cpatas.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

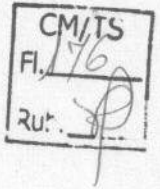
- 01 - ART nº 3205898 – Laudo de Avaliação
- 02 - Inventário florestal
- 03 - ART nº 3223429 – Inventário Florestal
- 04 - Tabela com valores / custo reprodução
- 05 – Anuidade CREA-MT – técnico responsável



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

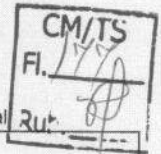
CREA-MT

ANEXO 01 Página: 1/1
Obras e Serviço
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205898

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**

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA 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: TANGARA 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 - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra, 02 de agosto de 2019

Local

de

Data

de

[Assinatura]

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

Paga em 02/08/2019

Valor pago R\$ 85,96

Nosso Número: 14/181000003205898-7

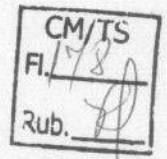


ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.



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

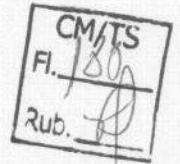
Objetivo:

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.





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



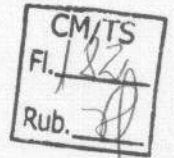


Município de Tangará da Serra – MT
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Av. Brasil, 2350-N. Jd. Europa. Cep 78300-000.

3311-4862/ 98472-7658

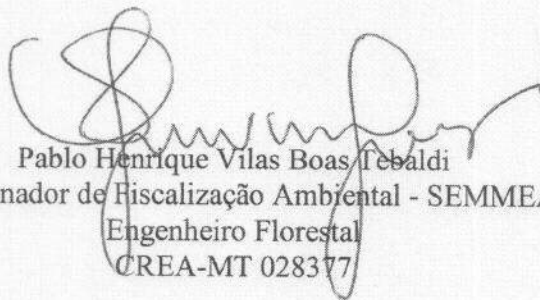
semmea@tangaradaserra.mt.gov.br



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

CM/IS
Fl. 1830
Rub.

Relatório Fotográfico



Foto 01 – Mensuração do CAP.

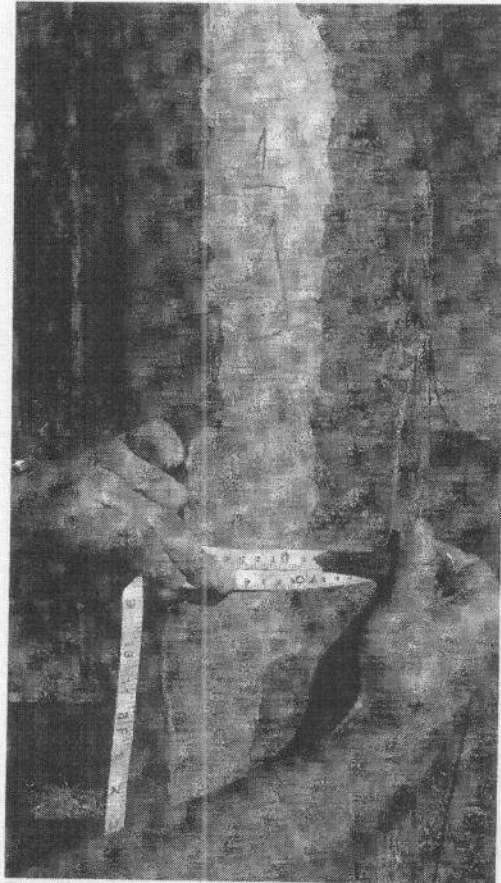


Foto 02 – Mensuração do CAP.

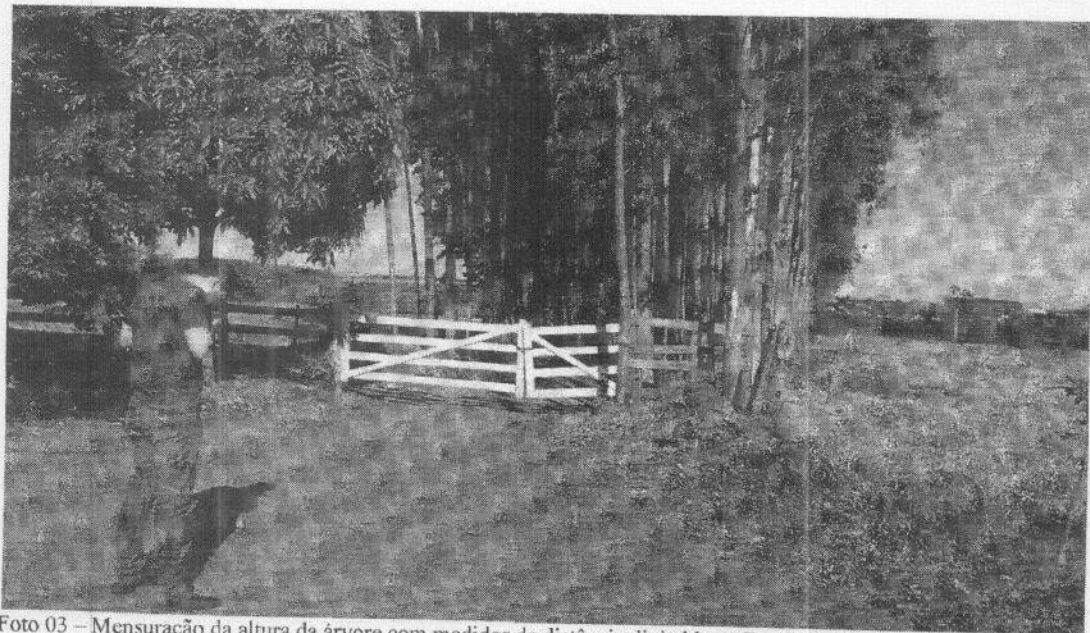


Foto 03 – Mensuração da altura da árvore com medidor de distância digital laser Bosch Professional GLM 250VF.



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

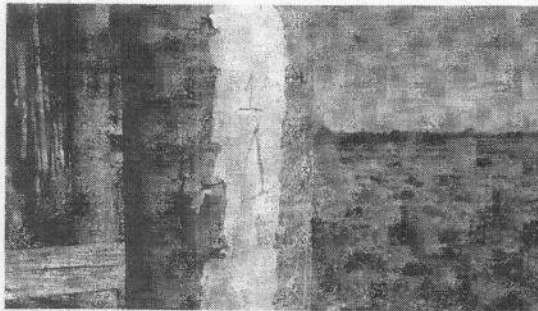


Foto 04 – Identificação do indivíduo 01

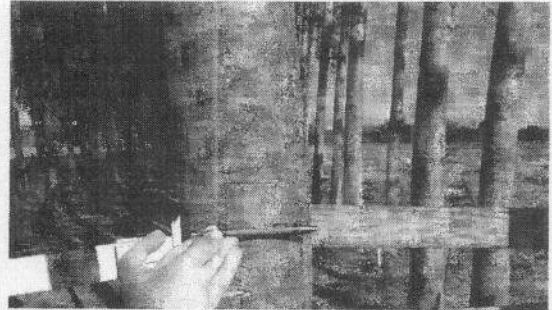


Foto 05 – Identificação do indivíduo 02



Foto 06 – Identificação do indivíduo 03

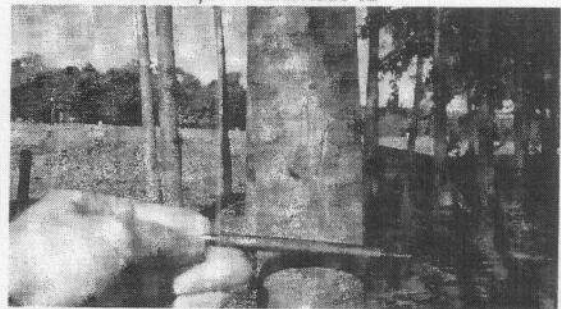


Foto 07 – Identificação do indivíduo 04

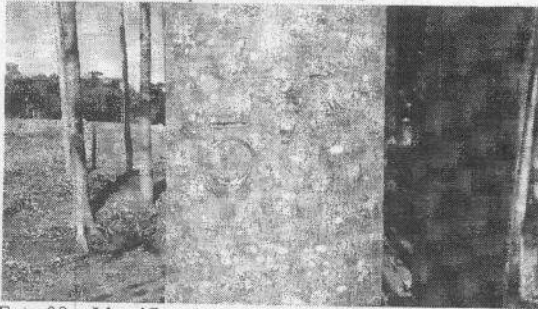


Foto 08 – Identificação do indivíduo 05

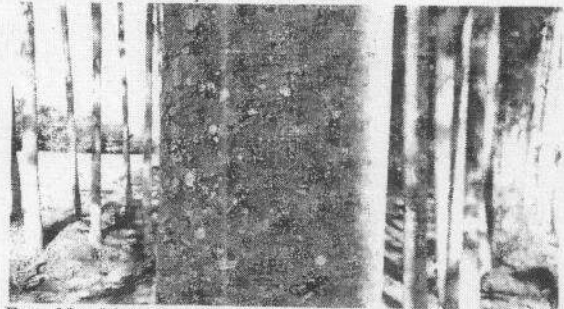


Foto 09 – Identificação do indivíduo 06

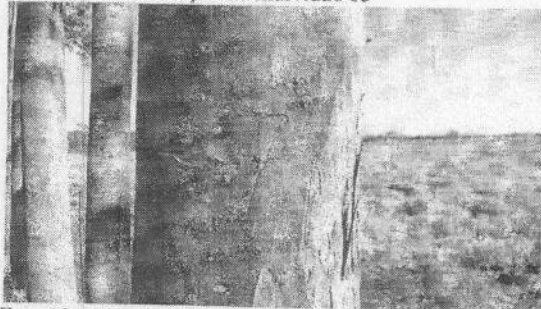


Foto 10 – Identificação do indivíduo 07



Foto 11 – Identificação do indivíduo 08



Foto 12 - Identificação do indivíduo 09



Foto 13 – Identificação do indivíduo 10



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

CM/TS
Fl. 185
Rub. 0

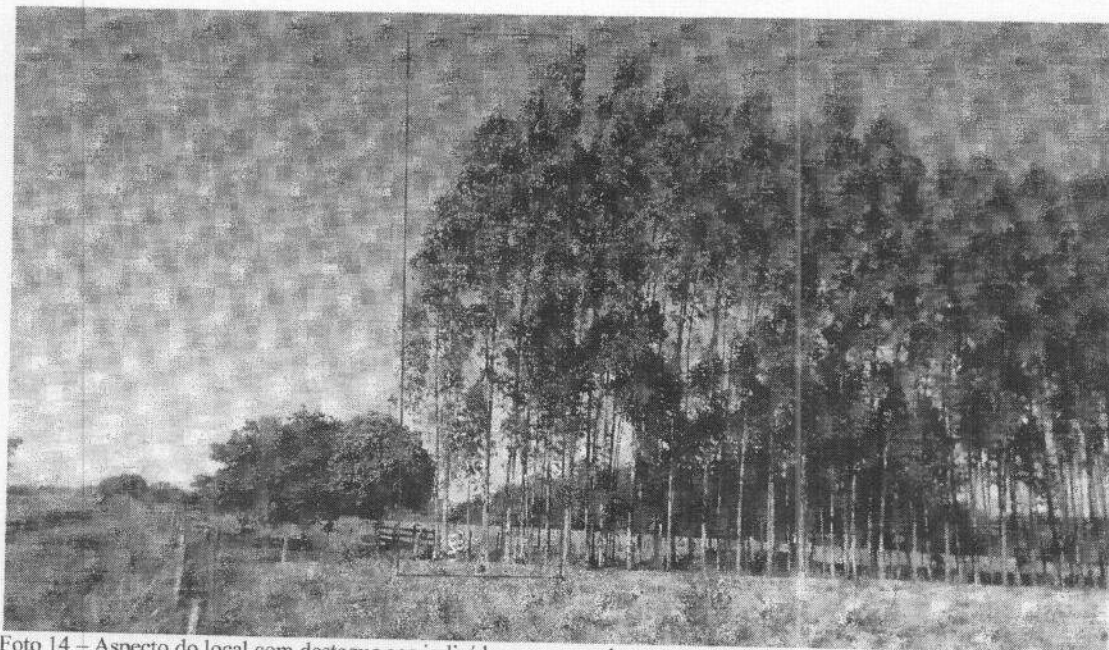


Foto 14 – Aspecto do local com destaque aos indivíduos mensurados.

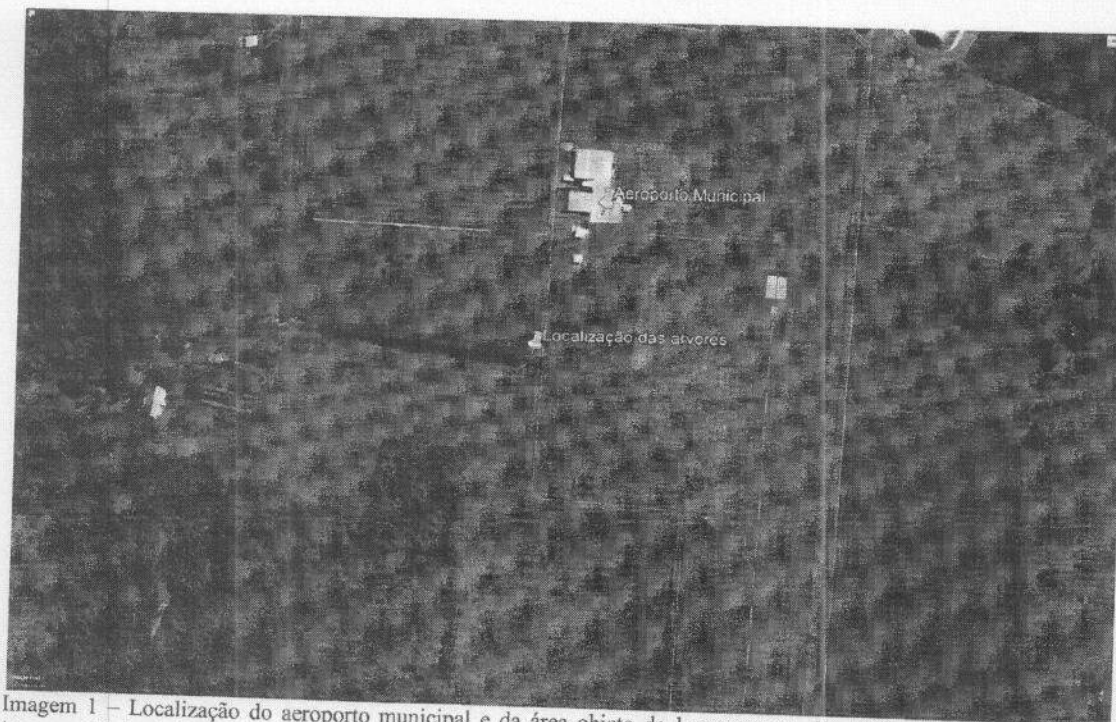


Imagem 1 – Localização do aeroporto municipal e da área objeto do levantamento. Fonte Google Earth – Data da imagem: 05 de abril de 2019.

0

144



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

CREA-MT

Obras e Serviço **ANEXO 03** Pagina: 1
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3223429

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

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: TANGARA 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: TANGARA 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

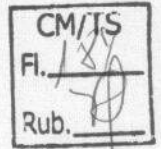
Valor pago: R\$85,96

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.

[Handwritten mark]



CUSTO REEDIÇÃO	Responsável - Eng. Agrônomo Kelvin Shin-iti Kabeya										
	Proprietário - Luiz Quatrin					mês - julho/19					
	Liptos Flora	Dural Madeira	Mad. Flor do Campo	Hipergotardo	Mat. California - Rua 01	Franchini Materiais	Fort Construções	Címel - Artefatos	Qde	R\$ médio	R\$ Total
MATERIAIS											
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	**	1	233,84	233,84
dobraçãca porteira 03"	**	**	**	**	**	**	**	**	4	30,00	120,00
sub-total - 1				30,00							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	
materiais	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	
materiais	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	
materiais	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

CM/TS
 Fi. 8
 Rub. 1

ANEXO 04

		Cde =(100-Fator K)/100				Vu = Cde*Vn	
		tabela Ross-Heidecke - pagina 183					
item	descrição	qde	fator K	R\$ / jul-2019	Cde	Vn - R\$	Vu - R\$
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. Sc. Kelvin Shin-iti Kabaya
 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 Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pesquisa 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-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



CM/IS
 Fl. *[Handwritten]*
 Rub. *[Handwritten]*

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

<p>EMENTA:.....</p>	<p>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.</p>
<p>AUTORIA...</p>	<p>EXECUTIVO</p>

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**

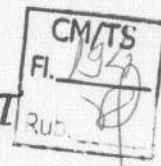


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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.....

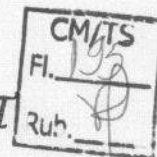


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

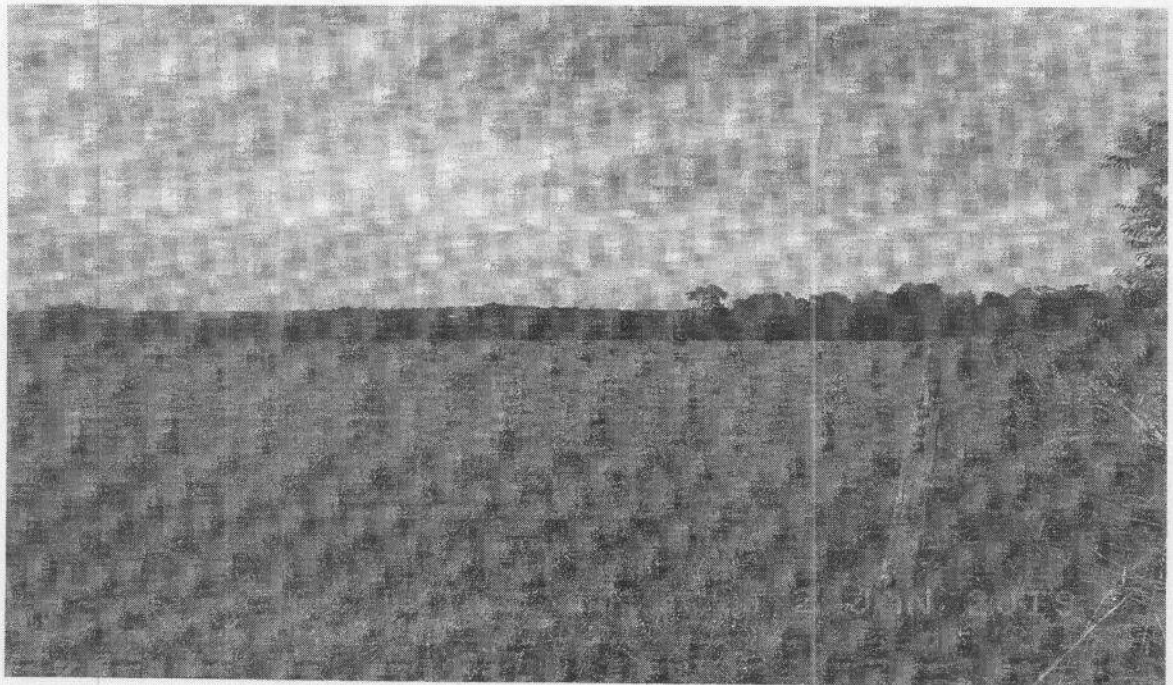
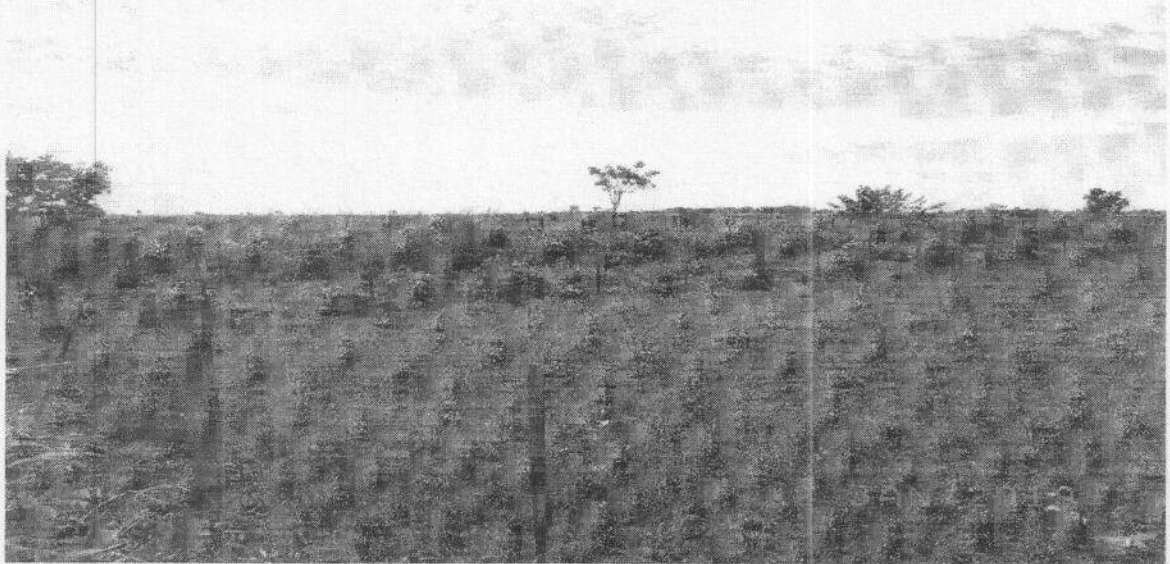
ESTADO DE MATO GROSSO

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



197

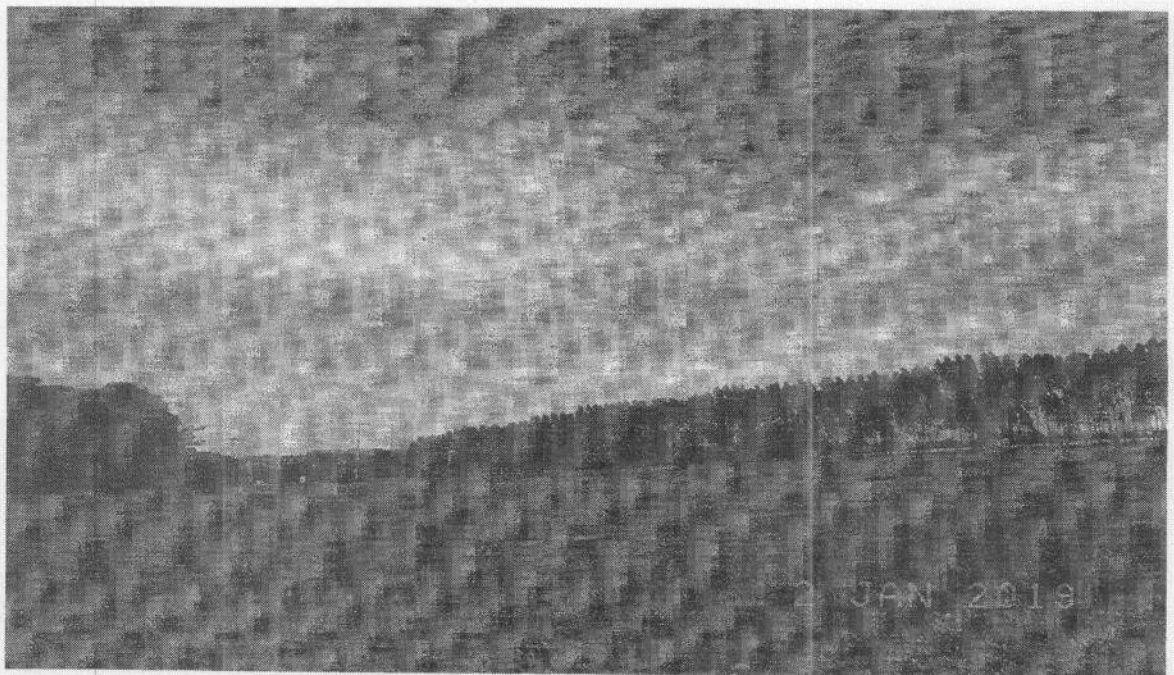


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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]

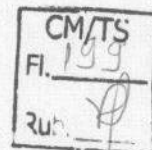


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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 caminamento.”

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

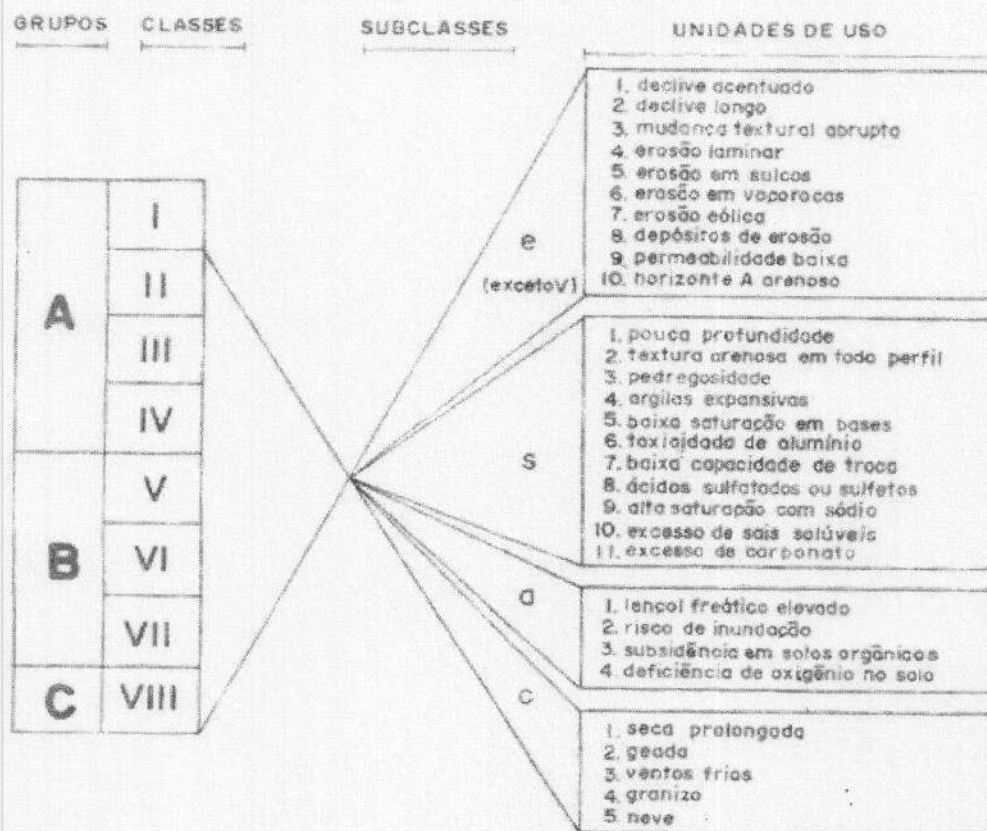


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.



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

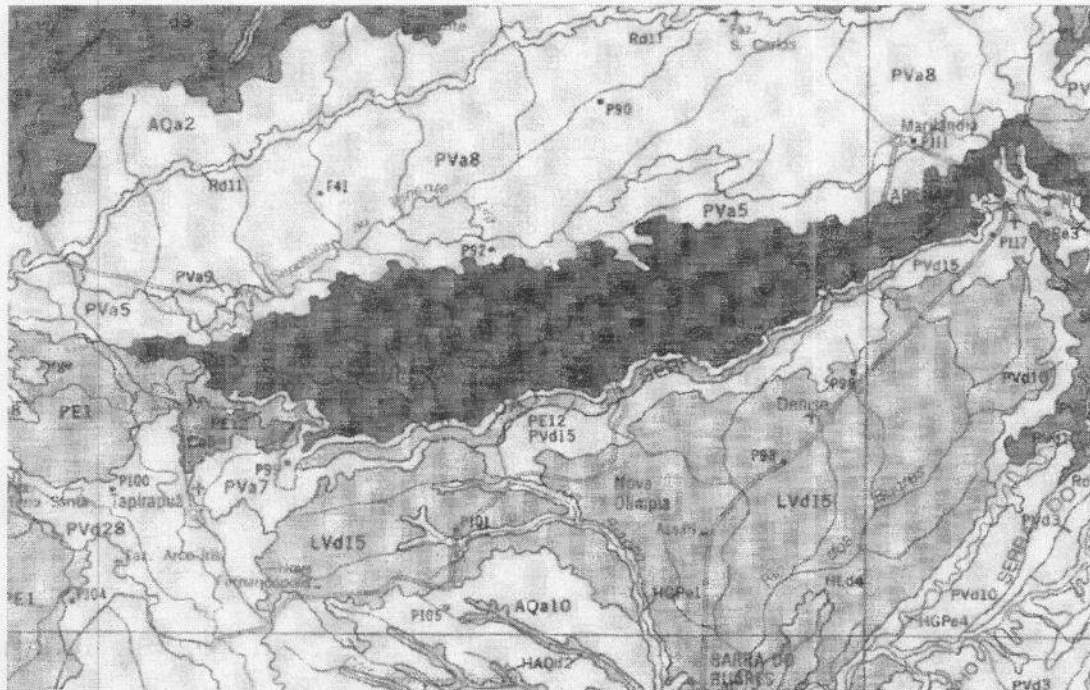
ESTADO DE MATO GROSSO

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 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,



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 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



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 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 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 MAGOSSO 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 = 2,6649 hectares

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

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

Valor pastagem = 2,6649 x R\$1.917,54 x 0,6 = **R\$3.066,03** (COM DEPRECIÇÃO)



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”. 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.



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

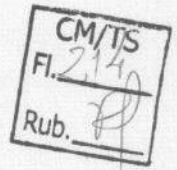


Tabela 4 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

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/>



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

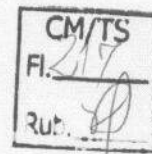


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 contem 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-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 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

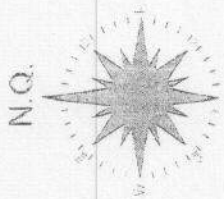
CAMINHAMENTO

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





CM/TS
FI. 220
Ru. [Signature]

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	451.755,814	8.379.544,564	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	452.024,5978	8.379.379,6496	
E-8A	M-8	234,59m	452.050,8516	8.379.255,9956	
E-9	M-4C	293,16m	451.816,3180	8.379.255,9830	
E-4C	E-14	14,31m	451.775,8470	8.379.542,7870	



ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO ÁREAS A DESTACAR DA MATRICULA 730		PRANCHA: 06
IMÓVEL: AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA	ÁREA: 26.649,95m ²	PERÍMETRO: 1.099,18m
PROPRIETÁRIO: Luiz Quatrin	ESTADO: MATO GROSSO	MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA
ELABORAÇÃO GRÁFICA: José Dantas Cavalcante	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	ESCALA: 1/2.500
Tec em Cartografia - Crea 3007/2014-PR		DATA: JUNHO / 2019

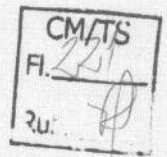
[Signature]



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: 1000550552

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

CM/TS
Fl. 200
Ru. [assinatura]
E

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

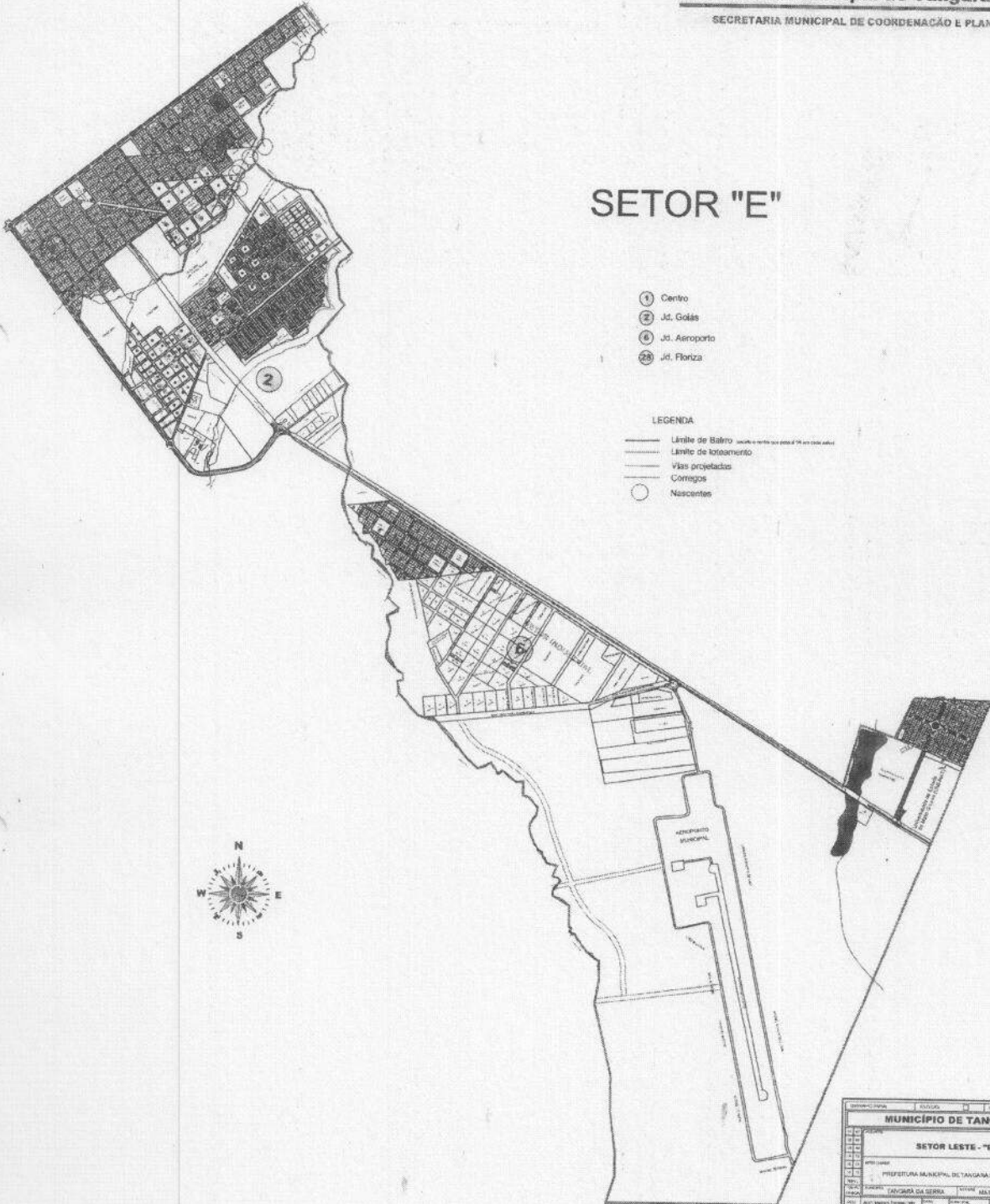

FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

CM/TS
Fl. 223
Rut. *[Signature]*

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"	
Nº: _____ Data: _____ Nome: _____ Endereço: _____ Cidade: _____	Nº: _____ Data: _____ Nome: _____ Endereço: _____ Cidade: _____

[Handwritten signature]

ANEXO 03

CM/TS
Fl. 225
Rui: *[assinatura]*

PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte													SOFTWARE	
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m ²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existencia benfeitorias	F1	F2	AVALURB 5.0	
													F1x2	
1	Diario 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														
<i>[assinatura]</i>														
Eng. Agrônomo Kelvin Sihin-iri 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

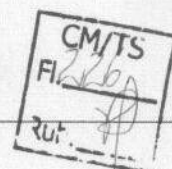
2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

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.

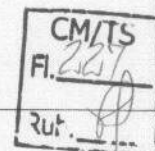
f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

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.

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

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



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:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 2,66$$

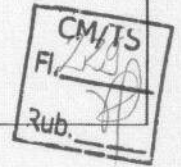
$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/ha)} = 106.482,27$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 283.764,60$$

duzentos e oitenta e três mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos

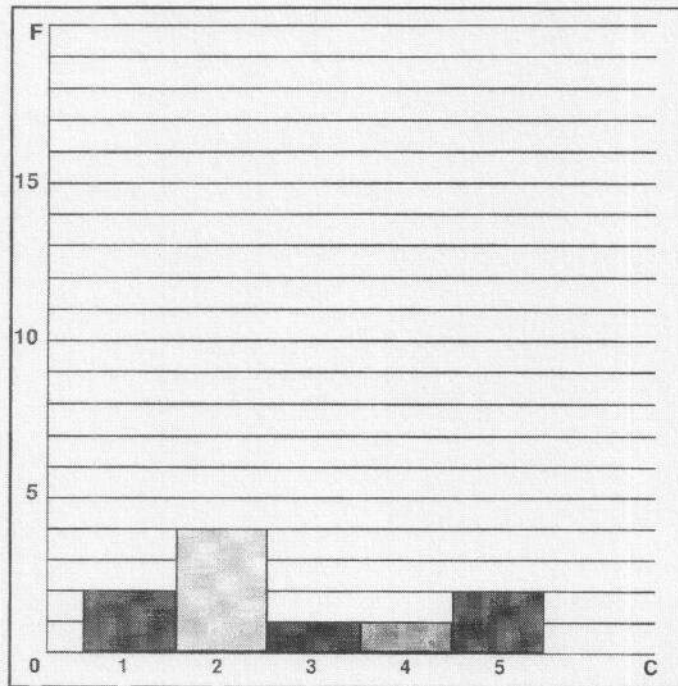
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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



9) GRÁFICOS:

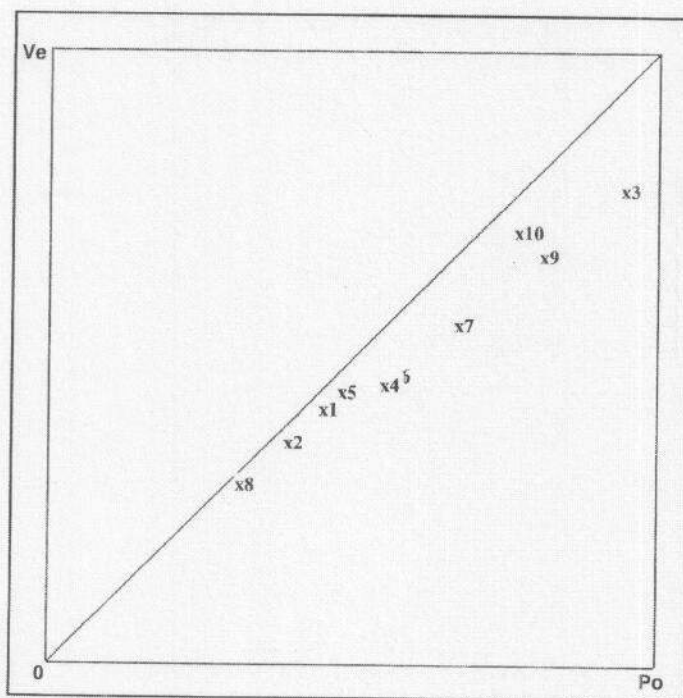
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De:	Até	
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

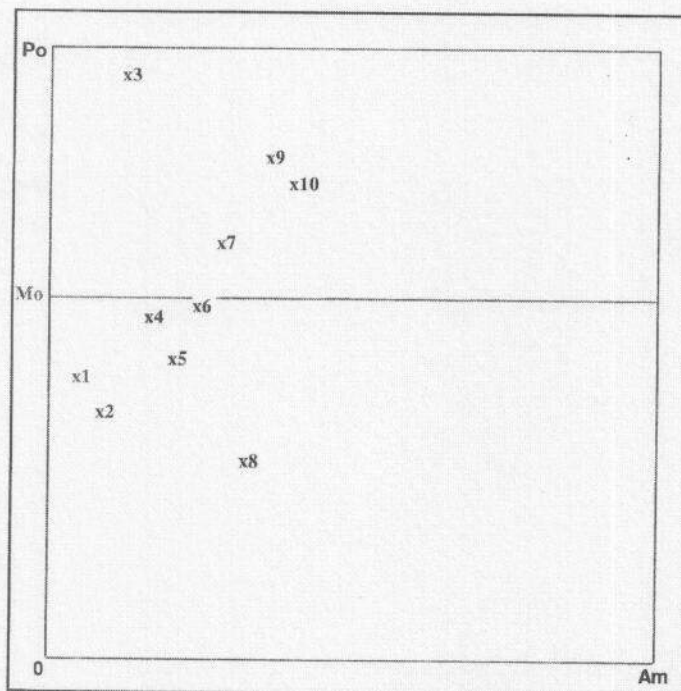
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



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.

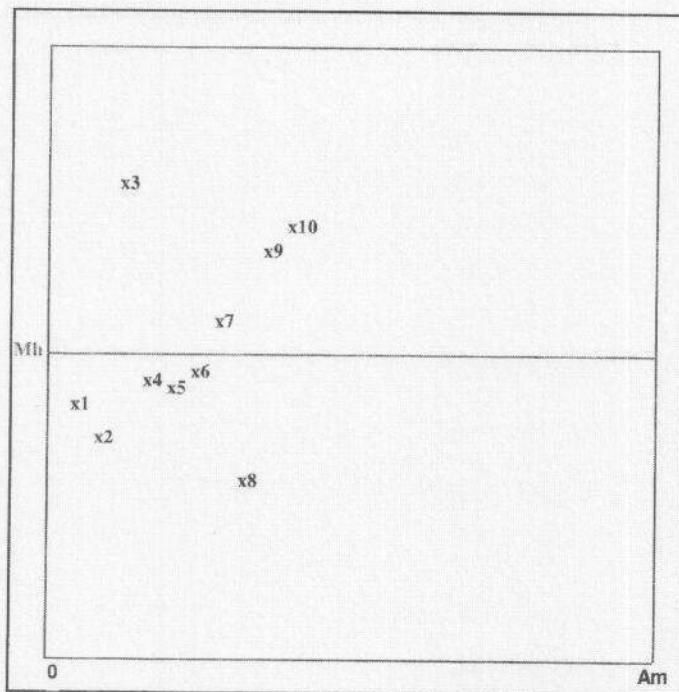
Do = Dispersão em relação a média.

	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) = 106.462,27

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.

CM/TS
Fl. 233
Ru. J

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%
Mão de obra:	R\$2.500,00	26%

CM/TS
 FI. 234
 Ru: [assinatura]

ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				LUIZ QUATRIN			
Cde = (100 - Fator K) / 100							
item	descrição	quantidade	tabela Ross-Heidecke - pagina 183 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	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em %</p> <p>de vida da tabela</p> <p>Ross-Heidecke -</p> <p>Estado de</p> <p>conservação C -</p> <p>regular - F = 39,1</p>							

[assinatura]



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: atal@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

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



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 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. **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

CM/TS
Fl. 237
Rut. [assinatura]



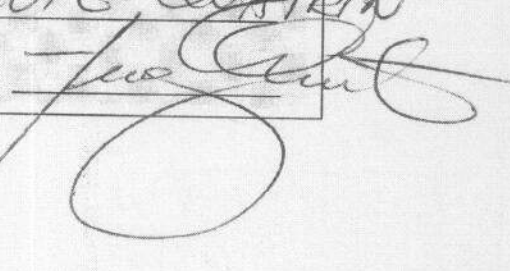
ADVERTÊNCIAS: o não cumprimento da obrigação **urgente** importará em medidas administrativas/judiciais cabíveis ao caso, inclusive o uso do poder de polícia, sem direito a indenização pelo que eventualmente for plantado ou desenvolvido na respectiva área.

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 Custódio

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 FRANCO FERREIRA RAMOS 1201, Nro 37 - CENTRO - E

Inscrição Vinculada:

9.99023516.

Observação: NOTIFICAÇÃO

EM RELAÇÃO A INDIGTADA NOTIFICAÇÃO E AO LAUDO TECNICO ANEXADO, VENHO
MANIFESTAR QUE O MESMO FOI FORNECIDO EM COPIAS FOTOTATICAS DE MÁ-
QUALIDADE, POIS VARIAS PAGINAS ESTÃO APAGADAS, DE TAMANHO DIMINUTO, DIFICIL
LEITUR- E COMPREENSÃO, ESPECIALMENTE A PAGINA ONDE ESTÁ REPRESENTADA A
PLANTA TOPOGRAFICA DA AREA A SER DESAPROPRADA PARA FINS DE INTERESSE
PUBLICO, CONTATO 9902-3516

DEPARTAMENTO DE ORIGEM
DEPTO. DE PROTOCOLO DIST. DOC. E
ARQUIVO

DEPARTAMENTO DE DESTINO
GABINETE DO SECRETARIO DE
INFRAESTRUTURA

Consulte as informações sobre seu processo de forma virtual, através do Site da Prefeitura utilizando o CIDADÃO ONLINE
Ao acessar o Cidadão Online, faça o login com o seu CPF/CNPJ, em seguida selecione o seu cadastro cadastrado na lista
- através do menu "Meu cadastro", acesse a opção "Solicitações", em seguida clique em "acompanhamento" para verificar seus Processos
Atenciosamente: 21133

AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA DE TANGARÁ DA SERRA -MT.

REF: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL N.º 036 – DESAPROPRIAÇÃO

10/10/2016.

Cumprimentando V. Senhoria na oportunidade, quando vimos manifestar-nos preliminarmente, em relação a notificação em epígrafe recebida em 10/10/2016, 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 de 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 780 do RGI de Tangará da Serra – MT :

3 – Em visita de campo, constatamos ainda que a planta fornecida não conferindo com os marcos implantados, está 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).

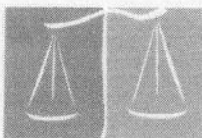
Diante do exposto, requer de V. Senhoria:

- 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 Junho 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, pugna pelo acompanhamento de responsável para indicação dos Marcos.

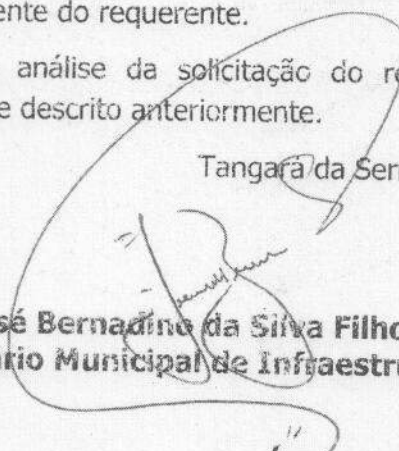
No tocante ao item 3 do requerimento, que se trata do acompanhamento para indicação do local de implantação dos marcos, já fora esclarecimento pela equipe desta Secretaria, que após o requerimento houve o acompanhamento no área e apontamento da localização dos marcos e coordenadas geográficas, não justificando 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, quiçá 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

*Autim
Receber a
Recusar
Assina o Peab/
22.07
Testes sítio
e pontos
admir
9150*

Consulte as informações sobre seu protocolo de forma virtual através do Site da Prefeitura



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra
Protocolo GERAL

Processo: 21541 / 2019 - GERAL
Serviço: SOLICITAÇÃO

Data / Hora: 23/07/2019 08:49:14h

Requerente: LUIZ QUATRIN

CPF/CNPJ Requerente: 225.517.190-20

E-mail: luizquatrini@gmail.com

Endereço: RUA FRANCISCO FERREIRA RAMOS (20), Nro 37 - CENTRO - E

Telefone(s): Pessoal (65) 999023516

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: 00322


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.

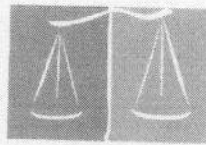
LUIZ QUATRIN, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CREA/RN-2201555583, e advogado devidamente inscrito na OAB/MT 10537, com domicílio profissional na Rua Francisco F. Ramos, nº 37 – E – Centro - nesta cidade de Tangara da Serra/MT, vem a presença de V. Senhoria com espeque no inciso XXIV do art. 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

CM/TS
Fl. 245
Rub.

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.

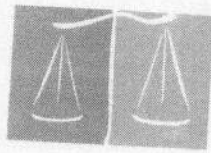
Nesse passo, o Município, de posse do levantamento dos elementos de campo, calculo e áreas a desapropriar, elaborou unilateralmente o Laudo Técnico de Avaliação ao seu alvedrio, utilizando-se de profissionais do próprio município (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo), **o que não é permitido pela legislação 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 AREA A SER DESAPROPRIADA.

Cumprе manifestar que não fora fornecido 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



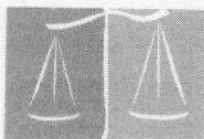
para emitirmos uma opinião de concordância ou discordância dos valores expressos no laudo técnico.

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:



- 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.

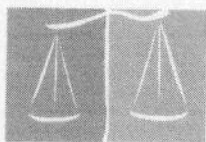
3- DO VALOR DAS CERCAS

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).

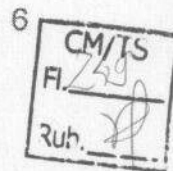
Ora, ao que parece, o perito não foi *in loco* para constatar a construção da cerca e o seu grau de conservação.

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).**



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:

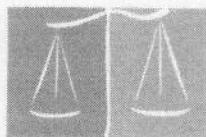
Realocação de porteiras (duas) – R\$ 500,00

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.



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.



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,

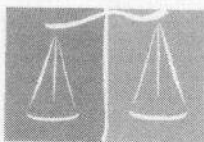
“a” de água quanto aos excessos,

“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*.

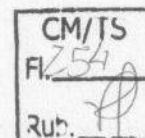
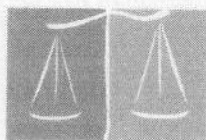
Além do mais, o perito informa que “...**buscou-se as imobiliárias, corretoras, proprietários, informações de jornais e sites...**” (p. 15).

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:



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.

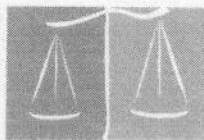
Logo, resta impugnado *in totum* o cálculo avaliatório apresentado vem como o Laudo Técnico de Avaliação e o valor constante no indigitado laudo de avaliação – **R\$ 289.937,81 (duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos) ou R\$ 106.482,27/ha.**

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,



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.

Vejam os 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:

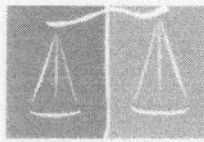
À vista dos estudos contidos nos Processos n.º CF-1509/86 e CF-2234/86, a efetivação da ART pelo desempenho de Cargo ou Função Técnica, seja por nomeação, ocupação ou contrato de trabalho, tanto em entidade pública ou privada, conforme preceitua o art. 5º da Resolução n.º 307, de 28 de fevereiro de 1986, 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. #

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.

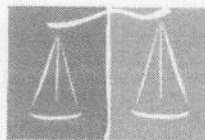
Diante da ausência destes documentos que deveriam obrigatoriamente acompanhar o LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, resta impugnado, tendo em vista que não está revestido das formalidades legais.

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)

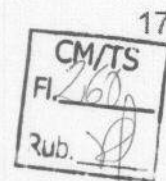
Pois bem, diante da falta da data ou de previsão expressa de pagamento o Impugnante impugna *in totum* derradeiramente o "Laudo Técnico de Avaliação" e na mesma toada, como o Município manifestou em sua acintosa Notificação ExtraJudicial nº 35, de 8 de Julho de 2019, notifica neste momento a este Município 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.


LUTZ QUATRIN
OAB MT 10.537
Engº Agrº Lutz 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.

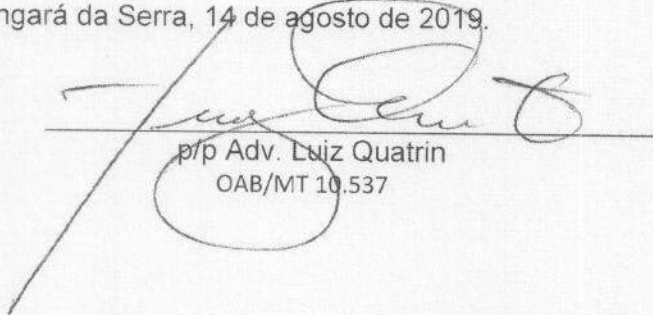
REF.: AEROPORTO MUNICIPAL - DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE
PÚBLICO.

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 N° 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 extraídos 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

CM/TS
Fl. 164
Rub. #



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.

NOTIFICA:

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

CM/TS
Fl. 1060
Rub. 77



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: Miguel Gonçalves Saraiva

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:

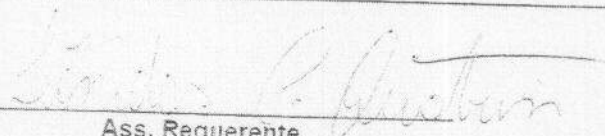
Observação: RESPOSTA

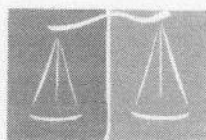
ENCAMINHA RESPOSTA DE IMPUGNAÇÃO REFERENTE A NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 35 DATADA DE 08/07/2019 E RECEBIDA EM 10/07/2019, CONFORME SEGUE EM ANEXO

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

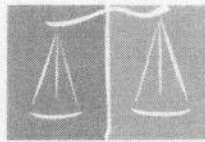
IMPUGNAR o

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



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:

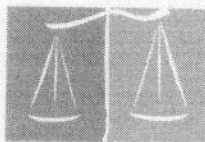
Número de identificação dos marcos de concreto, coordenadas UTM dos mesmos, rumos, distâncias, cálculo da área, etc., área a ser desapropriada e desmembrada da matrícula 730 do RGI de Tangará da Serra – MT.

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)



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**



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.

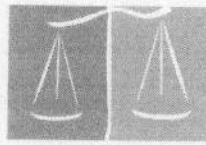
Por fim, o VTN - Valor da Terra Nua - não foi calculado de acordo com a norma técnica acima citada, restando impugnado o valor de **R\$ 106.482,27 por hectare.**

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.



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.

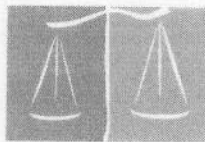
Vejamos alguns exemplos de casos concretos de vendas realizadas:

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.



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.



CM/TS
Fl. 216
Rub.

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.

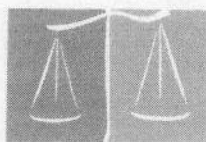
Para finalizarmos, analisando o Laudo Técnico de Avaliação, na modalidade e técnica usada, depois de minuciosa análise, constatamos que trata-se meramente de um "parecer" "encomendado" pela Administração Pública Municipal e que deve ser refutado de plano.

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**.

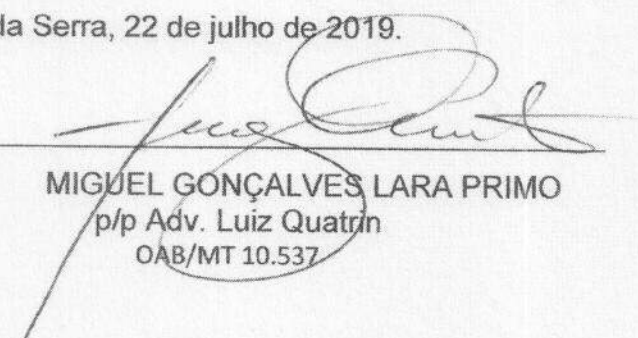
Para tanto, indica a conta corrente para ser efetivado o depósito em espécie, condição *sine qua non* para o início dos trabalhos de realocação das cercas divisórias, a saber:

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**

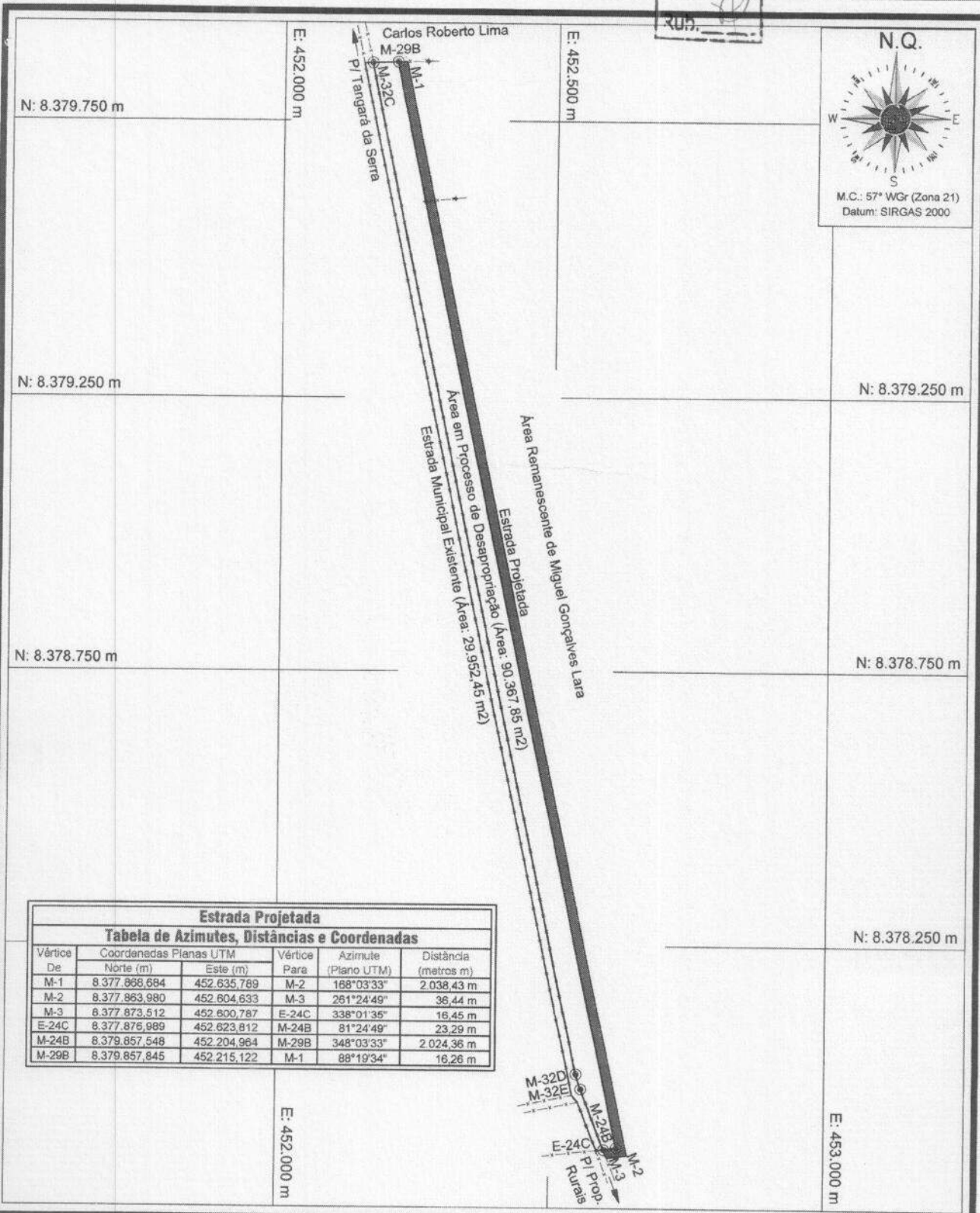
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-1**, de coordenadas **N 8.379.857,84m** e **E 452.215,12m**; situado em comum com terras de Carlos Roberto Lima e em comum com Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara; deste, segue confrontando com a Área Remanescente de Miguel Gonçalves Lara, com os seguintes azimutes e distâncias: $168^{\circ}03'33''$ e 2.038,43 m até o vértice **M-2**, de coordenadas **N 8.377.868,68m** e **E 452.635,79m**; $261^{\circ}24'49''$ 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 azimute e distância: $338^{\circ}01'35''$ 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: $81^{\circ}24'49''$ e 23,29 m até o vértice **M-24B**, de coordenadas **N 8.377.876,99m** e **E 452.623,81m**; e $348^{\circ}03'33''$ 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 azimute e distância: $88^{\circ}19'34''$ 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.



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

DATA: 22 de Julho de 2019

ESCALA: 1/10.000


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

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

IMÓVEL: **Estrada Projetada**
PROPRIETÁRIO: **Miguel Gonçalves Lara**

RESPONSÁVEL TÉCNICO: 
Luiz da Silva
Engenheiro Agrimensor
CREA/MT 6.699/TD - CONFEA 1204442886

GLEBA: Juntinho

MUNICÍPIO: Tangará da Serra

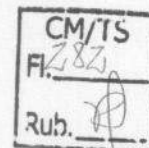
ESTADO: Mato Grosso

PRANCHA: ÚNICA

Área em Processo de Desapropriação:
90.367,85 m²

Área da Estrada Municipal Existente:
29.952,45 m²

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;

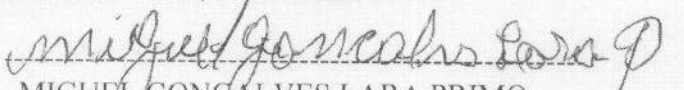
Outorgado Dr.º LUIZ QUATRIN, brasileiro, casado, advogado, OAB/MT 10.537; Dr.ª NATÁLIA QUATRIN, brasileira, solteira, advogada, OAB/MT 17.737; Dr LEONIDAS CARGNIN QUATRIN, solteiro, advogado, OAB/MT 22.284, TODOS COM ENDEREÇO profissional a Rua Francisco F. Ramos, n.º 37 – E – Centro – Tangará da Serra.

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



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-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

CM/TS
Fl. 284
Rub. 0

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 - 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

CM/TS
Fl. 286
Rub.

"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.

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

CM/TS
Fl. 287
Rub. 1

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 contem 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 2019.


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**

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA DA SERRA

Bairro: JARDIM EUROPA

UF: MT

CEP: 78300000

Tipo de Contratante: PESSOA JURIDICA 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: TANGARA 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

MOVEIS 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

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.

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

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 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 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.....	19
11 – Conclusão.....	20
12 - Referências Bibliográficas.....	20
13 – Anexos.....	21
14 – Encerramento.....	22



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

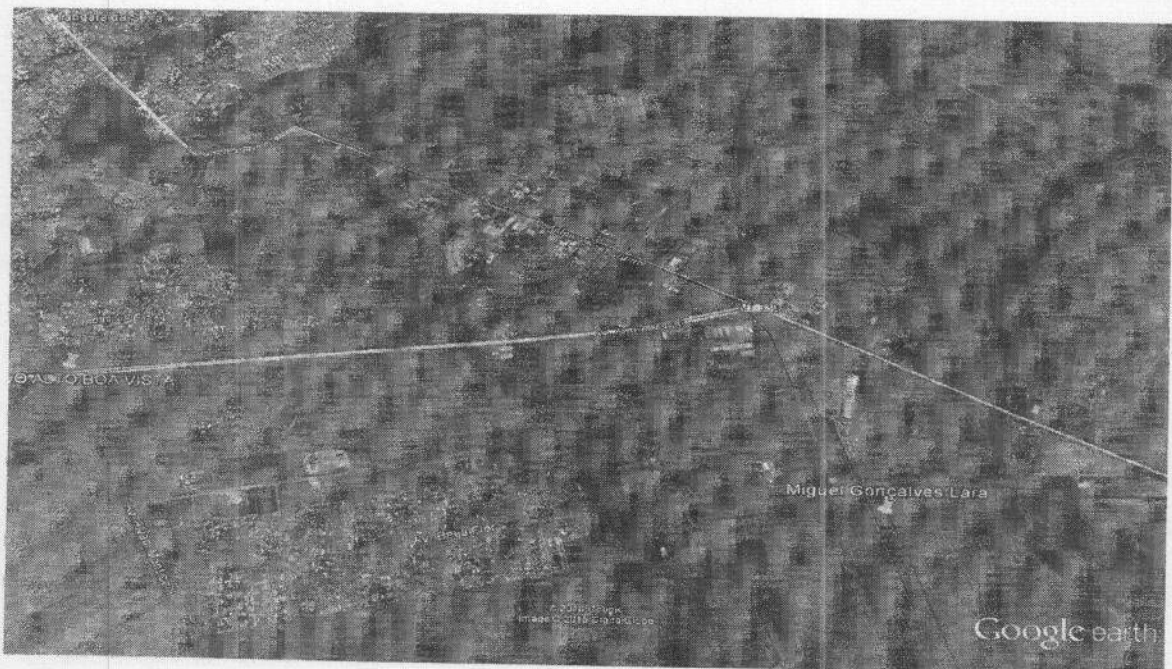
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado nas matrículas nº 19378, 14104, 14105 e 14106, do R.G.I. desta comarca.

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





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

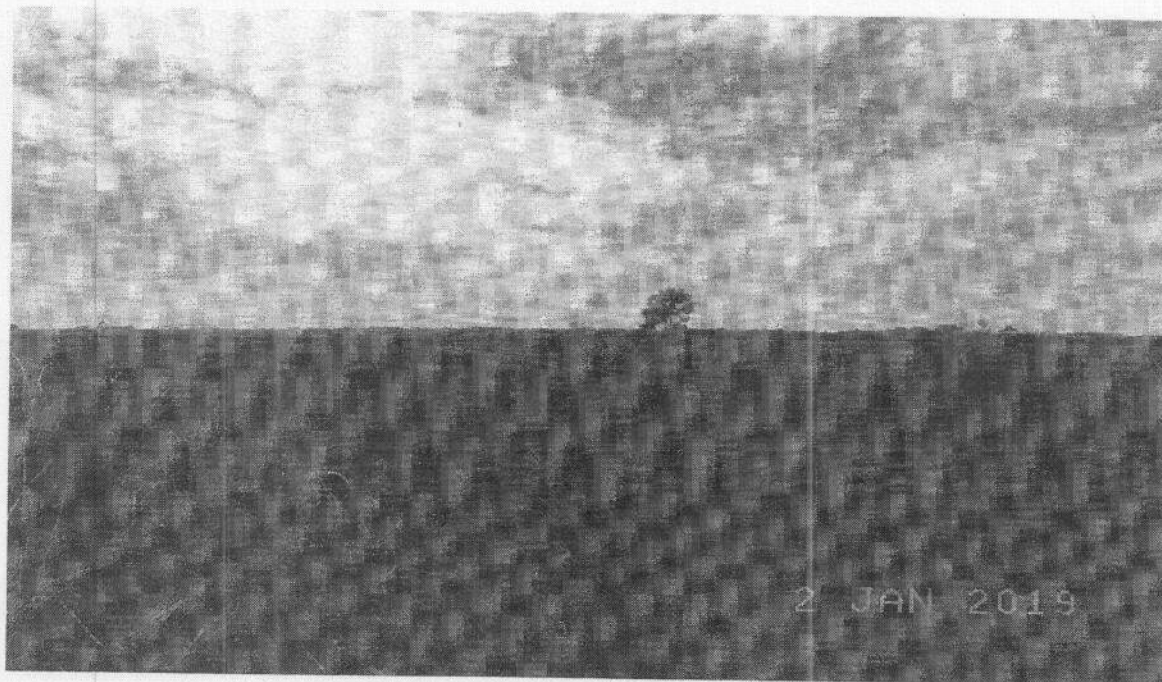
ESTADO DE MATO GROSSO

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

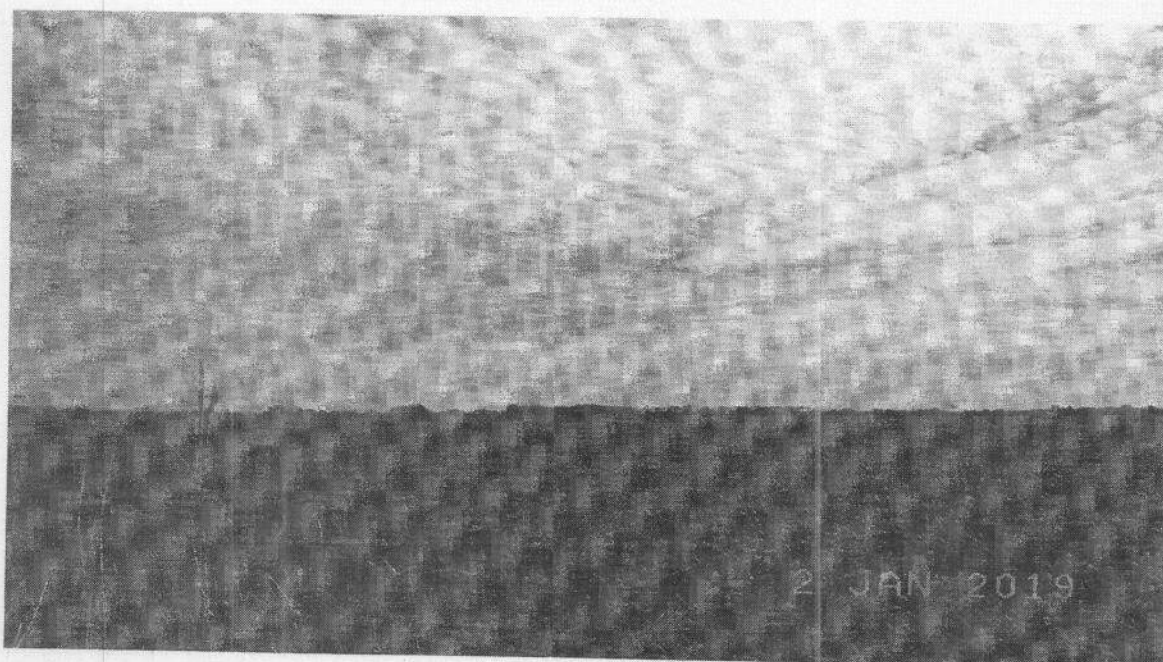
www.tangaradaserra.mt.gov.br - Fone (65) 3311-4800



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 = **90.367,85 metros quadrados = 9,0367ha.**

A mesma encontra-se dentro do perímetro do Jardim Aeroporto – unidade 6, no abarramento 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 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

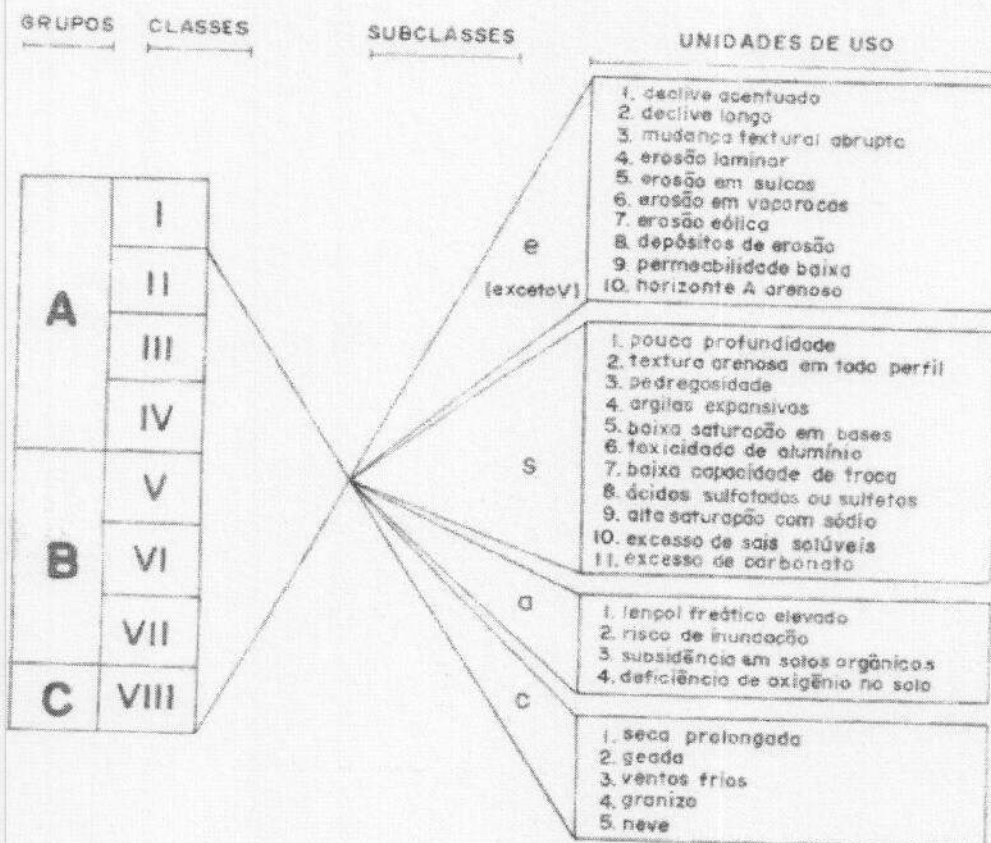


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.



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

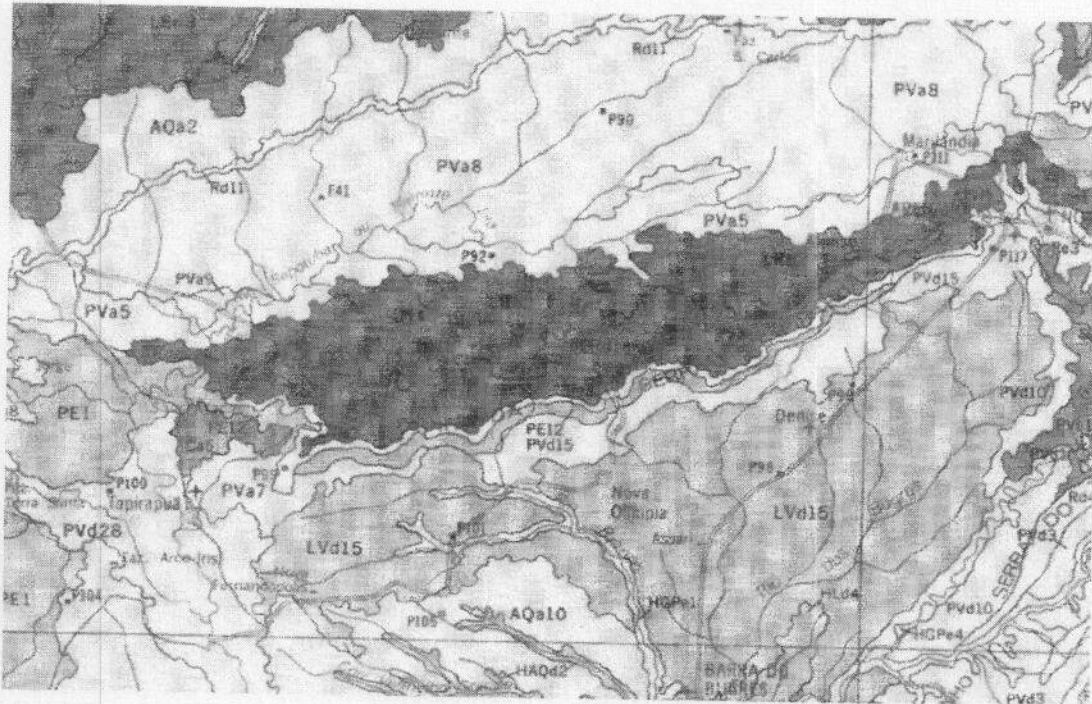
ESTADO DE MATO GROSSO

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 T₀ 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.

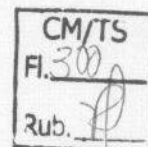


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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	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 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

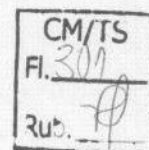


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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.

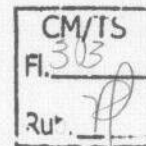


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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 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	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	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	< = 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



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.pastoeextraordinario.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 contem 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

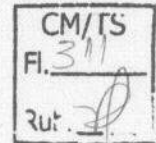
Engenheiro Agrônomo – CREA-MG 75031-D

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.”

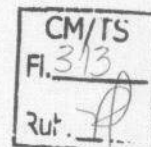
b) Área de 8.245,71m² (0,8245ha), de propriedade de CARLOS ROBERTO DE LIMA, a destacar da mat. 408, do RGI da Comarca de Tangará da Serra, cuja poligonal segue a seguir descrita:

“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

ADIQUERENTE: MUNICIPIO 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

CM/TS
Fl. 314
Rut. *[Handwritten Signature]*

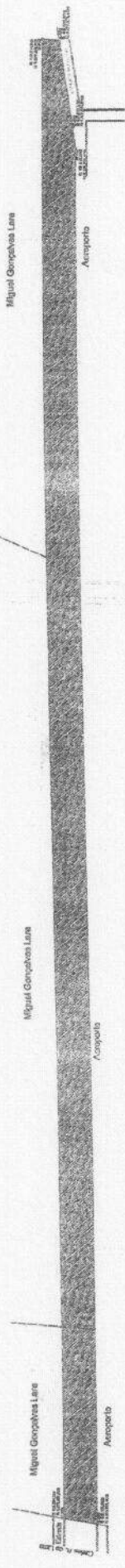


TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Ordem	Distância (m)	Coordenada X (m)	Coordenada Y (m)
1	0	487.731079	8.076.741,285
2	100	487.731079	8.076.741,285
3	200	487.731079	8.076.741,285
4	300	487.731079	8.076.741,285
5	400	487.731079	8.076.741,285
6	500	487.731079	8.076.741,285
7	600	487.731079	8.076.741,285
8	700	487.731079	8.076.741,285
9	800	487.731079	8.076.741,285
10	900	487.731079	8.076.741,285
11	1000	487.731079	8.076.741,285

Muro de Apoio:
 SWTS
 Coordenadas
 E: 487.731079
 N: 8.076.741,285

LEVANTAMENTO PLANALTIMETRICO
 AREA A DESTACAR DA MATRÍCULA 19.374.14.104.14.105.14.106
 02
 90.387.85m²
 4.126,70m
 114000
 JUNHO 2005

AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA
 MIGUEL GONÇALVES LORA
 MATO GROSSO
 TANGARÁ DA SERRA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

[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 posso 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: 1000850522

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. 0

1

<p>MEMO/SINFRA Nº 579/2018</p>	<p>DATA: 13/06/2018 DA: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO A/C: SR. HÉLIO CLEMENTINO DOS SANTOS</p>
--	--

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 **TERMÔ 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,

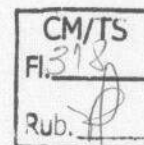

SELTON JOSÉ VIEIRA
Secretário Municipal de Infraestrutura

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			
nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m ²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	FIXE2	
-	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 Spin-Iti Kabeya CREA-MG 75031/D - RNP 1405713801														

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

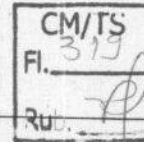
Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "K. Shin-Iti".

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:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 9,04$$

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

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 962.248,33$$

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.

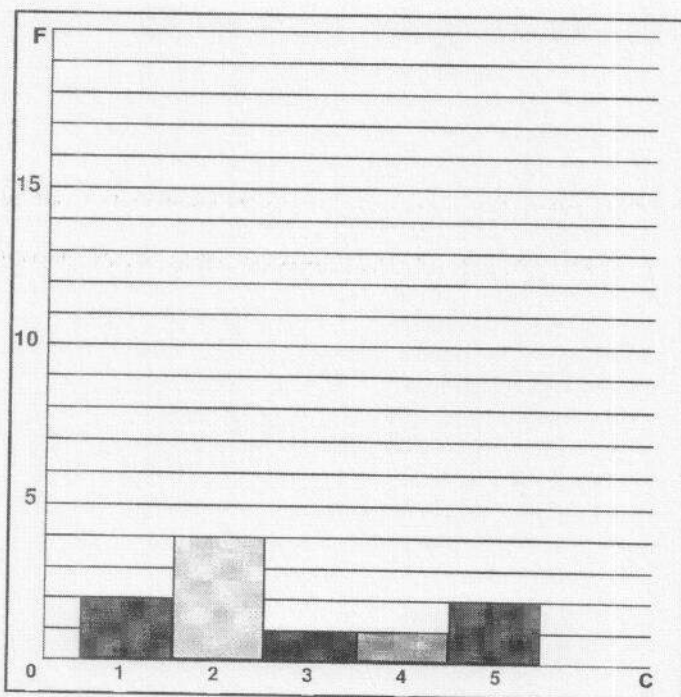


Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

CM/TS
Fl. 323
Rub. *[assinatura]*

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



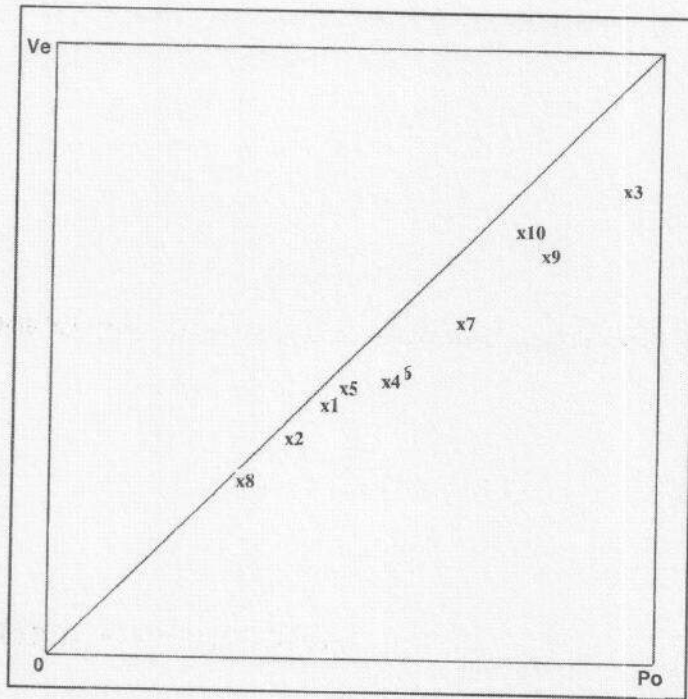
Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

[assinatura]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
 Fl. 324
 Rub. *[Handwritten Signature]*

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



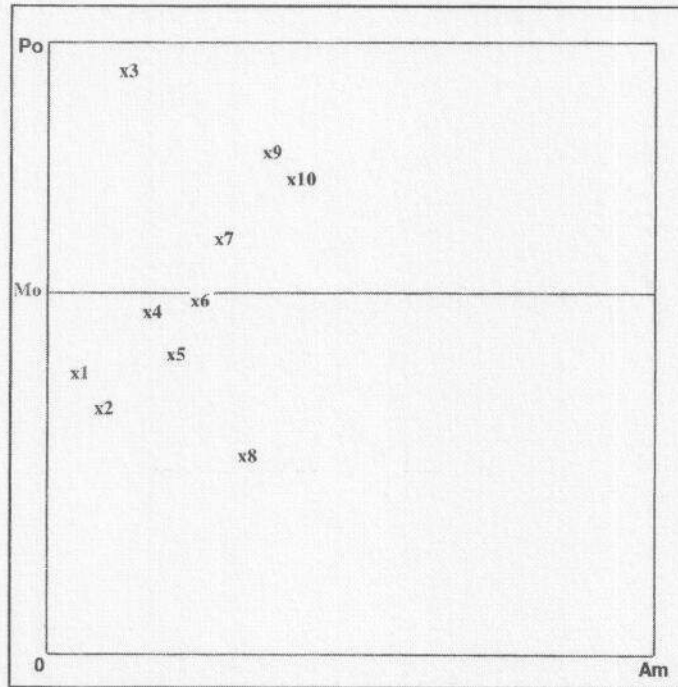
Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10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

[Handwritten Signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 325
Rub. *[assinatura]*

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.

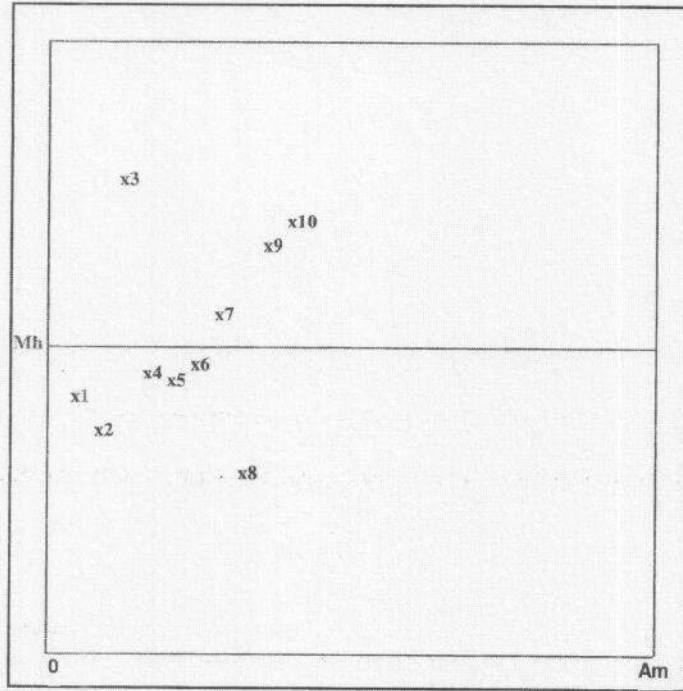
Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742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

[assinatura]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 326
Rut. *[Signature]*

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

[Signature]
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%		
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%		

CM/TS
Fl. 328
Aut.

ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				MIGUEL GONÇALVES LARA			
				$Cde = (100 - \text{Fator K}) / 100$			
				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	
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							



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

Oneia Naves Ribeiro
Oneia 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. 329
Rut. <i>[assinatura]</i>



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. 330
Ru. [assinatura]



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 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. **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.

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 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



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.

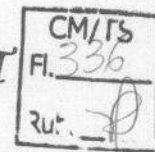


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

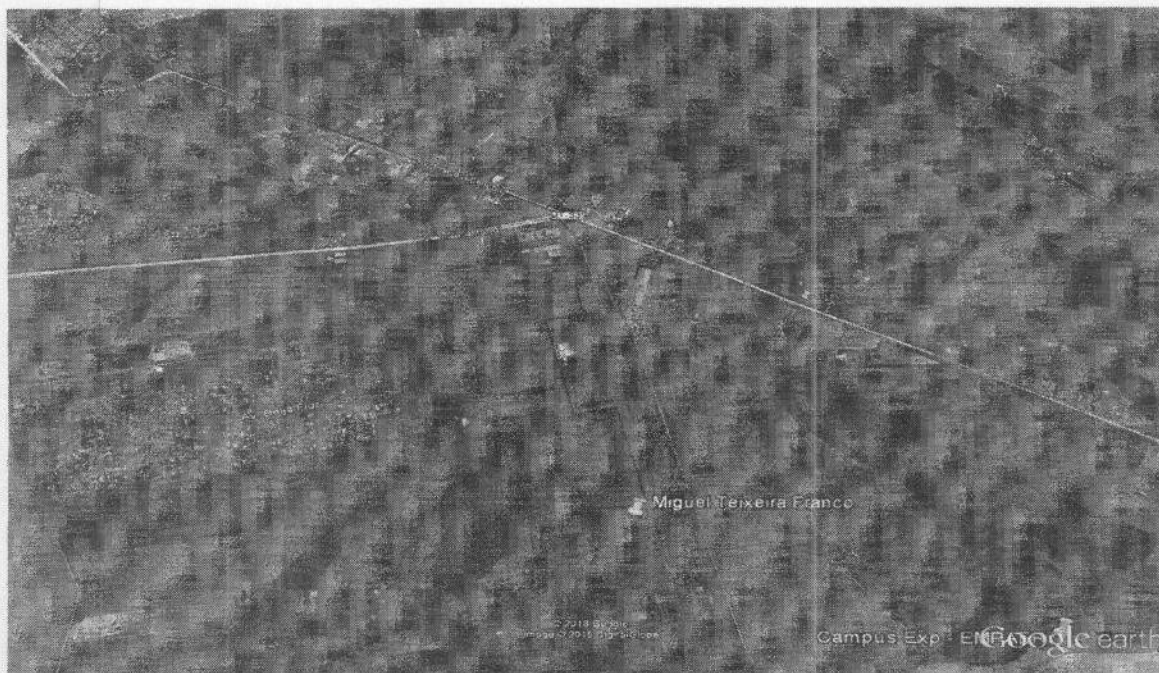
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado nas matrículas nº 21.217 e 21.218, do R.G.I. desta comarca.

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





Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

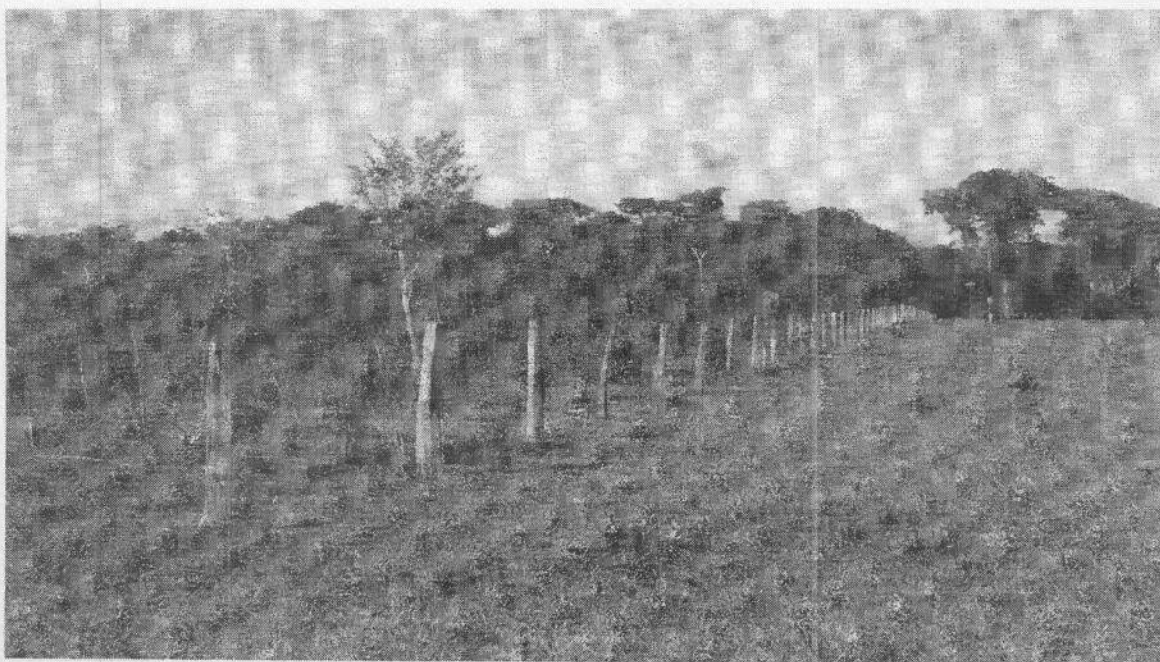
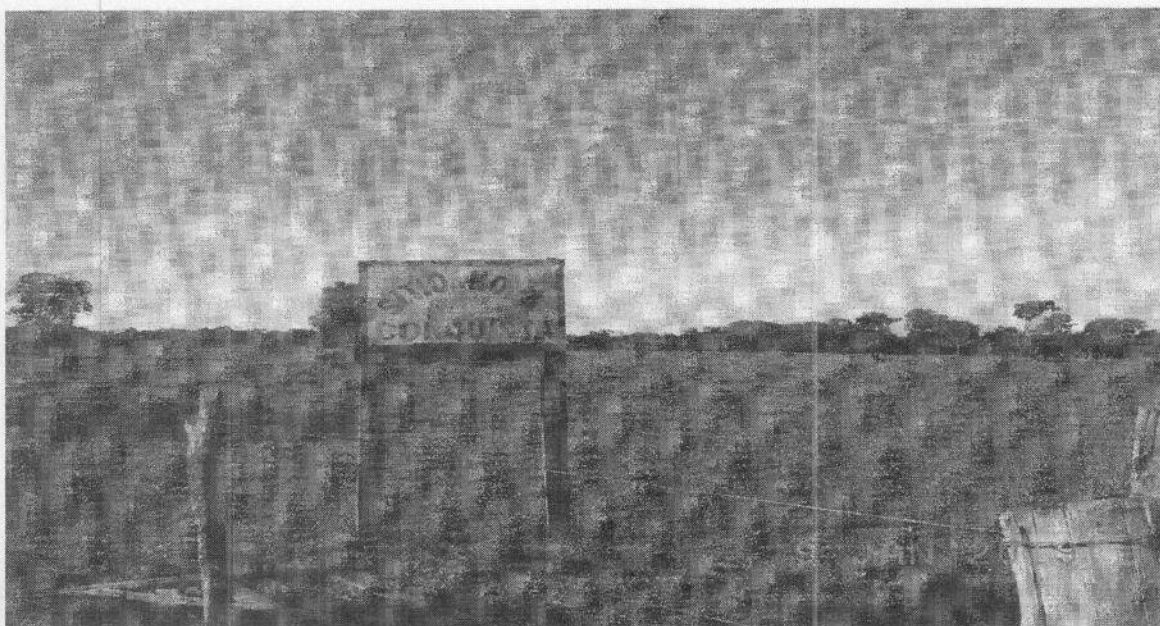
ESTADO DE MATO GROSSO

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. 337
Rut. [Signature]

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

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:88.377.876,989, 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 = 86.507,31 metros 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.

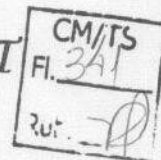


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 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.

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

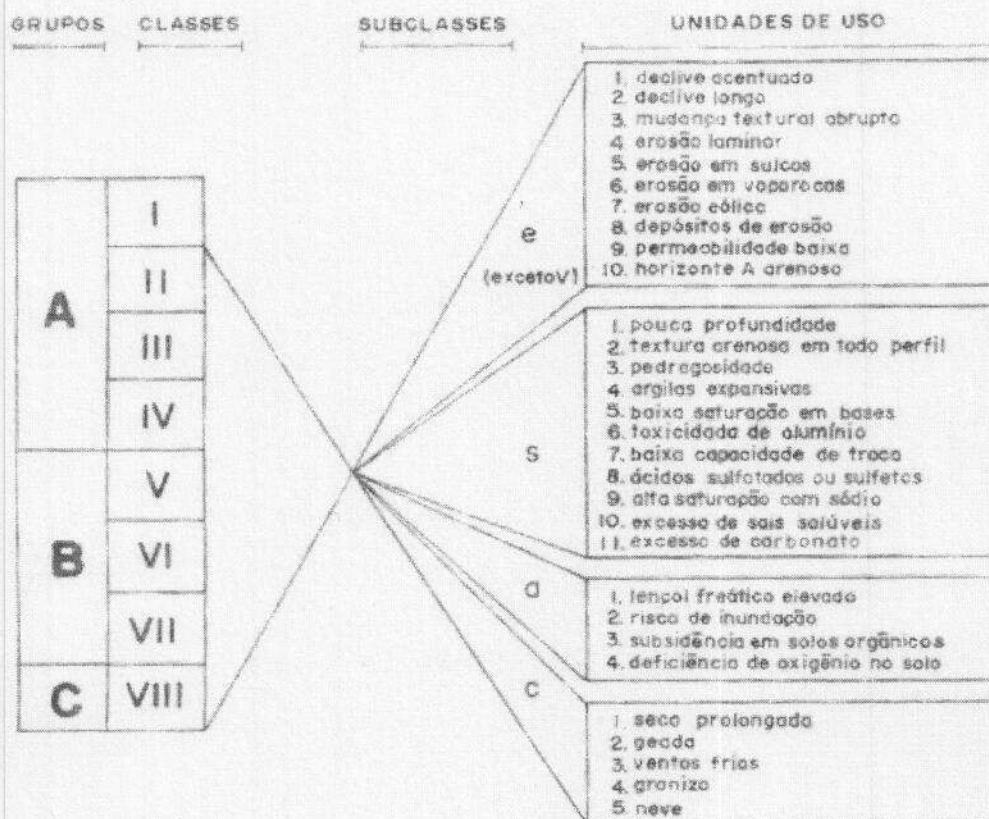


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.
- **Classe III:** Terras com limitações tais que reduzem a escolha dos cultivos e/ou necessitam de práticas complexas de conservação e/ou melhoramentos químicos.

[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



- **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 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).



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

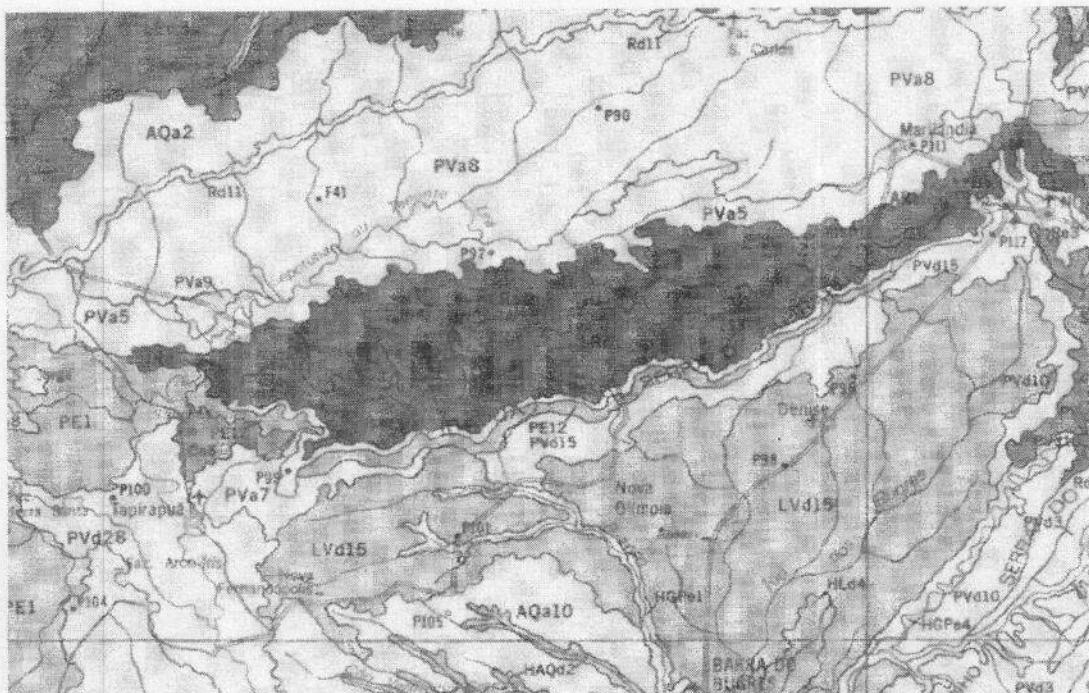
ESTADO DE MATO GROSSO

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. 344
Aut.

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 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	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 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



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 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 – 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 MAGOSSO 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) = $8,6507 \times R\$ 1.917,54 \times 0,6 = R\$9.952,83$ (COM DEPRECIÇÃO)

Valor pastagem (mau) = $8,6507 \times R\$ 1.917,54 \times 0,4 = R\$6.635,22$ (COM DEPRECIÇÃO)

Total = $50\% \times R\$9.952,83 + 50\% \times R\$6.635,22 = 4.976,41 + 3.317,61 = R\$8.294,02$

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 agrônômica** 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 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**.

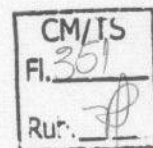


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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;



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 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

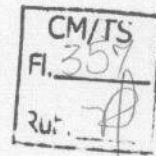


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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-Iki 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

ADIQUERENTE: 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

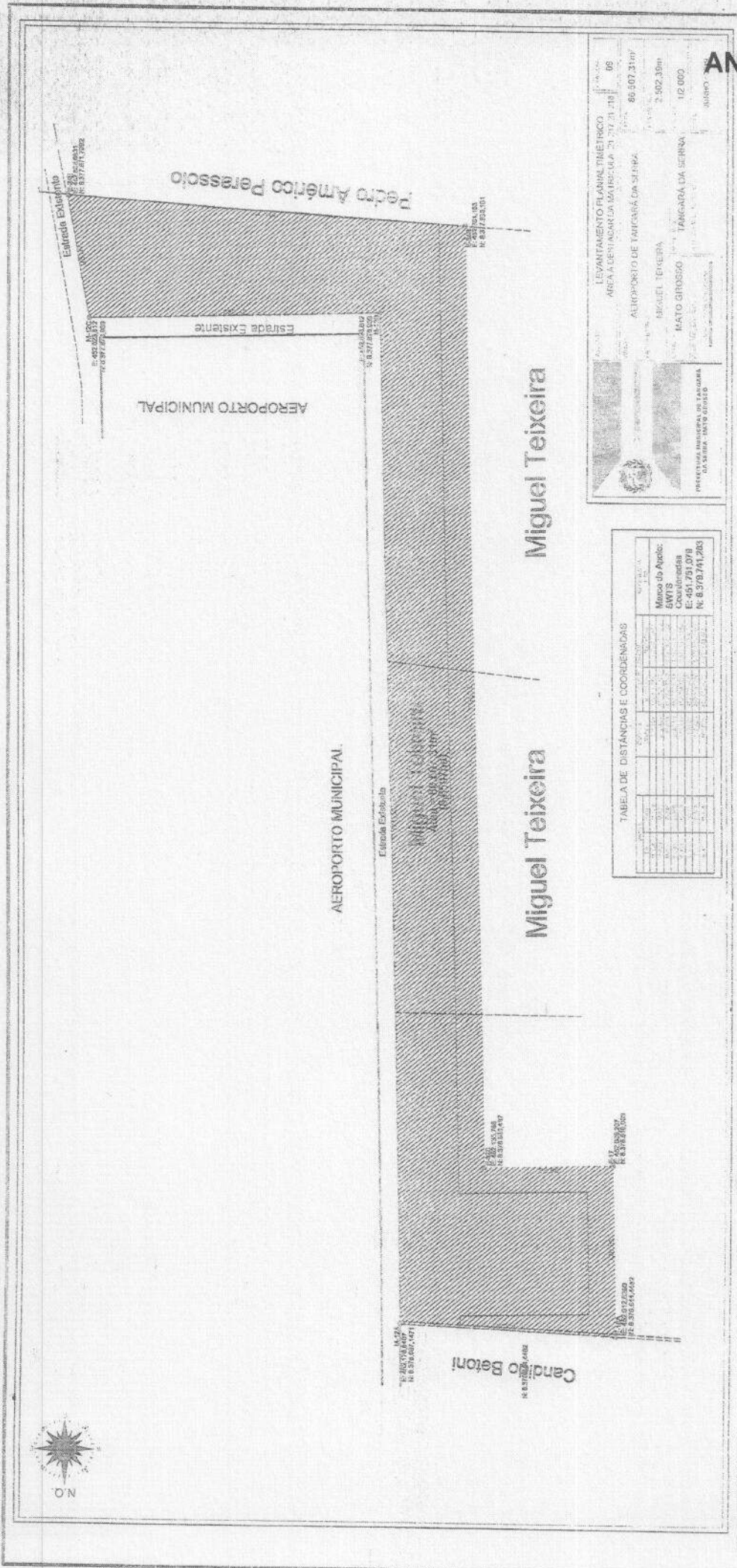
Inicia-se com um marco **E-16A** com coordenada UTM E:452.012,5260 / N: 8.378.644,4482, cravado na divisa das matrículas 21.217 e 14.435, deste segue com distância de 165,08m, confrontando com parte da área de matrícula 14.435, até encontrar o marco **M-12A** com coordenada UTM E:452.176,8407 / N:8.378.667,1471, 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
 Fl. 360
 Rut. [Signature]



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
 ÁREA A DEFINIR DA AVIAÇÃO
 AEROPORTO DE TANGARÁ DA SERRA
 MATO GROSSO
 TANGARÁ DA SERRA
 08
 86.507,21m²
 2.992,39m
 12.000

BRASILEIRO
 INSTITUTO NACIONAL DE PESQUISAS E DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO
 INSTITUTO DE AERONÁUTICA
 INSTITUTO DE AVIAÇÃO

TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

Ordem	Estação	Distância (m)	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)
1	1	100,00	451.791,078	8.379.741,203
2	2	100,00	451.791,078	8.379.741,203
3	3	100,00	451.791,078	8.379.741,203
4	4	100,00	451.791,078	8.379.741,203
5	5	100,00	451.791,078	8.379.741,203
6	6	100,00	451.791,078	8.379.741,203
7	7	100,00	451.791,078	8.379.741,203
8	8	100,00	451.791,078	8.379.741,203
9	9	100,00	451.791,078	8.379.741,203
10	10	100,00	451.791,078	8.379.741,203

Marcas do Apoio:
 B.M.T.S.
 Coordenadas
 E: 451.791,078
 N: 8.379.741,203



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: 1000850882

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

CM/TS
Fl. 362
Erit. A

PROCOLO: 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"

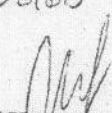
Salientamos que as áreas prevista desapropriação estão dimensionadas no levantamento topográfico da área existente e levantamento da área de expansão que segue anexo.

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

CM/TS
Fl. 363
Rut. *[Signature]*

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra

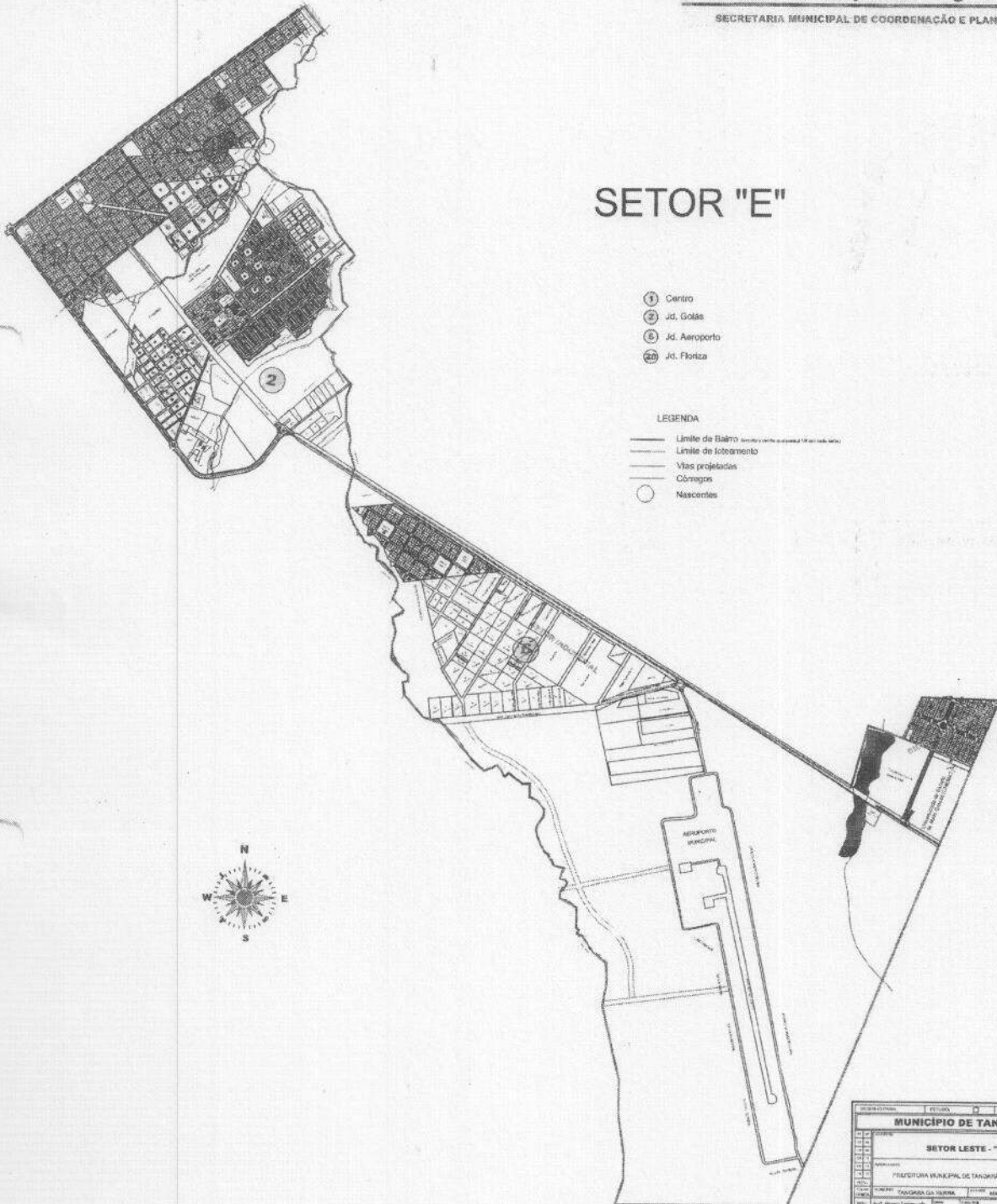
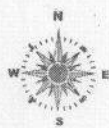
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO E PLANEJAMENTO

SETOR "E"

- ① Centro
- ② Jd. Golias
- ③ Jd. Aeroporto
- ④ Jd. Floriza

LEGENDA

- Limite de Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Côrregos
- Nascentes

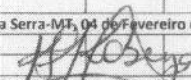


MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA	
SETOR LESTE - "E"	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA	
Nº: 2270 Data: 22/05/2011 Estado: MATO GROSSO	Nº: 10073 Data: 10/05/2011 Estado: MATO GROSSO
Nome: <i>[Handwritten]</i> Cargo: <i>[Handwritten]</i> Assinatura: <i>[Handwritten]</i>	Nome: <i>[Handwritten]</i> Cargo: <i>[Handwritten]</i> Assinatura: <i>[Handwritten]</i>

[Handwritten signature]

ANEXO 03

CM/TS
Fl. 364
Ru: [assinatura]

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\$/m ²	Município	distância entre sede e município	frente asfalto	existência benfeitorias	F1	F2	F1x2
1	Diario da Serra - 03jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5			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 Imoveis 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 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

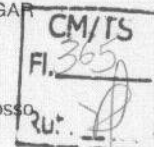
Tipo: Laudo completo

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

A handwritten signature or mark consisting of several overlapping, slanted lines.

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;

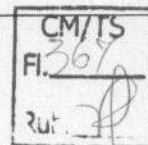
Ni = Número de intervalos de classe.

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

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

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:

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

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

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

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

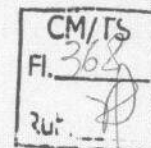
$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 130.273,56$$

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

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

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

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

**7) CAMPO DE ARBITRIO:**

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

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

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

8) CONCLUSÃO FINAL:

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

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

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (ha)} = 8,65$$

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

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 921.146,17$$

novecentos e vinte e um mil, cento e quarenta e seis reais e dezessete centavos

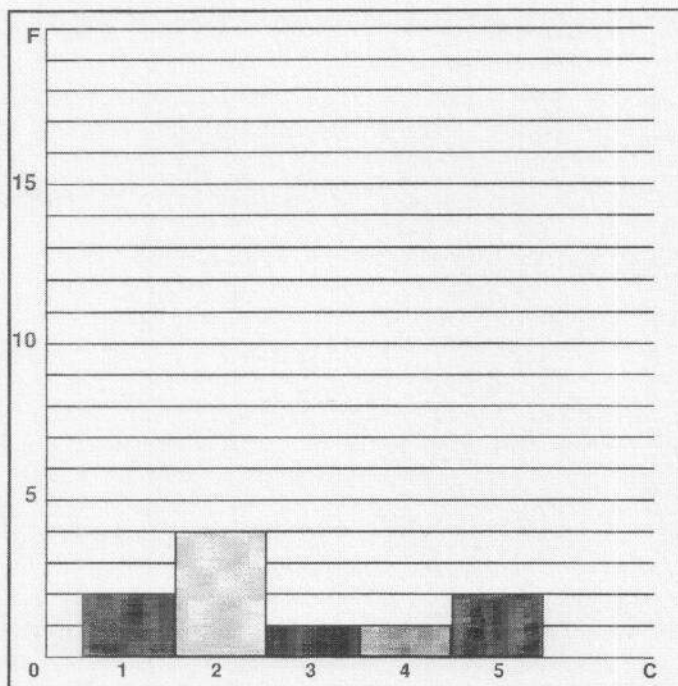
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

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

9) GRÁFICOS:



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

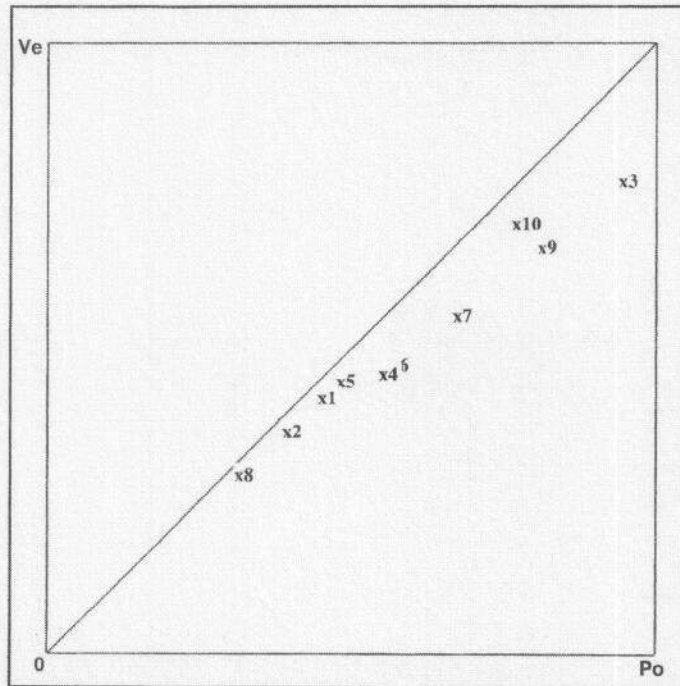


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até _____	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 370
Rub. *[Handwritten Signature]*

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

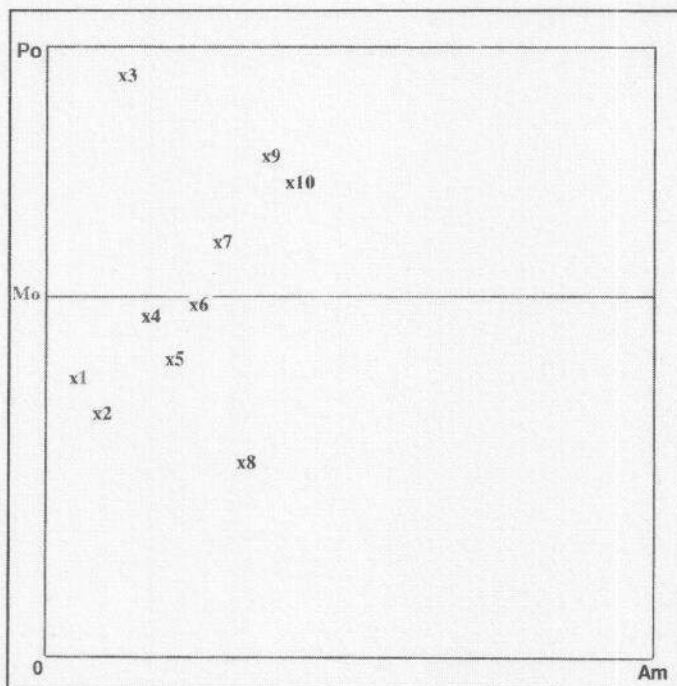


Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10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

[Handwritten Signature]

CM/TS
Fl. 371
Rub. *[assinatura]*

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.

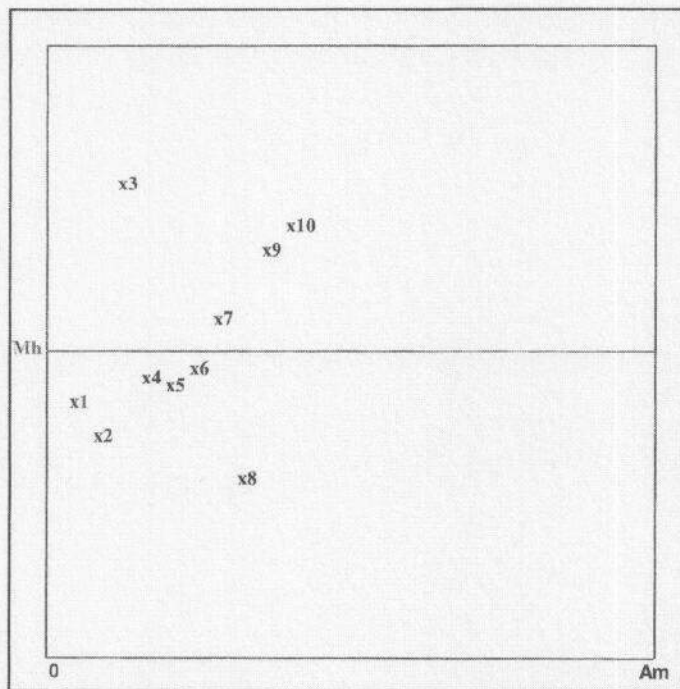
Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742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

[assinatura]

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.

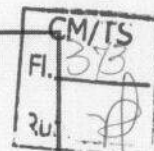
Am	Vh(R\$/ha)	Dh(R\$/ha)	Dh(%)
1 -	85.737,50	20.744,767	19,48
2 -	74.323,53	32.158,737	30,20
3 -	162.000,00	55.517,733	52,14
4 -	94.017,86	12.464,410	11,71
5 -	91.392,41	15.089,862	14,17
6 -	97.200,00	9.282,267	8,72
7 -	114.750,00	8.267,733	7,76
8 -	59.669,42	46.812,845	43,96
9 -	138.811,72	32.329,457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

Data: 28/02/2019

[Handwritten Signature]
 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%		
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%		

Rut
MIGUEL TEIXEIRA FRANCO

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios					MIGUEL TEIXEIRA FRANCO		
					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	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em %</p> <p>de vida da tabela</p> <p>Ross-Heidecke -</p> <p>Estado de</p> <p>conservação C -</p> <p>regular - F = 39,1</p>							



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO


www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: sejal@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-B


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

ANEXO 08

Obras e Serviço Página: 1 / 1

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205895

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal

CM/TS
Fl. 376
Rui. *[assinatura]*

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

1. Responsável Técnico

KELVIN SHIN-ITI KABEYA

Título Profissional: * Engenheiro Agrônomo

RNP: 1405713801

Registro: MG00075031

Empresa: NENHUMA EMPRESA

Registro: 0

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA 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: TANGARA 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 - SECAO MATO GROSSO - IBAPE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tangará da Serra 02 de agosto 2019
Local de Data de

[assinatura]
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.

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

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 02/08/2019

Valor pago: R\$ 85,96

Nosso Número: 14/181000003205895-2

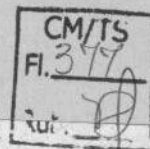


ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.





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.

Edson Vicente da Costa

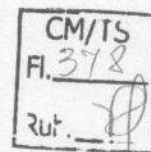


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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



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

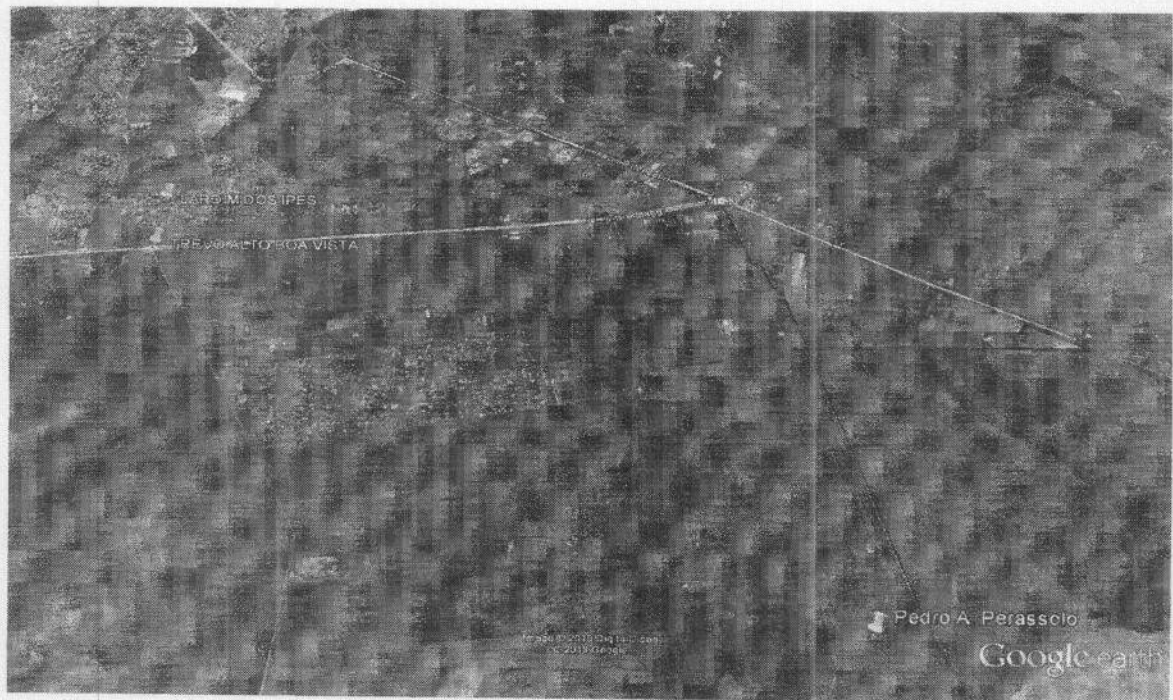
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 2.847 do R.G.I. desta comarca.

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

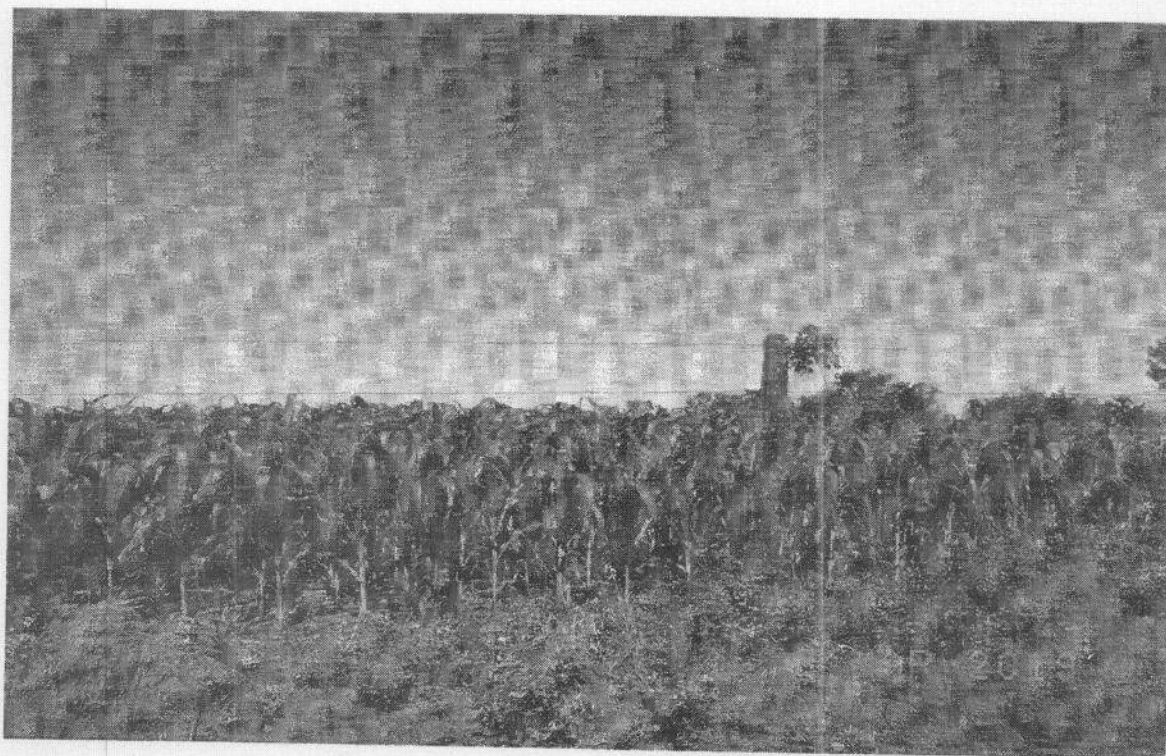
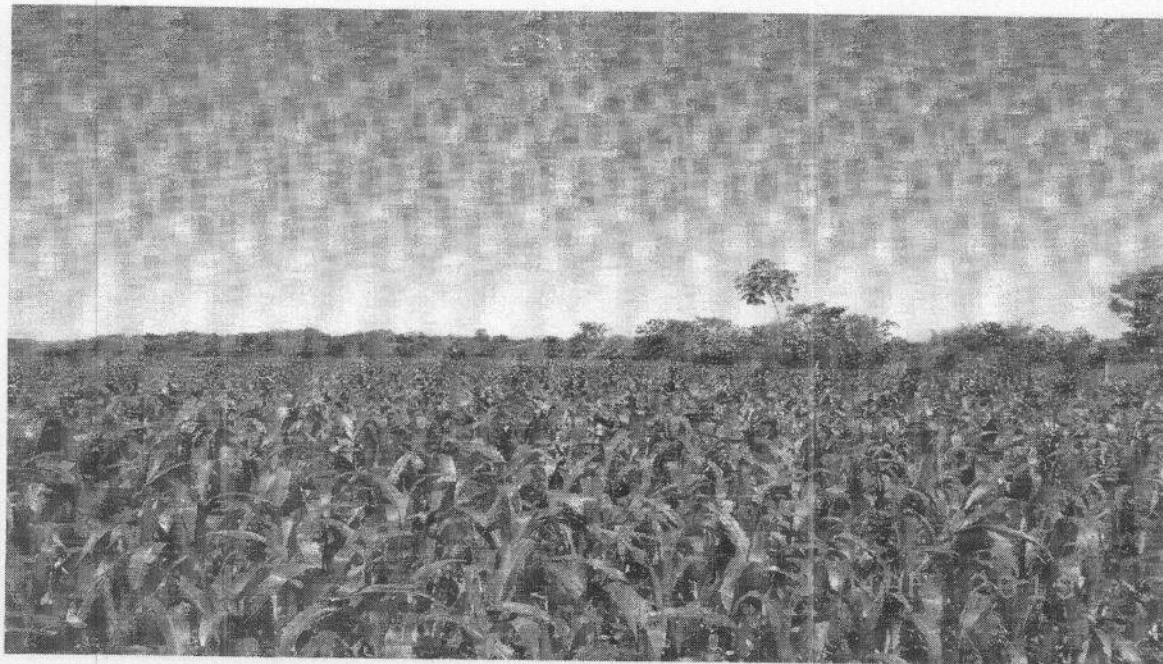
ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

CM/TS
Fl. 382
Rut. 

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-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 distância de 305,87m, confrontando com parte da área de matrícula 21.128, até encontrar **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.”

Área total a ser desapropriada = **6.138,99 metros 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.

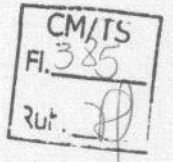


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

CM/TS
Fl. 386
Rut. *[assinatura]*

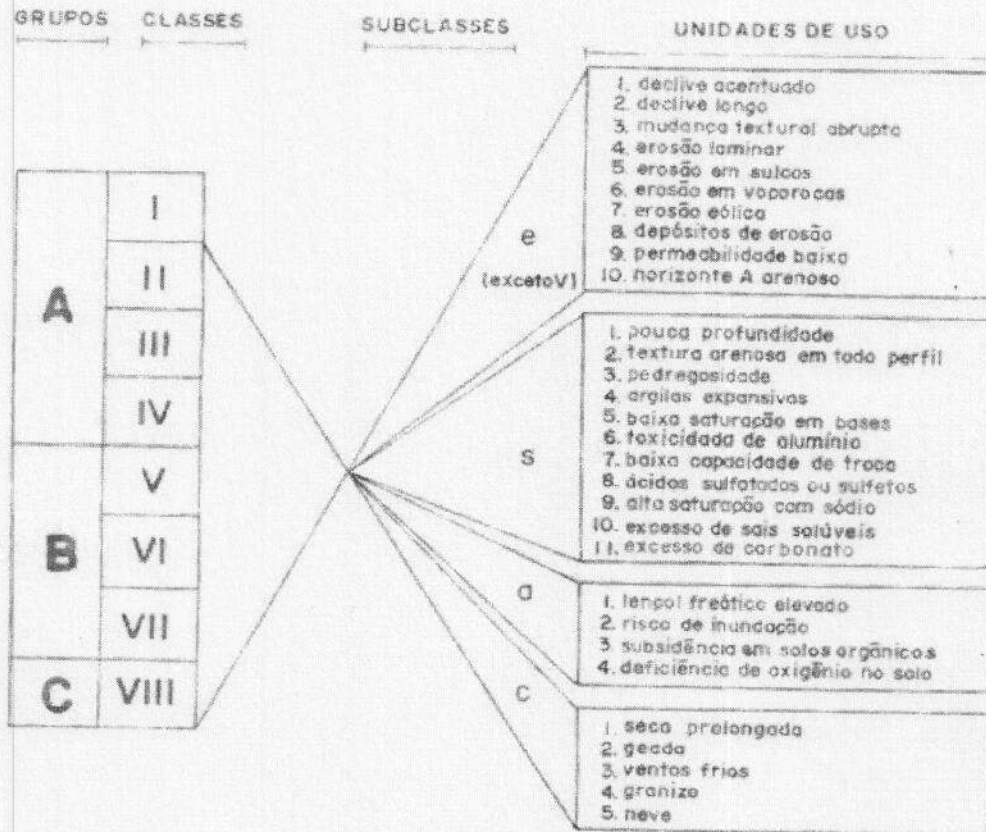


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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.

[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



- **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



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 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 - 8 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



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,

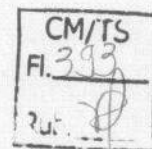


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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 agrônômica** 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

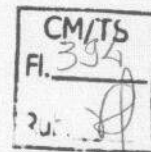


Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	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.



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;



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

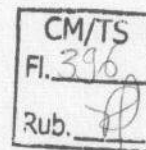


Tabela 3 - resumo da pontuação do processo em avaliação:

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 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**.



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

CM/TS
Fl. 399
Rub.

<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 contem 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

ADIQUERENTE: 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 matricula 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 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 distância de 20,00m, confrontando com a área remanescente da matricula 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. 02

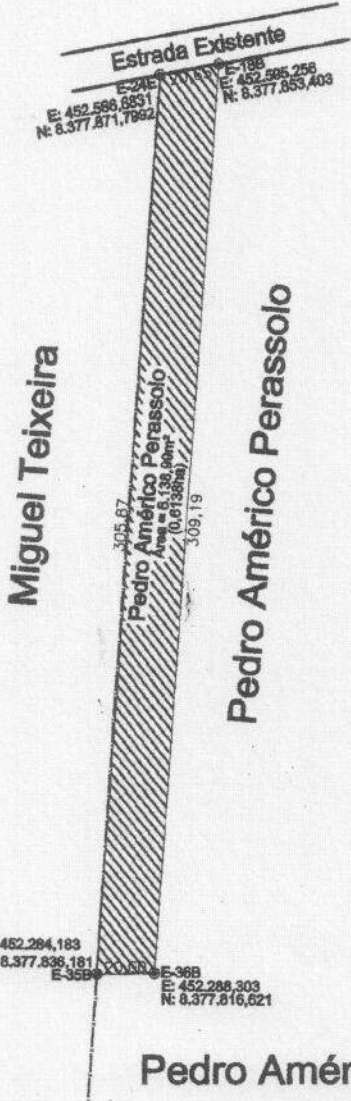
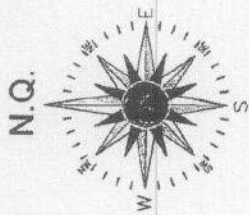
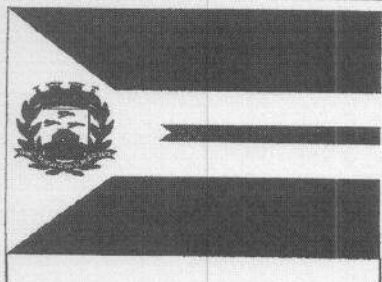


TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS

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	452.595,2590	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,

Esdras Marlon da Silva Jara
Engenheiro Civil
CREA: 1000060552

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

CM/FS
Fl. 405
2018
E

PROCOLO: 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

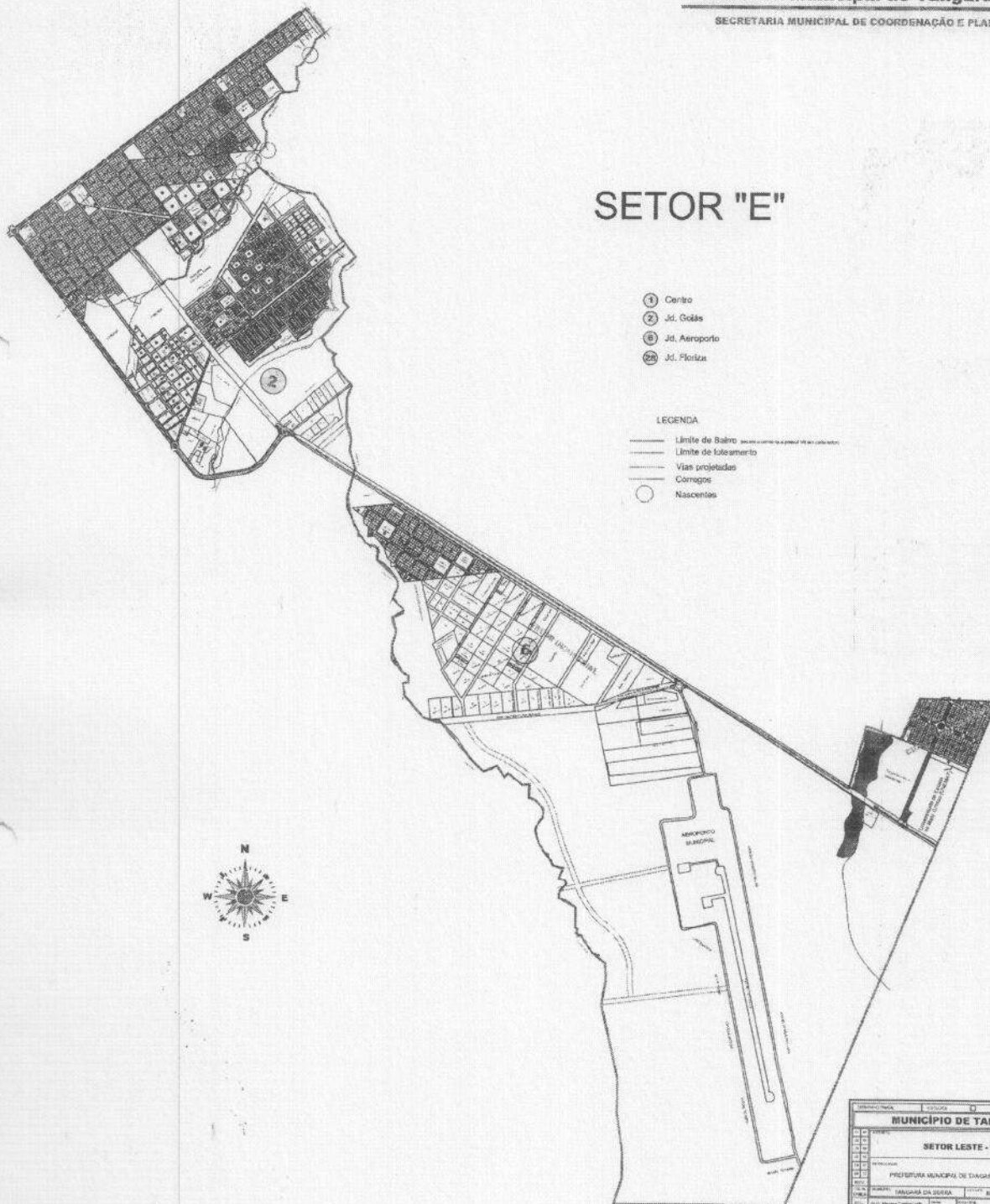
FLÁVIO NAREZZI DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO ELETRICISTA
CREA 1700444980

CM/TS
Fl. 406
Rui

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

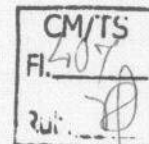
- Limite de Bairro
- Limite de loteamento
- Vias projetadas
- Correios
- Nascentes

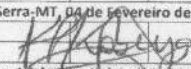


MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA			
SETOR LESTE - "E"		DATA: _____	
PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA			
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO	SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	

[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	F1x2	
1	Diário da Serra - 03Jan2019	JP IMOVEIS - sitio	**	4,00	380.000,00	95.000,00	9,50	Tangará da Serra	5			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 Shiruti 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "K. Shin-Iti".

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) + + 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

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

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

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

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

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

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



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

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) = 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:

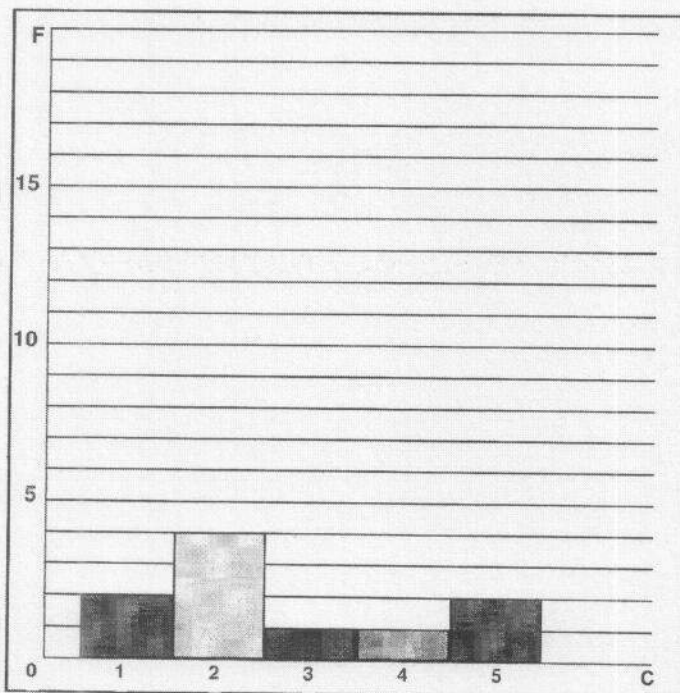
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 412
Aut.

9) GRÁFICOS:

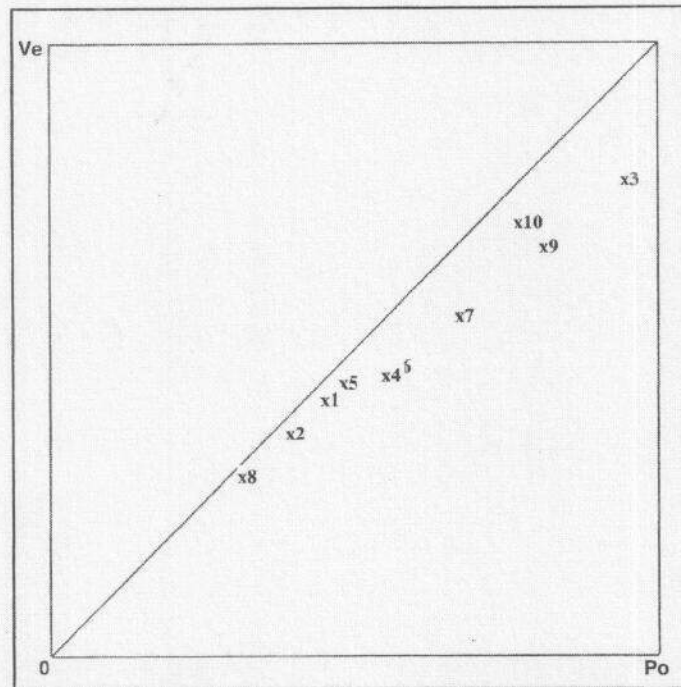
A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
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

CM/TS
Fl. 413
Rut. 

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



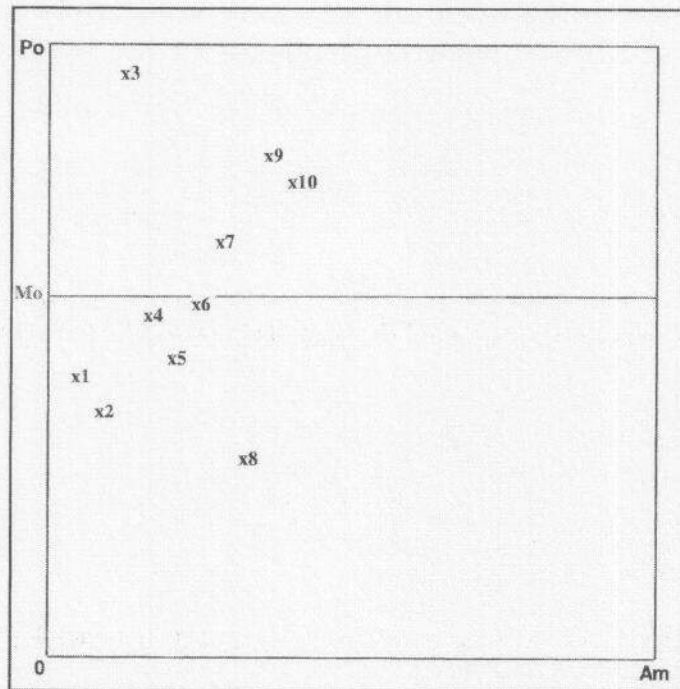
Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10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



Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 414
Aut.

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



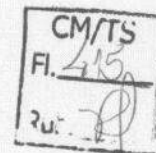
Mo = Valor Médio (R\$/ha) = 125.663,76

Po = Preços observados.

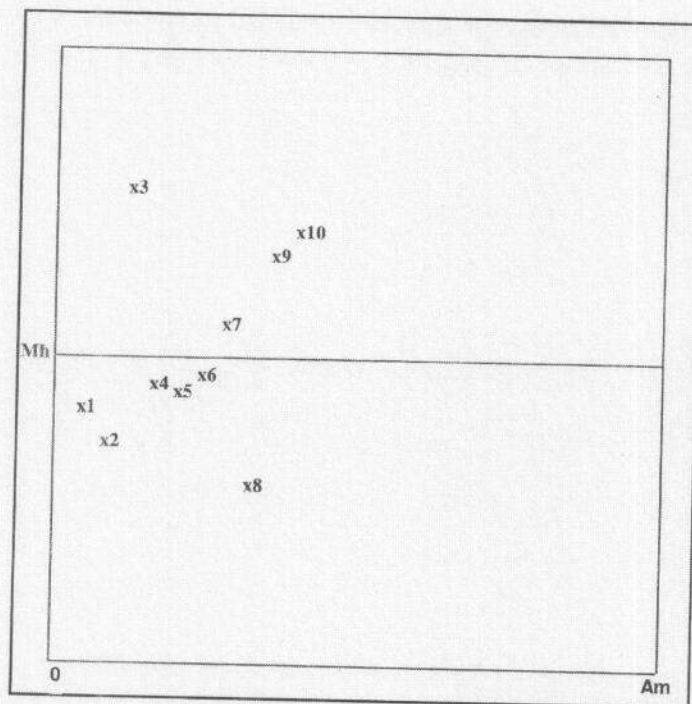
Do = Dispersão em relação a média.

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



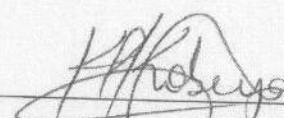
Mh = Valor Médio (R\$/ha) = 106.482,27

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%		
Mao de obra:	R\$2.500,00	27%		

CM/TS
Fl. 417

ANEXO 06

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 05 fios				PEDRO AMÉRICO PERASSOLO			
				Cde = (100 - Fator K) / 100			
item	descrição	quantidade	tabela Ross-Heidecke - pagina 183 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-Heidecke				Vn - valor do novo		Vu - valor do usado	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saidanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em % de vida da tabela Ross-Heidecke - Estado de conservação C - regular - F = 39,1</p>							

Handwritten signature or initials



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aat@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

Oneia Naves Ribeiro
Oneia 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.

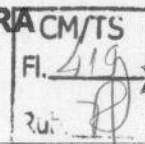
ANEXO 07



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 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. 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

CM/TS
Fl. 220
3.º



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. Perazzo

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:

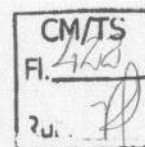
1. Quanto ao laudo técnico de avaliação, manifestar concordância parcial, vez que ausente da avaliação **309,19** metros de cerca;
2. Com relação ao valor do hectare (R\$ 106.482,27), manifestamos nossa concordância, bem como a abstenção de plantar ou desenvolver quaisquer outras atividades na respectiva 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 Kabeya
Engenheiro Agrônomo
Secretaria Mun. de Agricultura
Pecuária e Abastecimento



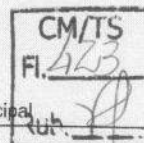
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

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

3205812

Motivo: NORMAL



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**

CPF/CNPJ: 03788239000166

Endereço: AVENIDA BRASIL, SETOR N

Nº 2351

Cidade: TANGARA 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: TANGARA 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: 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 - 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: 14/181000003205812-0



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

CM/TS
Fl. 424
Rub. <i>[Handwritten Signature]</i>

**LAUDO TÉCNICO
(COMPLEMENTAR)**

Protocolo nº 21708/2019/Geral

PEDRO AMERICO PERASSOLO

[Handwritten Signature: Pedro A. Perassolo]

ÁREA - MATRÍCULA nº 2.847

Decreto nº 179 – 28 de Junho de 2.019.

**Tangará da Serra-MT
Julho / 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



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 Américo 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

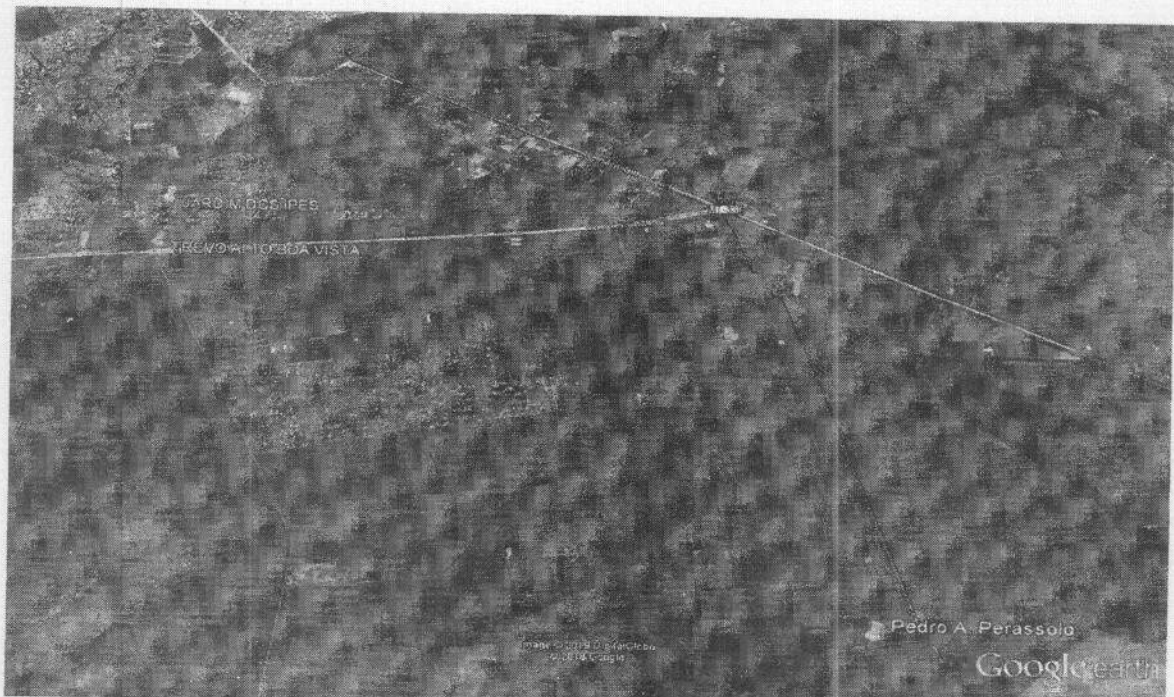
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme objeto determinado no protocolo nº 21708/2019/Geral, denominado na matrícula nº 2.847 do R.G.I. desta comarca.

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 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.”

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

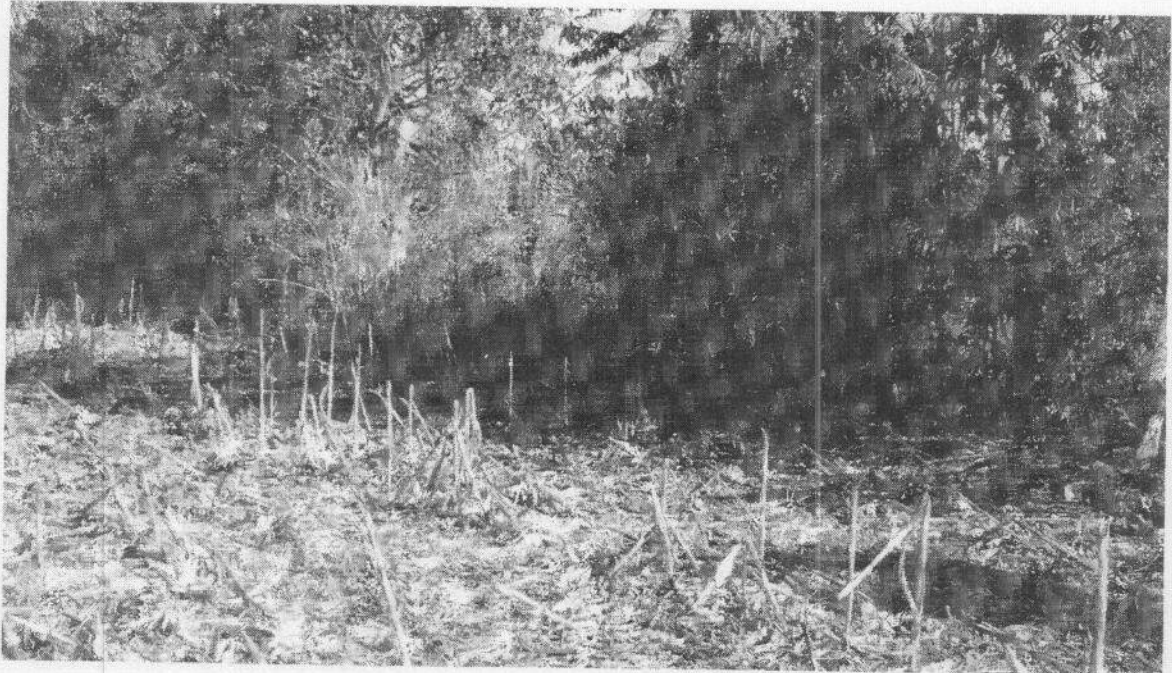


Foto 1 – perspectiva da cerca a ser indenizada

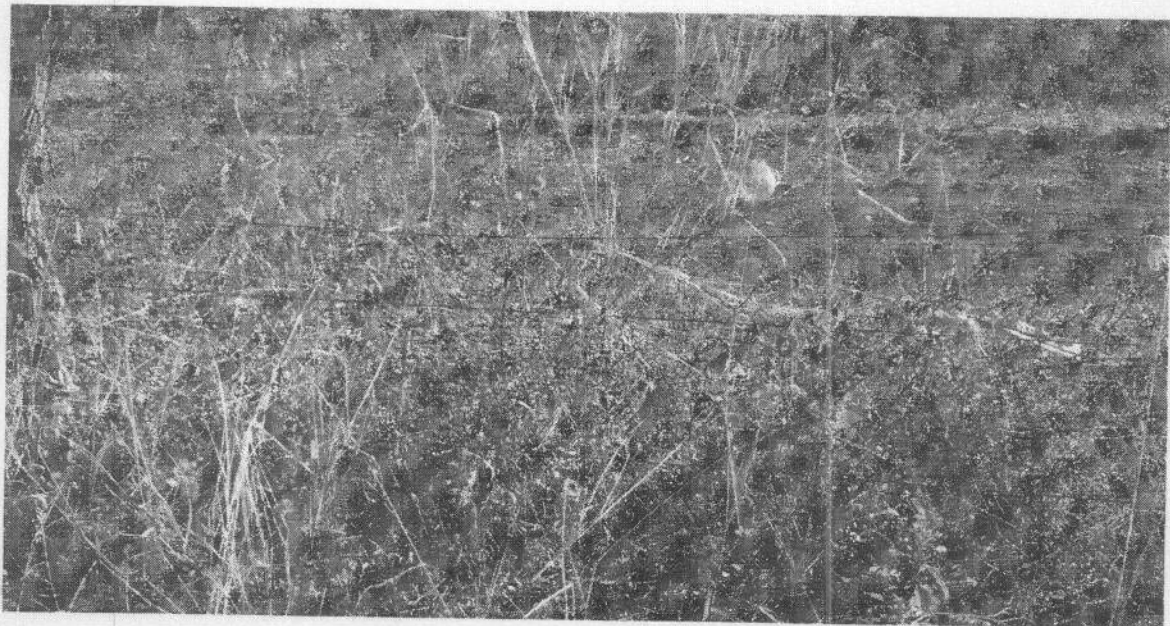


Foto 2 – vista detalhada – 03 fios de arame liso

Handwritten signature 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. 430
Rub. <i>[assinatura]</i>

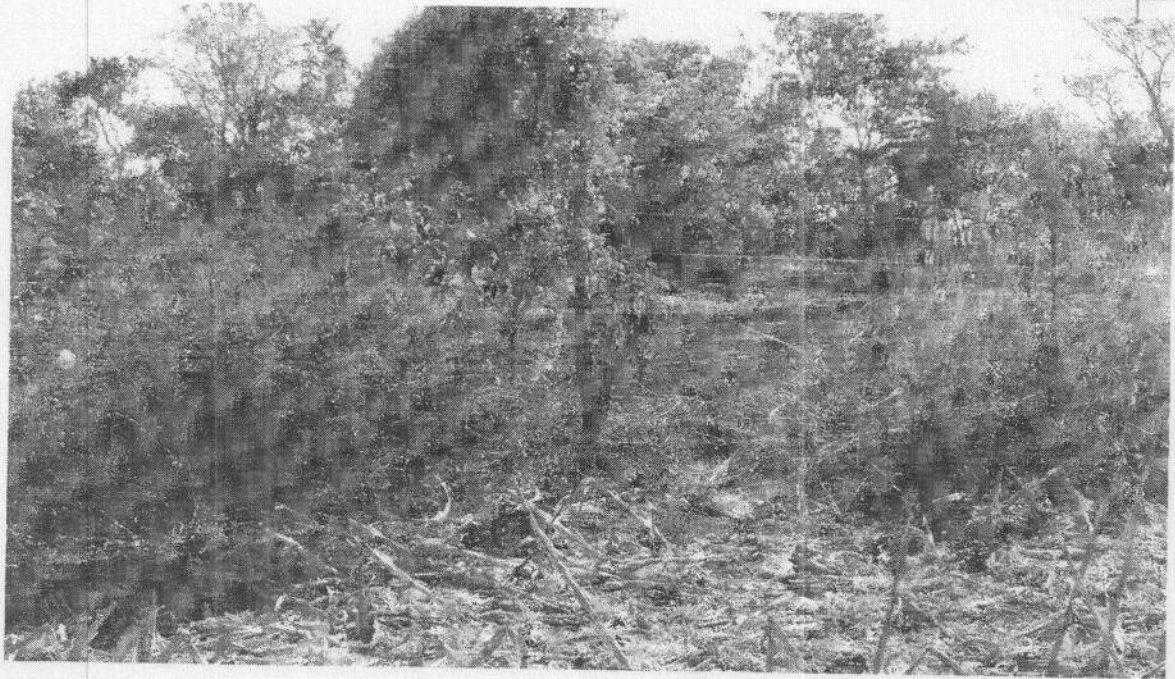


Foto 3 – vista geral da cerca de arame liso

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.

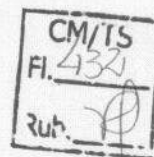


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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: 00382


Ass. Requerente



À SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA DE TANGARA DA SERRA/MT,
UNIDADE AEROPORTO MUNICIPAL:

CM/IS
Fl. 434
Rub. #

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

CM/TS
Fl. 435
Rub. <i>[assinatura]</i>

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%


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

CM/IS
Fl. 236
Rub. 7

ANEXO 03

Tabela de depreciação da cerca de arame liso - 03 fios				PEDRO AMERICÓ PERASSOLO			
				Cde = (100 - Fator K) / 100			
item	descrição	quantidade	tabela Ross-Heidecke - pagina 183 fator K	R\$ / jan-2019	Cde	Vn - R\$	Vu = Cde * Vn Vu - R\$
1	cercas em madeira - eucalipto - km - estimado	1	75,3	8.338,00	0,25	8.338,00	2.059,49
TOTAL =>		**	**	**	**	8.338,00	2.059,49
Cde - coeficiente de depreciação, uso conjunto do fator K - tabela depreciação Ross-Heideck				Vn - valor do novo		Vu - valor do usado	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>6 anos construção - X</p> <p>x = 60 - idade em % de vida da tabela Ross-Heidecke - Estado de conservação G- REPAROS IMPORTANTES - G = 75,30</p>							

[Handwritten Signature]
M. Sc. Kelvin Shin-ki Kabaya
 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

CM/IS
Fl. 437
Rub. <i>[Handwritten Signature]</i>

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

[Handwritten Signature]

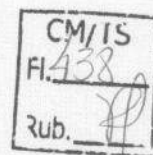


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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



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 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



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.

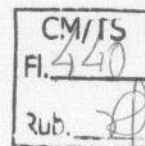


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

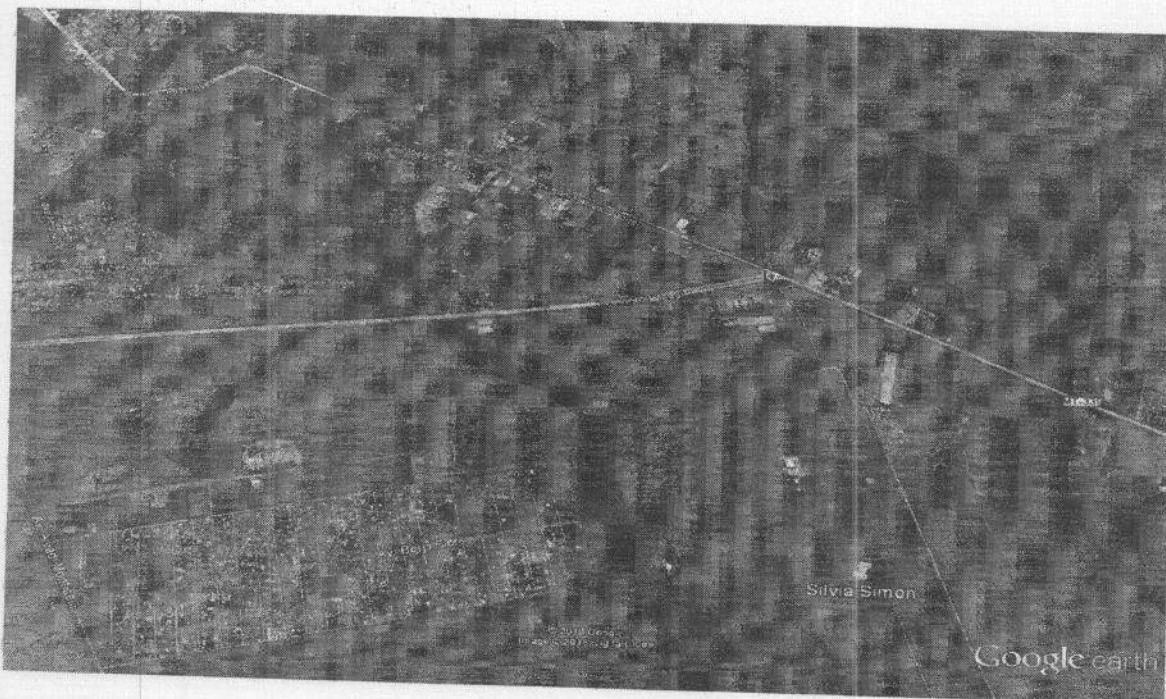
O presente laudo de avaliação objetiva-se a determinação do valor de mercado conforme metodologia aplicada ABNT 14.653:2004, conforme imóvel denominado na matrícula nº 14.869, do R.G.I. desta comarca.

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

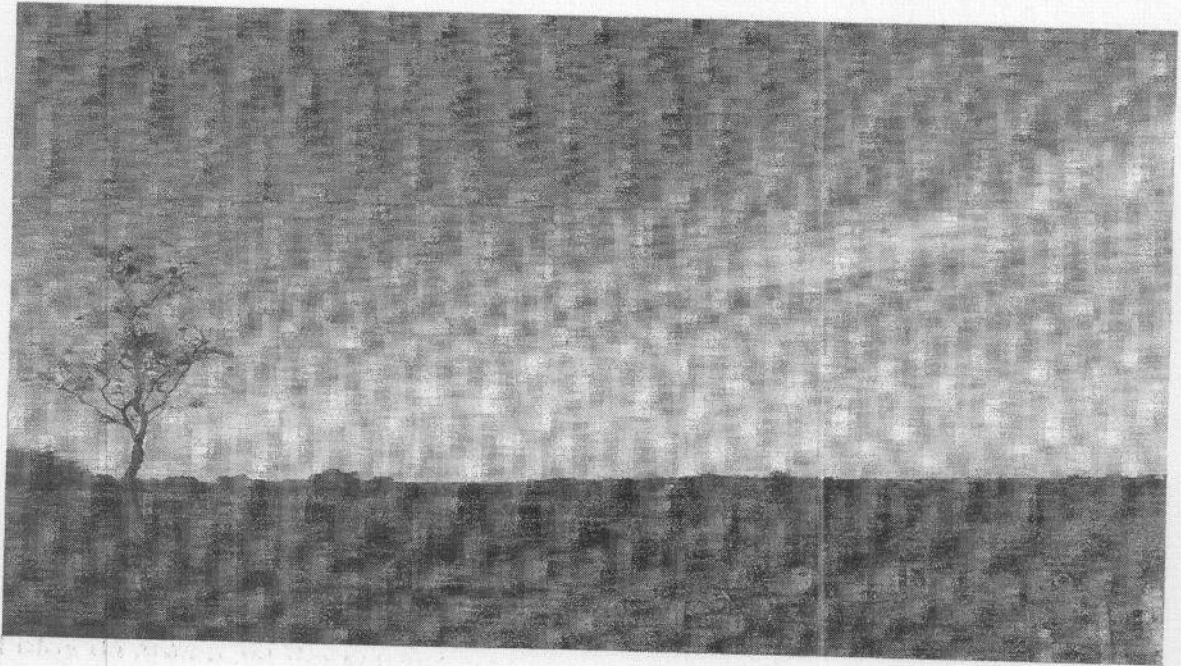
ESTADO DE MATO GROSSO

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

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

CM/TS
Fl. 44
Rub. <i>[Handwritten Signature]</i>

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 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

CM/JS
Fl. 444
Rub.

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

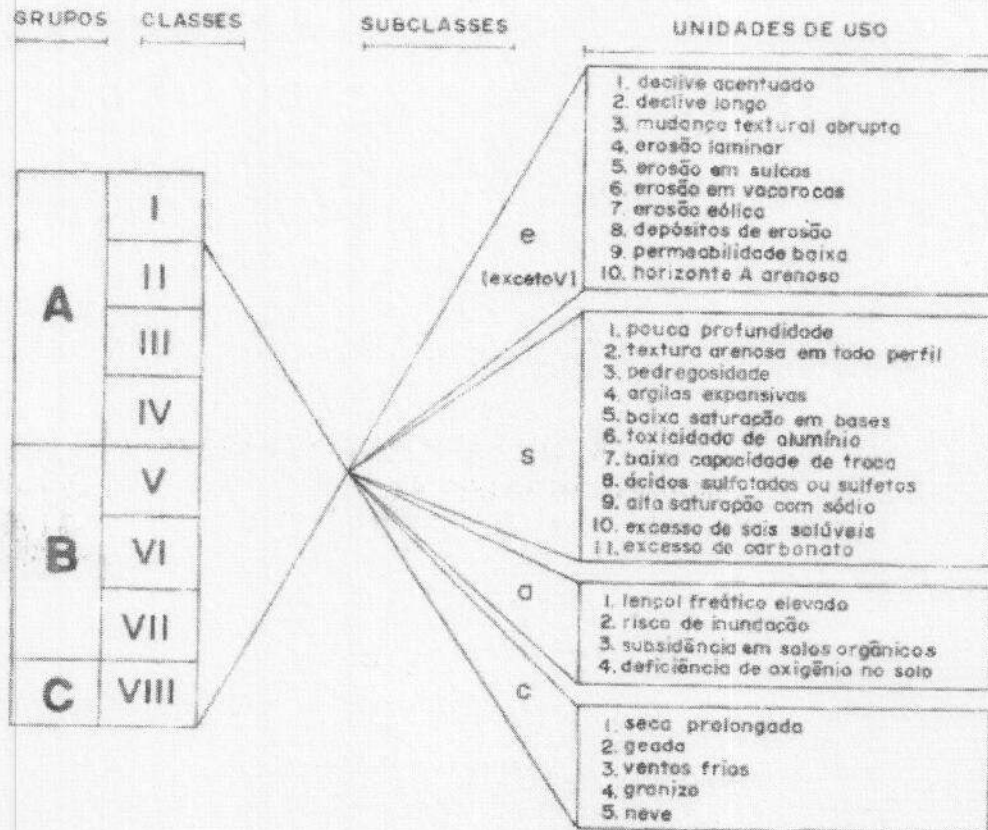


Figura 1. Esquema dos grupos, classes e subclasses e unidades de capacidade de uso das terras (adaptado de PERALTA, 1963).

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 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.

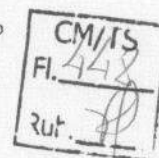
Segundo imagens do Projeto Radam Brasil, a área da matrícula nº 14.869 está classificada como LRd – Latossolo Roxo distrófico (conforme legenda do mapa).



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



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

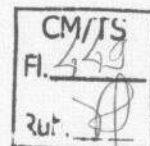


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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)

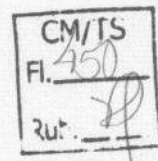


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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



$NA = (0,95 \times 1) = 0,95$ 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

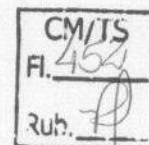


Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT

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

Cd = coeficiente de depreciação = 0,4 (conforme tabela acima)

Valor pastagem = 1,8789 x R\$1.917,54 x 0,4 = **R\$1.441,14 (COM DEPRECIÇÃO)**

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

CM/TS
Fl. 453
Rub. 7

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

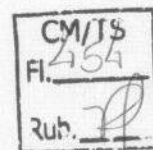


Tabela I - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação.

	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.



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 agrônômica 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

Analisando 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

CM/TS
Fl. 460
Rub. 7

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

CM/IS
Fl. 261
Rub.

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

CM/TS
Fl. 462
Rub. 7

MEMORIAL DESCRITIVO

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – ÁREA A DESTACAR DA MATRICULA
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

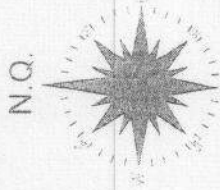
CAMINHAMENTO

Inicia-se com um marco **E-15** com coordenada UTM E:451.984,459 / N: 8.379.256,534 cravado na divisa das matriculas 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





CM/TS
Fl. 403
Rub. \$

AEROPORTO MUNICIPAL

E: 452.050,8516
N: 8.379.255,9956
E-8A

Estrada Existente

E: 452.108,9996
N: 8.378.971,2896
M-10B

Luiz Quatrin

Silvia Simon
Área = 18.789,00m²
(1,8789ha)

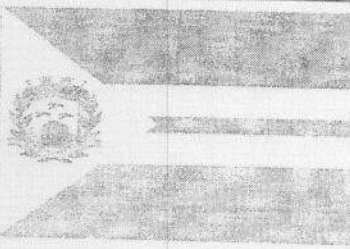
M-15
E: 451.984,459
N: 8.379.256,534

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-8A	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	83,73m	452.108,9996	8.378.981,3896	
E-30B	E-15	266,18m	452.045,2530	8.378.967,8160	
E-15	E-8A	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

PROPRIETÁRIO: SILVIA SIMON

ESTADO: MATO GROSSO

MUNICÍPIO: TANGARÁ DA SERRA

ELABORAÇÃO GRÁFICA: José Dentas Cavalcante

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ÁREA: 18.789,00m²

PERÍMETRO: 715,92m

ESCALA: 1/2.000

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: 1000550552

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	CM/TS Fl. 465 FE
	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. 467
Rub. *[assinatura]*

PLANILHA PESQUISA DE MERCADO														
VALOR DE VENDA E COMPRA DE PROPRIEDADES RURAIS - MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT														
FEVEREIRO /2019														
Fonte												SOFTWARE AVALURB 5.0		
it	nome	contato	matrícula	ha	Valor	R\$/ha	R\$/m ²	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	Dírcio 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														
<i>[assinatura]</i>														
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

CM/TS
Fl. 463
Rub. 70

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 = $1 + 3,3219 \times \log(N)$**

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

CM/TS
Fl. 470
Rub. #

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:

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

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

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

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

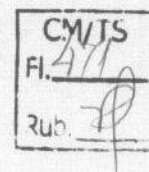
$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/ha)} = 130.273,56$$

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

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

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

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



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:

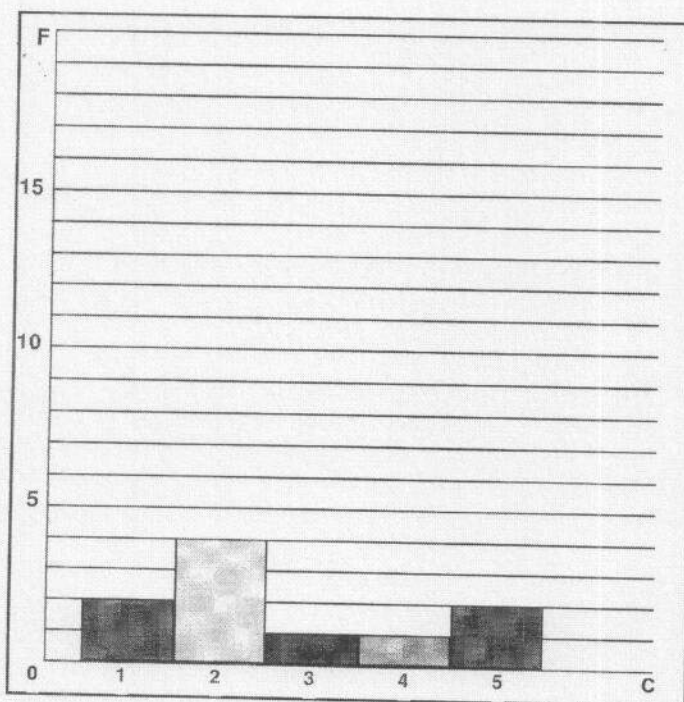
A avaliação contempla apenas o VTN/ha. As benfeitorias serão calculadas a parte.

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))

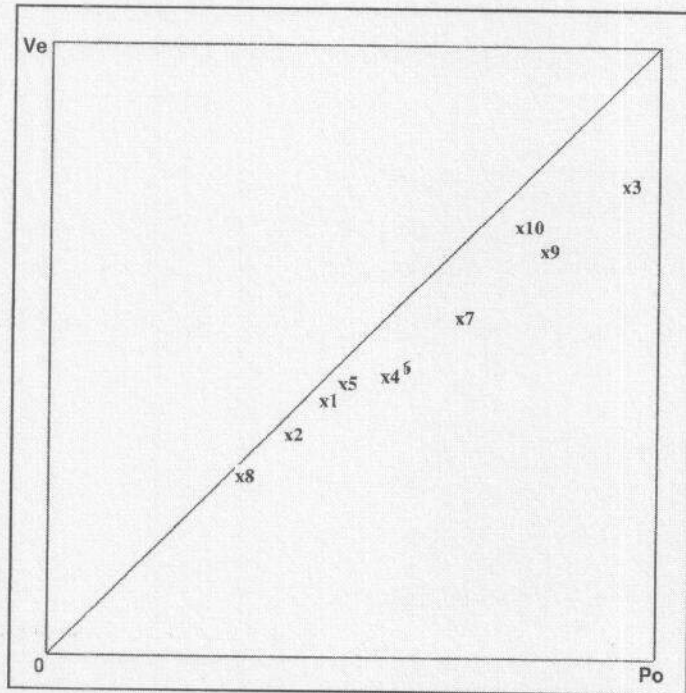


Classe	INTERVALO		Freq.
	De: ————	Até	
1	59.669,42	80.135,54	2
2	80.135,54	100.601,65	4
3	100.601,65	121.067,77	1
4	121.067,77	141.533,88	1
5	141.533,88	162.000,00	2

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/TS
Fl. 4/3
Ru. [Signature]

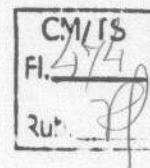
B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/ha



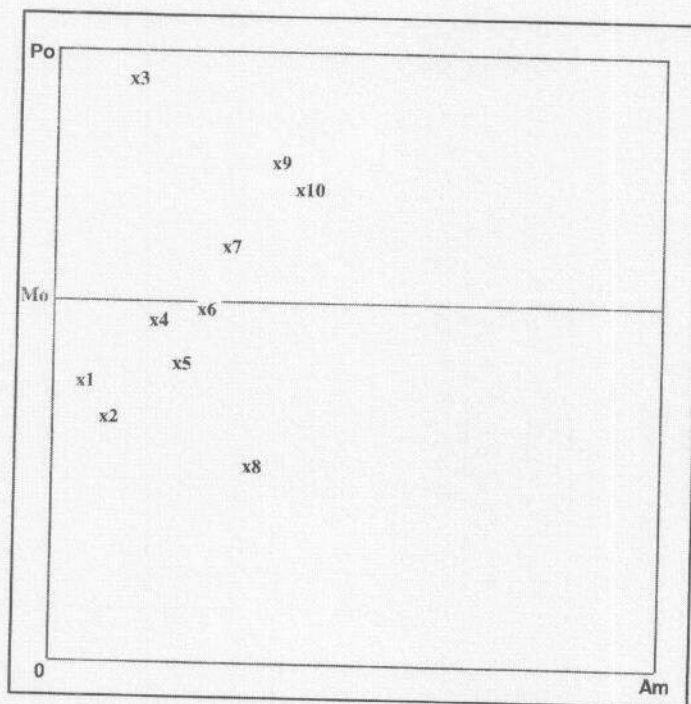
Am	Po(R\$/ha)	Ve(R\$/ha)	Var.
1 -	95.000,00	85.737,50	0,90
2 -	82.352,94	74.323,53	0,90
3 -	200.000,00	162.000,00	0,81
4 -	116.071,43	94.017,86	0,81
5 -	101.265,82	91.392,41	0,90
6 -	120.000,00	97.200,00	0,81
7 -	141.666,67	114.750,00	0,81
8 -	66.115,70	59.669,42	0,90
9 -	171.372,50	138.811,72	0,81
10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

[Handwritten signature]

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.

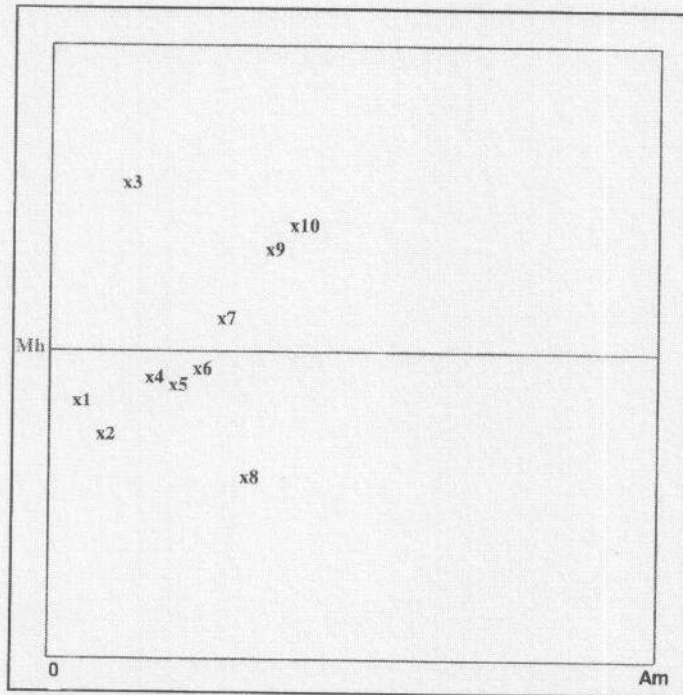
Am	Po(R\$/ha)	Do(R\$/ha)	Do(%)
1 -	95.000,00	30.663,756	24,40
2 -	82.352,94	43.310,815	34,47
3 -	200.000,00	74.336,244	59,15
4 -	116.071,43	9.592,327	7,63
5 -	101.265,82	24.397,933	19,42
6 -	120.000,00	5.663,756	4,51
7 -	141.666,67	16.002,911	12,73
8 -	66.115,70	59.548,053	47,39
9 -	171.372,50	45.708,742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

[Handwritten signature]

Avalurb 5.0 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

CM/IS
Fl. 4/5
Ru. *[assinatura]*

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

[assinatura]
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.

CM/IS
Fl. 4/6
Rub. 1

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%		

CM/TS
Fl. 277

ANEXO 06

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-Heidecke				Vn - valor do novo		Vu - valor do usado	
<p>cercas em madeira - eucalipto - km - estimado</p> <p>tabela Arantes & Saldanha apud Daudt - pagina 134</p> <p>vida util cercas de arame - 10 anos - 100%</p> <p>5 anos construção - X</p> <p>x = 50 - idade em %</p> <p>de vida da tabela</p> <p>Ross-Heidecke -</p> <p>Estado de</p> <p>conservação C -</p> <p>regular - F = 39,1</p>							

~~18/1~~



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

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: atala@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

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

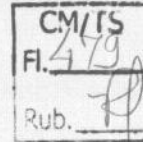
Kelvin Shin-Iti Kabeya
Engenheiro Agrônomo
CREA-MG 75031-D
CNP 1405713801

CM/TS
Fl. 478
Rub. *[assinatura]*



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

CREA-MT



ANEXO 08 Página: 1 / 1
Obras e Serviço

ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3205836

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

Registro: MG00075031

Empresa: NENHUMA EMPRESA

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

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 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: 14/18100003205836-7



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 2.019.



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 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. **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 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

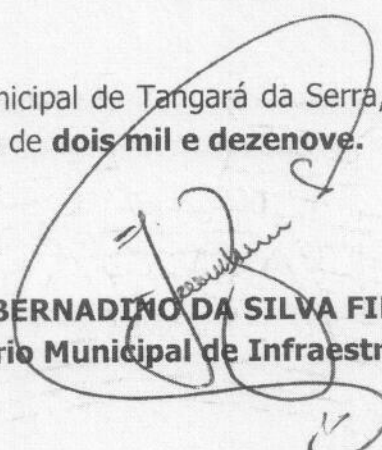
Denominação pela Lei Municipal nº 2099/2003
Estrutura Organizacional pela Lei Complementar Municipal nº 141/2009

CM/TS
Fl. 483



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 Simão

Assinatura: Simão

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

Matricula

19.378

Ficha

001

CM/IS
Fl. 483
Rub. 2

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

Uma Área de Terras Rurais com 14,5200ha (Quatorze hectares e cinqüenta e dois ares), situada na GLEBA JUNTINHO, neste município e comarca de Tangará da

Serra - MT, dentro dos limites e confrontações seguintes: Parte-se de um marco de madeira M-1, cravado na margem esquerda do Córrego São José de onde segue com azimute magnético 270° 38' 31", confrontando com terras de Miguel Gonçalves Lara, na distância de 602,23 metros até encontrar o marco m2, cravado na margem da Estrada do Aeroporto; daí segue com azimute magnético 355° 00' 09", margeando a estrada, na distância de 265,00 metros até encontrar o marco m3, cravado na margem da estrada; daí segue com azimute magnético 96° 10' 26", confrontando com a área remanescente de Carlos Roberto Lima, na distância de 673,26 metros até encontrar o marco m4, cravado na margem esquerda do Córrego São José represado; daí sobe, pela margem esquerda do córrego, tendo-o como limite, com uma resultante de 203,11 metros e azimute magnético 192° 22' 53", até encontrar o marco inicial M1, delimitando a área acima mencionada; Conforme planta e memorial descritivo assinado pelo engº civil Luis Gonzaga Chaves, Crea/MG nº 16.203/D e Visto Crea/MT nº 1.465, e guia Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 091583.-

PROPRIETÁRIO: Sr CARLOS ROBERTO LIMA, brasileiro, do comércio, maior, portador da cédula de identidade registro geral nº 7.999.691, expedida pela SSP/SP, em 11.12.1973, inscrito no CPF/MF sob nº 171635.011-53, e sua esposa **DÓRICA NEVES BELIDO LIMA**, brasileira, do lar, maior, portadora da cédula de identidade registro geral nº 17.606.599, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 033.278.658-76, casados sob o regime da comunhão universal de bens após a lei nº 6.515 de 26.12.77, conforme certidão de casamento nº 1.001, fls 074, livro nº B-06 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pacaembu - SP, realizado aos 23 de março de 1983, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Segundo Cartório de Notas da cidade de Pacaembu - SP, fls 125/126, livro nº 053, em 17.02.1983, devidamente registrada sob nº 7.509, no livro 03 de Registro Auxiliar da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Pacaembu/SP, aos 17.08.92, residentes e domiciliados à Rua José Corsino (12), nº 340 - W, centro, nesta cidade;

REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº 408, datado de 02.12.83 deste RGI.- **PROTOCOLO;** título apontado sob nº 79.604, dou fé Eu Batista Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 06 de setembro de 2.002.

R-1 / 19.378 / 06 de setembro de 2.002.- TITULO: Venda e Compra.- **TRANSMITENTE:**

CARLOS ROBERTO DE LIMA e s/m DÓRICA NEVES BELIDO LIMA (acima qualificados).- ADOQUIRENTE Sr MIGUEL GONCALVES LARA PRIMO, brasileiro,

pecuarista, portador da cédula de identidade registro geral nº 981.459 expedida pela SSP/MT, em 21.10.1992, inscrito no CPF/MF sob nº 171.970.821-53, casado com a **Sra MÁRCIA CRISTINA GOMES LARA** (portadora da CI RG nº 701.864 expedida pela SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 775383071-68), sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515 de 26/12/77, residente e domiciliado na Fazenda São José, Km 4 da Rodovia MT - 358, ao lado do Aeroporto Municipal, zona rural, neste município de Tangará da Serra - MT; **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas mesmas Notas, no livro 093, às fls 045/046, datado de 23.08.2.002.- **VALOR:** R\$ 30.000,00.- **CONDICÕES:** O Imóvel constante da presente

matricula.- CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 1998/1999; QUITAÇÃO do imposto

Territorial Rural - ITR exercícios de 1997, 1998, 1999, 2000 e 2001; **Certidão Negativa de Débito** número 51.026614, do IBMA de Guibá - MT, aos 12-08-2002; **PROTOCOLO;** título apontado sob nº 79.604, dou fé Eu Batista Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 06 de setembro de 2.002.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 19378, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR, as 12:32:58.

Adriana Sandri
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 175
BEK 20456 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo de Controle Digital

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

CM/IS
Fl. 184
Rm

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA



Matricula

14.104

Ficha

001

IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradias com Campos-Naturais, com área de 30,85 hectares, encravada na Gleba Juntinho no Município de Tangará da Serra-MT, nesta Comarca correspondente a 0,16 ha, de cada outorgante, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Inicia-se com um marco de madeira cravado à margem esquerda do córrego / São José e segue divisando com área de Miguel Gonçalves Lara, no rumo magnético de 53º30' SW, na distância de 1.000,00 metros até o 2º marco à margem da Estrada, deste segue margeando a mesma no rumo magnético de 05º00' NW, na distância de 896,00 metros, até o 3º marco, localizado à margem da mesma estrada deste segue com o rumo magnético de 81º00' NE, divisando com, área de Osvaldo Gavioli, numa distância de 770,00 metros até o 4º marco à margem esquerda do córrego São José deste // por água acima, segue até encontrar o marco que deu início a esta medição, sendo o Córrego São José o limite natural desta propriedade., Cadastrada no INCRA sob nº 903.051.007.382/6.- PROPRIETÁRIOS Sr. MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO, portador da RG nº 428.812-MT e inscrito / no CPF/MF sob nº 171.970.821-53, brasileiro, agricultor, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens com Sra. MÂRCIA CRISTINA GOMES LARA, residente e domiciliado na Fazenda São José, em Tangará da Serra-MT.- REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula sob nº 12.148, datado de 01.08.83, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Tangará da Serra-MT. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 34.668, dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA, Tabelião, Tangará da Serra-MT., 30 de maio de 1.997.-

AV-1/14.104/20 de junho de 1.997.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Progresso-MT, no Livro 07 as fls 55/56/Vº datado / de 22.05.97, devidamente registrado no R-1 da matrícula 14.174 deste RGI; O Adquirente acima o Sr. Miguel Gonçalves Lara Primo e a/mulher Mária Cristina Gomes Lara, Alienou por venda ao Município de Tangará da Serra-Mato Grosso, uma área de 25,81 ha. Ficando uma área Remanescente de 25,0148 ha. Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, tabelião, Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA, Tabelião, Tangará da Serra-MT., 20 de junho de 1.997.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 14104, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1º da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR, as 12:34:26.

Adriana Sandri
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 176
Selo de Controle Digital
Cod. At(s): 8, 176

BEK 20456 - R\$ 41,33

Consulta: <http://www.timtjua.br/selos>



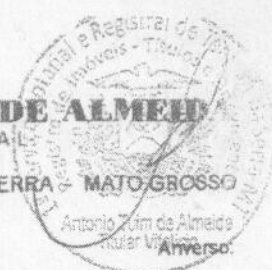
Selo do Controle Digital

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

CM/TS
Fl. 485
Rub. M.º

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Matrícula

14.105

Ficha

001

IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área rural, em pastagens naturais, com 55,44 hectares, em cravada na Gleba Juntinho neste Município de Tangará da Serra-MT, dentro das seguintes divisões e confrontações: "Parte de um marco de madeira cravado a margem esquerda do Corrego São Jorge, e segue no rumo magnético de 53º30' SW, confinando com terras pertencentes digo pertencentes com o Sr. Miguel Gonçalves Lara, numa distância de 1.350,00 metros até o segundo marco, cravado a margem da estrada, deste segue ao rumo magnético de 14º00' SE, margeando a estrada numa distância de 434,00 metros, até o terceiro marco, também cravado a margem da estrada. Deste segue ao rumo magnético de 56º30' NE confinando com terras pertencentes ao Sr. ALVADI MONTICELLI, numa distância de 1.700,00 metros / até o quarto marco, cravado a margem esquerda do Corrego São José, segue por uma radial servindo de limite o corrego São José, numa distância de 518,00 metros, até o primeiro marco, o qual tomamos como ponto de partida", Cadastrado no INCRA sob nº 903.051.007.382-6.- **PROPRIETÁRIO:** MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO, brasileiro, solteiro, maior agricultor, portador da RG 428.812-MT e inscrito no CPF/MF sob nº 171.970.821-53, domiciliado e residente em Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A Matrícula sob nº 7.452, do livro 02 datado de 24.09.80, do cartório de Registro de Imóveis de Barra do Bugres-MT, conforme a Certidão Arquivada neste RGI.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 34.669. Dou Fé. *Adriana Sandri* Araci Coelho, Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial, ANTONIO TUIM DE ALMEIDA, Tabelião, Tangará da Serra-MT., 30 de maio de 1.997.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 14105, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé. Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR, as 12:35:20.

Adriana Sandri
Substituta



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro

Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 8, 176

BEK 20457 - R\$ 41,33

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



Selo de Controle Digital

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

CM/TS
Fl. 486
Rup. 01

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Matrícula

14.106

Folha

001

IMÓVEL

IMÓVEL: Uma área de terras rurais, em pastagens naturais, com 98,61 hectares, encravada na "GLEBA JERONIMO", neste Município de Tangará da Serra-MT, dentro das seguintes divisões e confrontações: "Parte de um marco de madeira cravado a margem esquerda do córrego São José e segue ao rumo magnético de 53º30' SW, confinado com terras pertencentes ao mesmo proprietário, ou seja Sr. Miguel Gonçalves Lara Primo, numa distância de 1.350,00 metros até o segundo marco; o qual está cravado a margem de uma estrada. Desta, segue o rumo magnético de 14º00' NW, // margeando a estrada, numa distância de 855,50 metros até o terceiro marco, cravado a margem da estrada. Desta segue o rumo magnético de 05º00' NW margeando a estrada numa distância de 51,00 metros até o quarto marco, também cravado a margem da estrada. Desta segue ao rumo magnético de 53º30' NE, confinando com terras pertencentes a Sra Vergília Maria de Jesus, numa distância de 1.000 metros até o quinto marco, cravado a margem da esquerda do Córrego São José. Desta segue por uma radial, servindo de limites o córrego São José, numa distância de 844,00 metros, até o primeiro marco o qual tomamos como ponto de partida" Cadastrado no INCRA sob o nº 903.051.007.382-6.- **PROPRIETÁRIO:** Sr. MIGUEL GONÇALVES LARA PRIMO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da RG nº 428.812-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 171.970.821-53, domiciliado e residente na Fazenda São José em Tangará da Serra-MT.- **REGISTRO ANTERIOR:** A Matrícula sob nº 7.496, do Livro 02 datado de 01.10.80, do Cartório do 1º Ofício de Barra do Bugres-MT., Conforme a Cert. de Transferência arquivada neste RGI.- **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº 34.669, do fe. E. Araci Coelho Tabelião Substituto, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião, Tangará da Serra-MT., 30 de maio de 1.997.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 14106, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR as 12:36:36.

Adriana Sandri
Substituta



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8. 176
BEK 20458 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo de Controle Digital

Livro n.º 2 - Registro Geral
Cartório do Registro de Imóveis

TANGARÁ DA SERRA-MATO GROSSO

MATRÍCULA

Ficha

408

0001

CMPTB
Fl. 487
Rur. 3

Comarca de Tangará da Serra

SEBASTIÃO ALVES BASTOS
OFICIAL



IMÓVEL

Uma área de terras pastais e lavradas, com um total de 36,40 hectares, formada por duas áreas menores, situada neste município e comarca, como abaixo se descreve: **PRIMEIRA ÁREA**, com 17,04 hectares, denominada "Gleba Juntinho", com as seguintes divisas, limites e confrontações: "Parte de um marco cravado à margem esquerda do córrego São José e segue ao rumo magnético de 89º30' SE, na distância de 714 metros até o 2º marco, deste vira à direita no rumo de 5º00' NO, na distância de 555 metros até o 3º marco, deste vira à direita e segue no rumo de 77º00' NW., na distância de 70 metros até o 4º marco, deste vira à direita no rumo de 5º00' SE., na distância de 220 metros até o 5º marco, deste vira à esquerda e segue no rumo 77º30' SE., na distância de 1.005 metros até o 6º marco, cravado também à margem esquerda do referido córrego São José e este sobe em radial até o primeiro marco que foi o ponto de partida". **SEGUNDA ÁREA**, com 19,36 hectares, compreendido o lote nº. 89, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um marco à margem esquerda do córrego São José e segue no rumo de 77º00' NO, na distância de 850,00 metros, até outro marco na estrada 01, daí vira à direita e segue divisando com esta estrada ao rumo de 5º00' NO, na distância de 1.005 metros até outro marco à margem do córrego São José, daí vira à direita e sobe divisando com este, córrego acima, na distância de 235 metros até o marco ponto de partida". Cadastrada no INCRA sob nº. 903.051.013.765-4-área total: 36,4-módulo: 80,0-nº de módulos: 0,36-fração mínima de parcelamento: 35, Ocas-Exercício 1.983-com a denominação de Estância Bela Vista-**PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO LIMA**, brasileiro, do comércio, casado em regime de comunhão de bens com D.ª Dórica Neves Berigo Lima, após o advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua 08 nº. 468, nesta cidade, portador do RG. nº. 7.999.691-SP., e Cic. nº. 171.635.011/53-**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 406 às fls. 0429 do livro nº. 02, destas Notas, datada de 02 de Dezembro de 1.983. EMLS: Cr\$ 34.400,00. VALOR DO IMÓVEL: Cr\$ 3.64**

continua no verso

Número

0431

Livro n.º 2 - Registro Geral
Cartório do Registro de Imóveis
TANGARÁ DA SERRA=MATO GROSSO

SEBASTIÃO ALVES BASTOS



CM/TS
Fl. 488
Rut. m

MATRICULA

692

Ficha

0001

Comarca de Tangará da Serra

Mato Grosso

Anverso

IMÓVEL

Uma área de terras rurais com 47,40 hectares, em pastagens e lavradia, desmembrada de área maior denominada "GLEBA JUNTINHO", situada neste município e comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se em um marco de madeira cravado à margem direita do Córrego Estaca e segue com o rumo magnético de 86º00'SE, na distância de 1080 metros, divisando com quem de direito até encontrar o 2º marco; deste vira à direita e segue com o rumo magnético de 01º00'SE., na distância de 495,50 metros, margeando uma estrada até o marco nº.03, deste vira a direita no rumo magnético de 86º45'NW., na distância de 923,00 metros, até o marco nº.04, dividindo com quem de direito que se encontra cravado à margem direita do Córrego Estaca e deste desce em radial até encontrar o 1º marco onde foi o ponto de partida".Cadastrada no INCRA sob nº.903.035.023.540-área total: 47,4 has-módulo:80,0-nº de módulos:0,59-fração mínima de parcelamento:35,0 has-área total: 47,4-módulo:80,0-nº. de módulos:0,59-fração mínima de parcelamento:35,0 has

PROPRIETÁRIO: MANOEL ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, casado com D^{ma}. **Maria Montovani dos Santos**, em regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6:515/77, agropêcuarista, portador do RG.nº.484.072-PR., e do Cic.nº.119.843.769-34, residente nesta cidade-**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 10.202 do livro nº.02 do R.G.I., da comarca de Barra do Bugres-Mt., datada de 26.05.82.EMLS:Cr\$ 10.083,00.**
Dou fé. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
TANGARÁ DA SERRA=MT., AOS 16 DE MARÇO DE 1984.

AV.1/692

Hipotecada a favor da firma MARACAJU VEÍCULOS S/A., no valor de Cr\$ 6.537.669,00, com vencimento para 28.02.83, conforme certidão advinda do RGI., da comarca de Barra do Bugres-Mt.Dou fé. O OFICIAL.
TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 16 DE MARÇO DE 1984.

vide verso...

continua no verso

515

R.2/692 Nos termos da Certidão datada de 29 de Março de 1.984, firmada pelo Escrivão do 1º Ofício Cível desta comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM.Juiz de Direito desta comarca, Dr. Orlando de Almeida Perri, nos autos nº.651/83 de Execução Hipotecária, promovida por MARACAJÚ VEÍCULOS SA., contra MANOEL ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher D^{ca}. MARIA MANTOVANI DOS SANTOS, retro qualificados, procedo ao registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de Cr\$ 6.537.669,00, devida à exequente, acima referida. Dou fé. O OFICIAL. TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 29 DE MARÇO DE 1.984.

R.3/692 Nos termos da Certidão datada de 29 de Março de 1.984, firmada pelo Escrivão do 1º Ofício Cível desta comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM.Juiz de Direito desta comarca, Dr. Orlando de Almeida Perri, nos autos nº.083/84, oriunda do Juízo de Direito da Comarca de Diamantino-Mt., promovida por MARACAJÚ VEÍCULOS SA., contra MANOEL ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher D^{ca}. MARIA MANTOVANI DOS SANTOS, retro qualificados, procedo ao registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de Cr\$ 2.425.327,00 devida à exequente. O OFICIAL. TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 29 DE MARÇO DE 1.984.

AV.4/692 Certifico que se procede ao cancelamento do R.2 da presente matrícula, em cumprimento à respeitável sentença que o autorizou, transcrita na certidão datada de 26.06.84, extraída nos autos 111/84 pelo escrevente juramentado do 1º Ofício Cível desta comarca, comprobatória do pagamento total da dívida de Cr\$ 6.537.669,00, feita pelo devedor MANOEL ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher D^{ca} MARIA MANTOVANI DOS SANTOS, já qualificados à Credora MARACAJÚ VEÍCULOS S/A., o referido é verdade e dou fé. Tangará da Serra-Mt., aos 26 de Junho/1984. O OFICIAL.

... VIDE FLS.002

continua na ficha n.

Livro n.º 2 - Registro Geral Cartório do Registro de Imóveis

SEBASTIÃO ALVES BASTOS
Comarca de Tangará da Serra Mato Grosso
Anverso

TANGARÁ DA SERRA=MATO GROSSO
MATRÍCULA 692 FICHA 0002

R.5/692 Nos termos do Mandado datado de 09 de Outubro de 1.984, firmada pelo Escrevente Juramentado do Cartório do 1º Ofício Cível desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável(Mandado) despacho exarado pelo MM.Juiz de Direito desta comarca, em Substituição legal, Dr.Orlando de Almeida Perri, nos autos nº.099/84 de Execução por Título Extra Judicial nº.75/83, promovida por INDÚSTRIAS LUCHSINGER MADORIN S/A., contra MANOEL ANTONIO DOS SANTOS, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da importância devida à exequente. Dou fé. O OFICIAL.
TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 24 DE OUTUBRO DE 1984.

R.6/692 Nos termos do Mandado de Citação de 26 de Novembro de 1.984, extraído dos autos nº.161/84, estando devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito desta comarca Dr.Orlando de Almeida Perri, autos de Execução Hipotecária nº. 651/83, promovida por MARACAJÚ VEÍCULOS LTDA., contra MANOEL ANTONIO DOS SANTOS e s/m MARIA MANTOVANI DOS SANTOS bem como dos herdeiros menores JOÃO FIEL DOS SANTOS, JANETE FÁTIMA DOS SANTOS, GILSON ANTONIO DOS SANTOS, JOSEMAR CARNEIRO DOS SANTOS e GIVANILDO MANOEL DOS SANTOS, na pessoa de sua representante legal, a viúva meeira e mãe, bem como dos herdeiros: GILMAR APARECIDO DOS SANTOS e JOSÉ BERILO DOS SANTOS, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de Cr\$ 47.716.479, devida à exequente.-Foi nomeado depositário público o Sr. Antonio Augusto Ribeiro, com promissado na forma da lei.Dou fé.O OFICIAL.
TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 03 DE JANEIRO DE 1985.

R.7/692/ Nos termos da Carta de Arrematação datada de 20/03/86, extraída dos Autos de Carta Precatória nº 173/85, oriunda da comarca de Diamantino-MT., extraída dos Autos de Execução nº 445/83, movida por Companhia Riograndense de Adubos-CRA e Executado: Espólio de /

Número

MANOEL ANTONIO DOS SANTOS, cujo imóvel constante da presente matrícula foi levado a Leilão havendo sido arrematado / pelo Sr: JOSÉ BERNARDES VIEIRA, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº 558.109-SP e do CIC nº 046.423.689/49, residente e domiciliado à rua 18 nº 706, nesta cidade/ de Tangará da Serra-MT, pela importância de CZ\$ 101.000,00 em razão de maior lance oferecido, foi-me apresentado o // INCRA exercício 1:985 sob nº 903 035 023 540 9; área total 47,4 has; Fração mínima de parcelamento: 35,0 Has; nº. de Módulo Fiscal 80,0; nº de mód. Fiscal 0,59. EMLS CZ\$.. 742,714 pelo Registro + Tabela U. dou fé. O Oficial. TANGARÁ DA SERRA-MT 07 de abril de 1.986.

Av. /8/692/

Conforme Ofício sob nº 203/86 /

em data de 24 de julho de 1.986, devidamente assinando pelo zMM. Juiz de Direito Dr. Sebastião de Moraes Filho, que se processa neste Juízo, Carta precatória sob nº 039/86, oriunda do Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de // Cornélio Procópio-Pr., extraído dos Autos nº 651/83 de Execução hipotecária em que Maracajú Veículos S/A move contra Maria Mantovani dos Santos e outros. Face haver dito imóvel arrematado judicialmente, em data de 20/3/86, por José Bernardes Vieira, cuja carta foi registrada nesta matrícula e considerando o que requerido pela credora Maracajú // Veículos S/A, fica NOTIFICADO, sob as penas da lei, se //// abster de levar a registro qualquer ato translativo sobre dito imóvel, até ulterior deliberação deste Juízo. dou fé. / Ooficial.

Tangará da Serra-MT 25 de julho de 1.986.

Av.9/692/

Nos termos do Mandado de Levantamento de Penhora, datado de 12/08/86., devidamente assinado pelo Dr. Sebastião de Moraes Filho, MM. Juiz desta Comarca de Tangará da Serra-MT, procedo o cancelamento do R.1 e R/6 da presente matrícula, extaída nos autos 039/86, com probatória total da dívida, feita para a MARACAJÚ VEÍCULOS. O Referido e verdade e dou fé. U. dou fé. O Oficial. Tangará da Serra-MT 12 de agosto de 1.986.

continua na ficha n. _____

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CM/ES
Fl. 497
ANTONIO LUIZ DE ALMEIDA
OFICIAL
Comarca de Tangará da Serra - Mato Grosso
Anverso: -

Matricula
692

Ficha
0003

IMÓVEL
Av.10/692/ Nos termos do Ofício nº 233/86 por determinação do MM. Juiz da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Sebastião de Moraes Filho, fica inválido o Ofício nº 203//86 em data de 24/07/86, constante do Av. 8 da presente matrícula, ficando assim a mesma cancelada, dou fé. O Oficial.
Tangará da Serra- MT 20 de agosto de 1.986.

R.11/692/ Em 07/01/87.-TITULO: Venda e Compra.-///
TRANSMITENTES: JOSÉ BERNARDES VIEIRA, agricultor, portador da Céd. Ident. RG nº 558.109-SSP-Pr., e s/m FRANCISCA MARIA VIERA, do lar, brasileiros, casados em regime de comunhão Universal de Bens, CIC nº 046.423.689/49, residentes e domiciliados à rua 18 nº 706, nesta cidade.-ADQUIRENTES: ARGEU FOGLIATTO, brasileiro, agropecuarista, casado com JONES LOURDES FOGLIATTO, em regime de comunhão universal de bens, portador da Céd. Ident. RG nº 22.321-SSP-Pr., e do CIC nº 117.750.449/87, residente e domiciliado à rua 09 s/nº, nesta cidade; JOÃO ALBERTO MORATELLI, brasileiro, agropecuarista, casado com LEONILDA MORATELLI, em regime de comunhão universal de bens, portador da Céd. Ident. RG nº 1.038.379-SSP-Pr., e do CIC nº 145.245.540/68, residente e domiciliado à rua 11 s/nº, nesta cidade; e AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, brasileiro, agropecuarista, casado com SILVIA BEATRIZ FOGLIATTO, em regime de comunhão parcial de bens, portador da Céd. Ident. RG nº 1.124.398-SSP-Pr., CIC nº 240.727.459/87, residente e domiciliado à rua 9-A 1975, nesta cidade.-FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, as Fls. 165 do livro nº 6, em data de 21/08/86.-VALOR CZ\$ 110.000.00.- O Imóvel constante da presente matrícula; Cujá área fica pertencendo aos compradores nas seguintes proporções:- ARGEU FOGLIATTO, 68%, correspondente à 32.232 Has; JOÃO ALBERTO MORATELLI, 10,5% correspondete à 4.977 Has e ao Sr. AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO: 21,5%, correspondente à 10.191 has, foi me apresentado o INCRA exercicio 1.986.-Escritura está que fica sendo Registrada, nos termos do MANDADO de REGISTRO DE VENDA 7

Número

continua no verso

IMÓVEL

DE IMÓVEL, extraído dos autos de processo sob nº 216/86, /// decididamente assinando pelo MM. Sr. Dr. Juiz de Direito Dr. Sebastião de Moraes Filho da 1ª Vara Cível, desta comarca. dou fé. O Oficial.

Tangará da Serra-MT 07 de Janeiro de 1.987.

R-12.- 692-08/Junho/1994. ÔNUS: Hipoteca de 1ª grau. **DEVEDOR:** **ARGEU FOGLIATTO** e s/m **JONES LOURDES FOGLIATTO**, CPF 127.750.459-87., **AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO** e s/m **SILVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO**, CPF. 240.727.459-87 e **JOÃO ALBERTO MORATELLI** e s/m **LEONILDA MORATELLI**, CPF. 145.245.540-68. **CREADOR:** Banco Banerindus do Brasil S/A., Agência desta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 94/0000249, emitida em 01/06/94. **VALOR:** CR\$ 274.907.180,00. **JUROS:** Vide Cédula. **VENCIMENTO:** Em 15/09/94. **BENS VINCULADOS:** Em Hipoteca Cedular de 1ª grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. **REGISTRO:** sob nº 23.971 do livro 3-RA. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 23.971. Em Tangará da Serra-MT. Tabela Substituta que a fiz datilografar. O Oficial. **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 08 de Junho de 1994.

AV-13/ 692 / 15.08.95. CANCELAMENTO. Certifico que procede a esta averbação, nos termos do Recibo de Quitação datado de 20 de junho de 1.995. devidamente assinado pelos Administradores do Banco Banerindus do Brasil S/A., agência em Tangará da Serra-MT., apresentado a este Registro para que fique cancelado a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 94/0000249 e o R-12 da presente matrícula., considerando inexistente, visto ter o aludido devedor ter solvido a totalidade de seu débito.- **PROTOCOLO:** Título Apontado sob nº 27.544 Dou Fé. Em Tangará da Serra-MT. Tabela Substituta, que a fiz datilografar o Oficial. **ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 15 de agosto de 1.995.-

AV-14/692/13 de julho de 1.999.- Nos Termos da Escritura Pública de Doação de Imóvel Urbano, lavrada nestas mesmas Notas no livro 078 as fls 048/049, datado de 30.06.99; devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 16.519, do livro 02 deste RGI O Adquirente acima o **Sr. ARGEU FOGLIATTO** e s/m **JONES LOURDES FOGLIATTO**, doaram área de 0,2705 Has ou seja 2.705,00m2 para

continua na Ficha nº

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

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula

692

Ficha

005



Anverso.

IMÓVEL
AEROCUBO DE TANGARÁ DA SERRA, FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 47,12
95 Has, na seguinte Proporção: Argeu Fogliatto area de 31,9615 Has; e
João Alberto Moratelli area de 4.977Has; e Augusto Francisco Foglia-
tto area de 10.191 Has. Dou fé. O Oficial.

AV-15 / 692 / 16 de Maio de 2.005.- TITULO: LEVANTAMENTO DE PENHORA.- Procedese a esta averbação em cumprimento a determinação constante do respeitável despacho de fls. 15 dos autos processo nr. 218/05, datado de 08 de abril de 2005, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jamilson Haddad Campos, advinda por Carta Precatória do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino - MT; para que fique levantada a penhora constante do R.3 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 91.748, Dou fé Eu Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 16 de Maio de 2.005.-

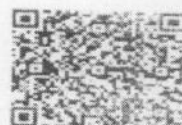
R-16 / 692 / 25 de Outubro de 2005.- LEVANTAMENTO DE PENHORA. Procedese a esta averbação em cumprimento a determinação constante no Ofício nr. 699/05 devidamente assinado pelo Escrivão Paulo Eugênio Lucchese, avinda do Cartório do Cível, Comércio & Anexos de Comélio Procópio - PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nr. 75/83, em que figura como exequente INDUSTRIAS LUCHSINGER MADONI S.A ILM e como executado, MANOEL ANTONIO DOS SANTOS; para que fique levantada a penhora constante do R.5 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 92.799. EMOLUMENTOS R\$ 6,20. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 25 de Outubro de 2005.

AV-17 / 692 - 13 de Março de 2006.- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do cartório do Distrito de Progresso, Comarca de Tangará da Serra - MT, livro nr. 009 fls. 146 e vº, datado de 03 de Agosto de 1.999, e Ata Notarial lavrada nas mesmas notas, livro nr.014 fls. 037, datado de 07 de Março de 2006, devidamente registrado sob R.01 na matrícula nr. 22.349, deste RGI; os adquirentes acima Sr. ARGEU FOGLIATTO e sua mulher Sra. JONES LOURDES FOGLIATTO vendem uma área de 8.6898has; o Sr. JOÃO ALBERTO MORATELLI e sua esposa LEONILDA MORATELLI, vendem uma área de 1,3534ha; e o Sr. AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO e sua mulher SILVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO, vendem uma área de 2,7712 has, FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 34,3151has assim distribuído: para o Sr. ARGEU FOGLIATTO a área de 23,2717has; para o Sr. JOÃO ALBERTO MORATELLI, a área de 3,6236has; e para AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, a área de 7,4198has. Dou fé. O Oficial.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 692, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 11 de outubro de 2018, emitido por FERNANDO.as 10:07:56.

Julio Roberto de Almeida
Substituto

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
BEK 17979 - R\$ 41,66
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/seios>



Selo do Controle Digital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

CM/RS
Fl. 495
Ru. 

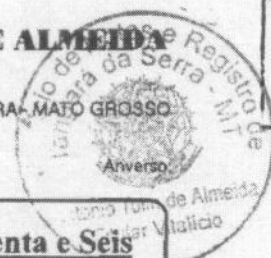
Matrícula

Ficha

18.666

001

IMÓVEL

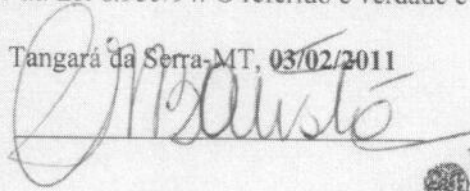


Uma Área absoluta de terras no total de 7,6670ha (Sete Hectares, Sessenta e Seis Ares e Setenta Centiares), situada no perímetro urbano desta Cidade De Tangará Da Serra (MT), parte da Gleba Juntinho, dentro das divisas, medidas e confrontações seguintes:

Parte - se de um marco de M1, cravado na margem do Anel Viário; de onde segue com azimute magnético 95° 38' 59", margeando o Anel Viário, na distância De 36,93 metros até encontrar o marco m2; daí segue com azimute magnético 94° 56' 32", margeando o Anel Viário, na distância de 66,67 metros até encontrar o marco M-3; daí segue com azimute magnético 92° 48' 03", margeando o Anel Viário, na distância de 80,63 metros até encontrar o marco M-4; daí segue com azimute magnético 90° 30' 55", margeando o Anel Viário, na distância de 33,77 metros até encontrar o marco M-5, cravado na margem do Anel Viário; daí segue com azimute magnético 180° 20' 53", confrontando com terras de Rolanda Blossfeld Reese, Cuiabasa e Copasa, na distância de 358,37 metros até encontrar o marco M-6; daí segue com azimute magnético 275° 28' 49", confrontando com terras de Argeu Fogliatto, Augusto Francisco Fogliatto, na distância de 217,75 metros até encontrar o marco M-7; daí segue com azimute magnético 0° 14' 18", confrontando com terras de Argeu Fogliatto, Augusto Francisco Fogliatto e João Alberto Moratelli, na distância de 351,19 metros até encontrar o marco inicial M-1, delimitando a área acima mencionada; conforme mapa e memorial descritivo de autoria do Engenheiro Civil Luis Gonzaga Chaves com inscrição no CREA/MG 16.203/d e CREA/MT Visto nº 1.465, e guia ARTt - anotação de responsabilidade técnica nº 209463. - **PROPRIETÁRIO:** 1) - **ARGEU FOGLIATTO**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 4.100.722-2 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 127.750.459-87, casado com **JONES LURDES FOGLIATTO** (portadora da CI RG nº 1.168.630 SSP/PR e CPF/MF nº 297.406.579-15) sob o regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6.515 de 26/12/77, residente e domiciliado à Rua Arlindo Lopes da Silva (3), nº 157-W, centro, nesta cidade; 2) - **AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 1.124.398-3- SSP/PR em 30.11.2000, inscrito no CPF/MF sob nº 240.727.459-87, casado com a Sra **SÍLVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO** (portadora da CI RG nº 1.642.334-3 SSP/PR e CPF/MF sob nº 616.306.591-34) sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Antônio Hortolani (9), nº 802-W, centro, nesta cidade; e, 3) - **JOÃO ALBERTO MORATELLI**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº 1.038.379 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 145.245.540-68, casado com **LEONILDA MORATELLI** (portadora da CI RG nº 1.192.154-0 SSP/PR e CPF/MF nº 459.278.631-91) sob o regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515 de 26.12.77, residente e domiciliado a Rua José Corsino (12), nº 353-W, centro, nesta cidade; - **REGISTRO ANTERIOR:** A matrículas sob nºs **18.663, 18.664 e 18.665**, do livro 02 deste RGI.- **PROPORÇÃO:** O Imóvel Adquirido ficará em condomínio, na proporção de ~~33,33%~~ para cada um.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 74.437. Dou fé Eu  Araci Coelho Tabeliã. Substituta, que a fiz digitar. O Oficial ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião Tangará da Serra-MT, 11 de dezembro de 2.001.-

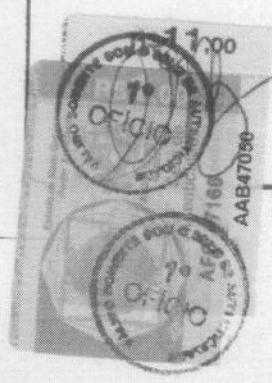
CERTIFICO, e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel do Registro nr. 18.666 e tem valor de certidão. *Conforme disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94.* O referido é verdade e dou fé.

Tangará da Serra-MT, 03/02/2011



Maria Mercedes Batista
Substituta
1º Ofício de Notas e Registro
Tangará da Serra-MT

continua no verso



LIVRO Nº 2 = REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
7.478

Ficha
001

IMÓVEL

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Anverso

CM/TS
Fl. 496
R. 0

Uma área de terra com a superfície de 43,56ha (quarenta e três hectares e cinquenta e seis ares), formada pela aglutinação de áreas menores, sendo: 7,26ha e 36,30ha., parte da Gleba Juntinho, localizada no perímetro urbano desta cidade de Tangará da Serra-Mato Grosso, e que no seu todo tem as seguintes divisas, metragens e confrontações: Parte-se de um marco de madeira M-1, cravado na margem direita do Corrego Estaca e segue com rumo magnético 82°45'36"SE., confrontando com terras de Erich Reese, na distância de 134,50m (cento e trinta e quatro metros e cinquenta centímetros), até encontrar o marco M-2; daí segue com rumo magnético 04°11'16"NE., confrontando com terras de Erich Reese, na distância de 354,86m (trezentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e seis centímetros), até encontrar o marco M-3; daí segue com rumo magnético 81°19'49"SE, confrontando com terras de Erich Reese, na distância de 200,00m (duzentos metros até encontrar o marco M-4; daí segue com rumo magnético 02°00'01"SW, confrontando com terras de Erich Reese, na distância de 350,84m (trezentos e cinquenta metros e oitenta e quatro centímetros), até encontrar o marco M-5; daí segue com rumo magnético 82°45'36"SE., confrontando ainda com terras de Erich Reese, na distância de 739,73m (setecentos e trinta e nove metros e setenta e três centímetros), até encontrar o marco M-6, cravado na margem da Estrada do Aeroporto; daí segue com rumo magnético 02°39'24"SW., margeando a estrada, na distância de 348,10m (trezentos e quarenta e oito metros e dez centímetros), até encontrar o marco M-7, cravado na margem da estrada; daí segue com rumo magnético 82°45'36"NW., confrontando com terras de Augusto Francisco Fogliatto e Argeu Fogliatto, na distância de 1.020,96m (mil e vinte metros e noventa e seis centímetros), até encontrar o marco M-8, cravado na margem direita do Corrego Estaca; daí desce, pela margem direita do Corrego até encontrar o marco inicial, delimitando a área acima mencionada, servindo o corrego Estaca como divisa da área entre os marcos M-8 e M-1. Conforme memorial descritivo e mapa assinados pelo Eng.º Civil Luis Gonzaga Chaves-CREA-4ª Região-Visto CREA-1.465-D-MT-PROPRIETÁRIOS: -I-ARGEU FOGLIATTO, brasileiro, industrial, casado com a Sra. JONES LURDES FOGLIATTO, sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento nº. 541, fls. 31v do livro nº. 03-B do Cartório do Registro Civil de Realiza-Pr., datada de 28/02/1.976, portador da Cédula de Identidade, RG. nº. 4.100.722-2-SSP-PR., e inscrito no Cpf. Mf., sob nº. 127.750.459/87, residente e domiciliado na Rua 03, nº. 1.133, centro, nesta cidade; e, II- AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade, RG. nº. 1.124.398-SSP-Curitiba-Pr., e inscrito no Cpf. Mf., sob nº. 240.727.459-87, declarou estar civilmente casado com a Sra. SILVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO, sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei Federal nº. 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Antonio Hot, digo, Hortolani, nº. 1.774, centro, nesta cidade de Tangará da Serra-Mt.-REGISTRO ANTERIOR: Ma -

continua no verso

Matrícula
7-478

Ficha
0001

IMÓVEL

trículas nºs. 3.029, d/07/10/85 e 7.477, d/29-08-90, ambas do livro nº 02 deste REGISTRO GERAL.-Emls:Cr\$ 1.010,20 pela matrícula, + Cr\$... 4774 pela Tabela "U".PROCOLO: Título apontado sob nº.7.472.Eu, *[assinatura]* Theodolipo Guedes da Silva-Lima-Escrevente-Juramentado, a/datilografei.- O OFICIAL.TANGARÁ-DA SERRA-MT., 29 DE AGOSTO DE 1.990.-

Av.1/7.478/Em 29/Agosto/90 - Onde se lê no REGISTRO ANTERIOR:Matricula nº.3.029, d/07/10/85, entenda-se como Matrícula nº.4.261, d/17/7/86, tendo em vista haver sido consignado erradamente, O OFICIAL. TANGARÁ DA SERRA-MT., 29 DE AGOSTO DE 1.990. *[assinatura]*

R-2.-7.478-08/Junho/1994. ÔNUS:Hipoteca de 1ºGrau.DEVEDOR:ARGEU FOGLIATTO e s/m JONES LOURDES FOGILATTO.CPF.127.750.459-87., AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO e s/m SILVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO.CPF.240.727.459-87.e, JOÃO ALBERTO MORATELLI e s/m LEONILDA MORATELLI .CPF.145.245.540-68., CREDOR:Banco Bamerindus da Brasil S/A., Agência desta cidade.FORMA DO TITULO :Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria sob nº94/0000249, emitida em 01/06/94.VALOR:CR\$274.907.180,00.JUROS:Vide Cpedula.VENCIMENTO Em 15/09/94.BENS VINCULADOS:Em Hipoteca Cedular de 1ºGrau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.REGISTRO: sob nº51097 do livro 3-RA.PROCOLO:Título apontado sob nº23.971.Dou Fé Eu *[assinatura]* Araci Coelho.Tabeliã Substituta, que a fiz datilograra. O Oficial.ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.Tabelião.Tangará da Serra-MT, 08 de Junho de 1994.

AV-3/ 7.478/ 15.08:95. CANCELAMENTO. Certifico, que procede a esta averbação, nos termos do Recibo de Quitação datado de 20.06.95, devidamente assinado pelos Administradores do Banco do Bamerindus do Brasil S/A., a Agência em Tangará da Serra-MT; Apresentado a este Registro, para que o R-2 da presente Matrícula, fique cancelado, considerado inexistente, visto aludido devedor, ter solvido a totalidade de seu débito.- PROCOLO: Título Apontado sob nº27.544 Dou fe. Eu *[assinatura]* Araci Coelho. Tabelia Substituta, que a d fiz datilografer. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangara da Serra-MT., 15 de Agosto de 1.995.-

AV-4/7.478/20 de agosto de 1.999.-Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Progresso-MT desta Comarca, no lvº 009 as fls 147/vº datado de 03.08.99., Devidamente Registrada no R-1 da matrícula nº 16.607, deste RGI. Os Adquirentes acima o Srs. ARGEU FOGLIATTO e s/m; AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO e s/mulher; Alienaram por compra e Venda a área de 03,4453 Has para o MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT. FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE: 40,1147 Has. Dou fe. O Oficial. *[assinatura]*

AV. 5 / 7.478 - 07 de Julho de 2005. Procede-se a esta averbação através do requerimento feito pelos proprietários acima Augusto Francisco Fogliatto e Argeu Fogliatto, ap esentado a este registro para cõnstar a descrição da área remanescente de 40,1147ha. localizada na Gleba Juntinho, no perímetro urbano desta cidade, constante da presente matrícula, o qual passa ser a seguinte: Parte-

continua na Ficha N.º

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula

Ficha

7.478

002

IMÓVEL

se de um marco de madeira M-1, cravado na margem direita do Córrego Estaca e segue na distância de 134,50m, (cento e trinta e quatro metros e cinquenta centímetros) com ângulo azimute de 97°14'24" até encontrar o marco M-2; daí segue na distância de 354,86m (trezentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e seis centímetros) com ângulo azimute de 4°11'16" até encontrar o marco M-3; daí segue na distância de 200,00m (duzentos metros) com ângulo azimute de 98°40'11" até encontrar o marco M-4; daí segue na distância de 350,84m (trezentos e cinquenta metros e oitenta e quatro centímetros) com ângulo azimute de 182°01' até encontrar o marco M-5; daí segue na distância de 739,46m (setecentos e trinta e nove metros e quarenta e seis centímetros) com ângulo azimute de 97°14'24" até encontrar o marco M-6; daí segue na distância de 27,10m (vinte e sete metros e dez centímetros) com ângulo azimute de 182°39'24" até encontrar o marco M-A; daí segue na distância de 107,50m (cento e sete metros e cinquenta centímetros) com ângulo azimute de 276°32'32" até encontrar o marco M-B; daí segue na distância de 320,00m (trezentos e vinte metros) com ângulo azimute de 182°36'30" até encontrar o marco M-C; daí segue na distância de 913,40 m (novecentos e treze metros e quarenta centímetros) com ângulo azimute de 277°14'24" até encontrar o marco M-8, cravado na margem direita do Córrego Estaca; daí desce pela margem direita do Córrego Estaca, até encontrar o marco inicial M-1, delimitando a área deste polígono irregular acima mencionada. Conforme consta do memorial descritivo assinado pelo Engº Civil Ricardo Pizzi Neto - CREA - MT 8727 -VD acompanhado da ART n. 33M 286657. CCIR 2000/2001/2002 - Código do Imóvel 901 040 136 921-8; Área Total 43,5ha. Módulo Fiscal 80,0ha; Nº de Mód. Fiscais 0,54; Fração Mínima de Parcelamento 0,0ha; Certidão Negativa de Débitos NIRF 4.245.668-1, expedido pela Receita Federal com validade até 21.09.2005; PROTOCOLO: Título apontado sob nº 92.055. Dou fé. Eu: *Paulo* Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferir e assinar. Tangará da Serra - MT, 07 de Julho de 2005.

Av.06 / 7.478 / 12 de Julho de 2005; Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel com a área de **40,1147has. encontra-se dentro do perímetro urbano desta cidade**, conforme consta da Certidão de Perímetro Urbano, datada de 08.07.2005, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, - Secretaria Municipal de Infra-estrutura, devidamente assinado pelo Engº Civil José Rubens Lemos Alves. Dou fé. O Oficial. *José Rubens Lemos Alves*

R-07 / 7.478 / 12 de Julho de 2005.- ÔNUS: Hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDOR: ARGEU FOGLIATTO e sua mulher JONES LURDES FOGLIATTO, acima já qualificados; INTERVENIENTES e AVALISTAS: AUGUSTO FRANCISCO FOGLIATTO e sua mulher SILVIA BEATRIZ FICAGNA FOGLIATTO, acima já qualificados; AVALISTA: JONES LURDES FOGLIATTO; FIEL DEPOSITÁRIO: ARGEU FOGLIATTO. CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A, Agência desta cidade; FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Rural Hipotecária e Pignoratícia nr. FIR - 01009705/0035-1, e emitida em 21/06/2005; - VALOR R\$ 147.596,03.- VENCIMENTO: Em 15 de Agosto de 2008. BENS VINCULADOS: Em hipoteca cedular de Primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel com a área remanescente de 40,1147has. da presente matrícula. REGISTRO: Sob nr. 22.060 do livro 3-

RA, deste RGI **PROTOCOLO**: Título apontado sob nº 92.073; Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista, 3ª Tabeliã Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 12 de Julho de 2005.



Av-8/7.478 /14 de novembro de 2008 - CANCELAMENTO: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 13/11/2008, devidamente assinado por Mário Jorge Bowez Abraham e Jorge Pereira, representantes do Banco da Amazônia S/A, - Agência desta cidade; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do **R 07** da presente matrícula; **PROTOCOLO**: Título apontado sob nº 100.490. 13/11/2008 EMOLUMENTOS: R\$ 7,80. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista, Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de novembro de 2008.

CERTIFICO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 7478, e tem valor de certidão. Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 02 de maio de 2016.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 175

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
ASN56759 - 23,40
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

Joile Keidy Monção Alves
Substituta

Selo do Controle Digital



CM/IS
Fl. 500
Rub. *[signature]*

EM
BRANCO

EM
BRANCO

EM
BRANCO

Livro n.º 2 - Registro Geral
Cartório do Registro de Imóveis
TANGARÁ DA SERRA-MATO GROSSO

SEBASTIÃO ALVES BASTOS
OFICIAL

CM/15
Fl. 501



MATRICULA

730

Ficha

0001

Comarca de Tangará da Serra - Mato Grosso

Anverso

IMÓVEL

Uma área de terras rurais, com 24,20 hectares, pastais e lavradias, situada na GLEBA JUNTINHO, neste município e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Começa num marco de madeira cravado à margem direita do córrego Estaca e segue no rumo magnético de 90º00'SE., medindo 930 metros até outro marco cravado no campo da mediana, daí segue pela direita pela mediana no rumo magnético de 50º00'SE., na distância de 287 metros até outro marco, na divisa com o lote n.º.74, vira a direita e segue divisando com esta na distância de 780 metros e ao rumo magnético de 90º00'NO., até a margem do Córrego Estaca, vira a direita e segue divisando com o córrego Estaca na distância de 350 metros até o ponto de partida". Cadastrada no INCRA sob n.º.903.051.004.260-2-área total: 24,2has-módulo: 80,0-n.º de módulos:0,30-fração mínima de parcelamento: 24,2 has-PROPRIETÁRIO: LUIZ QUATRIN, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime de comunhão de bens com D.ª Humilde Cargnin Quatrin, residente e domiciliado à Av. Brasil 786, nesta cidade, portador do RG.n.º. 5.014.819.717-RS., e do Cic.n.º. 225.517.190/20-REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º. 11.918 às fls.06525 do livro n.º.02 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Barra do Bugres-Mt., datada de 26 de Maio de 1.983. EMLS:Cr\$10.083,00. O OFICIAL.
TANGARÁ DA SERRA-MT., AOS 28 DE MARÇO DE 1984

R-1-730 - 17-03-88.-

ÔNUS : Em hipoteca de 1º grau.-DEVEDORES: LUIZ QUATRIN e / s/m HUMILDE CARGNIN QUATRIN- (já qualificados).-CREDOR:-/ BANCO DA AMAZONIA S/A., agência desta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecaria sob n.º 097880002-8, em data de 16/03/88.-VALOR Cz\$ 600.000,00.-VENCIMENTO: 16/03/91
JUROS: 7% a.a.-BENS VINCULADOS: Em hipoteca de 1º grau e / sem concorrência de terceiros e imóvel constante da presente matrícula. REGISTRO n.º1.287 do livro n.º 2-RA., dou fé./ Tangará da Serra-MT 17 de março de 1.988

continua no verso

Número
0753

R-2-730/21.09.88/ CANCELAMENTO: - Procedê-se o cancelamento do R-1, constante da presente matrícula, conforme instrumento particular de quitação, datado de 20.09.88, devidamente assinado pelos administradores do BANCO DA AMAZONIA S/A, ag. desta cidade, apresentado hoje a este Registro pelo devedor, comprobatório total de seu débito. - Dou fé. O Oficial. -

Tangará da Serra-Mt, 21 de setembro de 1.988. -

R-3-730 .18.10.89.-

ÔNUS: Em hipoteca de 1ª grau. - DEVEDORES: LUIZ QUATRIN e' s/m HUMILDE CARGNIN QUATRIN (já qualificados). - CREADOR: - BANCO DA AMAZONIA S/A., agência desta cidade. - FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº FCR-89/019, em data de 16.10.89. - VALOR: NCZ\$ 88.248,76. - VENCIAMENTO: 10.08.90. - JUROS: 16,00% a.a. - BENS VINCULADOS: Em hipoteca de 1ª grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. REGISTRO nº 1.618 do livro nº 3-RA deste RGI, em data de 18.10.89. O referido e Verdade e dou fé. O Oficial. -

Tangará da Serra-MT 18 de Outubro de 1.989

Av-4-730 - 10.10.90.- Consoante Aditivo de Re-Ratificação' a Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecária FCR 89/019, fica' retificada o seguinte: - " FORMA DE PAGAMENTO " Em 21.08.90 \$ 399.493,04, em 10.08.91: C\$ 413.416,00. - O referido e ' Verdade e dou fé. O Oficial

Tangará da Serra-MT 10 de outubro de 1.990

Av.5-730 - 24.10.90/ CANCELAMENTO: - Procedê-se o cancelamento do R-3, constante da presente matrícula, conforme instrumento particular de quitação, datado de 22.10.90, devidamente assinado pelos administradores do BANCO DA AMAZONIA S/A, Ag. dest aCidade, apresentado hoje a este Registro pelo Devedor, comprobatório total de seu débito. - Dou fé. O Oficial. -

Tangará da Serra-MT., 24 de Outubro de 1.990. -

Segue Ficha 002

LIVRO Nº 2 = REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

730

Ficha

002

CM/TS
Fl. 503
Rub. 30

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA



IMÓVEL

R-6-730/16.07.91/ TÍTULO:- ÔNUS.- Hipoteca de 1º grau.- DEVEDORES:- LUIZ QUATRIN e s/m HUMILDE CAGNIN QUATRIN, (já qualificados)- CRE- DOR:- Banco do Brasil S/A, Ag. desta cidade.- FORMA DO TÍTULO:- Cedu la rural Hipotecária, nº 91/00071-8, emitida em 09.07.91.- VALOR:- 7.144.596,00.- VENCIMENTO:- 15.06.95.- JUROS:- Vide cédula.- BENS VINCULADOS:- Em Hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula.- REGISTRO:- nº 2.234 livro 3 RA, deste RGI.- PROTOCOLO:- Título apontado sob nº ... 14.343.- Eu, *Araci Coelho* Araci Coelho-Tabeliã Substituta, que o fiz datilografar. O Oficial, Antônio Tuim de Almeida-Tabelião. Tangará da Serra-MT, 16 de Julho de 1.991.-

R-7-730/22/01/93/- ÔNUS: Hipoteca Cedular de 2º Grau.- DEVEDOR: LUIZ QUATRIN e s/m HUMILDE CAGNIN QUATRIN, (já qualificados).- CRE- DOR: Banco do Brasil S/A., agência desta cidade.- FORMA DO TÍTULO: Cé dula Rural Hipotecária nº 93/00009-X, emitida em 18-01-93.- VALOR : Cr\$ 240.000.000,00.- VENCIMENTO: 18-01-99.- JUROS: Vide Cédula.- BENS VINCULADOS: Em Hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de ter- ceiros, o imóvel constante na presente matrícula.- REGISTRO: Sob nº 3.781 do livro 3 RA deste R.G.I.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº 19.628.- Eu, *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta, a fiz datilo grafar. O Oficial, Antônio Tuim de Almeida - Tabelião.- Tangará da Se rra-MT., 22 de janeiro de 1.993.-

R-8-730/17/Agosto/94/- ÔNUS: Hipoteca Cedular de 3º Grau.-DEVEDOR: LUIZ QUATRIN e s/m HUMILDE CAGNIN QUATRIN, (já qualificados)-CREDOR: Banco do Brasil S/A - Agência desta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Cédula & Rural Pignoratícia e Hipotecária sob o nº 94/00486-4, emitida em 16 de Agosto de 1.994.-VALOR: R\$ 64.583,45.-VENCIMENTO: Em 01 de Dezem- bro de 2.000.-JUROS: Vide Cédula.-BENS VINCULADOS: Em Hipoteca Cedu lar de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante na presente matrícula.-REGISTRO: Sob o nº 5.225 do livro 3 RA deste RGI.-PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 24.553.- Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta que a fiz datilograr. O Oficial, ANTONIO TUIM DE ALMEIDA-Tabelião.-Tangará da Serra-MT; 17 de Agosto de 1.994.-

R-9 /730/ 29.11.96.-ÔNUS. Hipoteca Cedular de 4º Grau. DEVEDOR: LUIZ QUATRIN e s/m HUMILDE CAGNIN QUATRIN, (já qualificados). CREDOR: Ban- co do Brasil S/A., agência em Tangará da Serra-MT. FORMA DO TÍTULO: Ce- dula Rural Hipotecária sob nº 95/00794-6, emitida em: 28.11.95. VALOR R\$ 88.320,00. VENCIMENTO: 30.12.2004.- JUROS: Vide Cédula.- BENS VINCU LADOS: Em Hipoteca Cedular de 4º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante na presente matrícula.- REGISTRO: sob nº 6.664 do livro 3 RA deste RGI. PROTOCOLO: Título Apontado sob nº 28.963 Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã, Substituta, que a fiz datilograr. O Oficial, ANTONIO TUIM DE ALMEIDA, Tabelião. Tangará da Serra-MT., 29 novembro de 1.995.-

IMÓVEL

AV.10-730 - 14.12.95/-CANCELAMENTO: Procede-se o Cancelamento do R.6, constante da presente matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 30.11.95, devidamente assinado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta Cidade, apresentado a este Registro pelo devedor, comprobatório total de seu débito. PROTOCOLO: Título apontado sob nº 29.209. - Dou fé. Em *Araci Coelho* Araci Coelho-Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. - O Oficial-ANTONIO TUIM DE ALMEIDA-Tabelião. - Tangará da Serra-MT., 14 de Dezembro de 1.995.

R-11-730/23/Julho/96/-ÔNUS: Hipoteca Cedular de 2º Grau. DEVEDOR: SR. LUIZ QUATRIN e s/m HUMILDE CARGWIN QUATRIN (já qualificados). CRE-DOR: Banco do Brasil S/A - Ag. desta Cidade. FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária sob o nº 96/70335-0, emitida em 22.07.96. VALOR: R\$. 111.574,52. VENCIMENTO: Em 31.10.2002. JUROS: Vide Cédula. BENS VIN-CULADOS: Em Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o Imóvel constante na presente matrícula. REGISTRO: Sob o nº 7804, do livro 3/RA deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 31.642. - Dou fé. Em *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta que a fiz datilografar. O Oficial. - ANTONIO TUIM DE ALMEIDA-Tabelião. - Tangará da Serra-MT; 23 de Julho de 1.996. -

AV-12-730/21/Novembro/97/-ADITIVO: Consoante aditivo de Re-Ratificação, datado de 31.10.97, devidamente assinado pelas partes, a Cédula nº 96/70335-0, registrada sob o nº 11, da presente matrícula, fica retificada no seguinte: ALTERAÇÃO DE PAGAMENTO: Seu novo vencimento: para 31.10.2003. FORMA DE PAGAMENTO/ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Vide Aditivo. Ratifica-se demais cláusulas e condições, não expressamente alterados por este instrumento. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 37.118. - Dou fé. Em *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta que a fiz datilografar. O Oficial. - ANTONIO TUIM DE ALMEIDA-Tabelião. - Tangará da Serra-MT; 21 de Novembro de 1.997. -

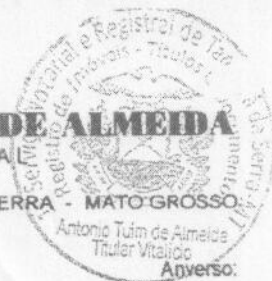
R.13-730-22 de julho de 1998.-ADITIVO: Consoante aditivo de Re-ratificação datado de 06.01.98, devidamente assinado pelas partes a cédula registrada no R-11 da presente matrícula, fica retificada no seguinte: LIBERAÇÃO PARCIAL DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA: Área a permanecer vinculada: 15,8810Ha dentro da área maior de 24,20Ha. ÁREA A DESVINCULAR/LIBERAR: 4,3189Ha dentro da área maior de 24,20Ha. REFORÇO DE GARANTIA: Vide Registro 7.804, do livro 3/RA deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 40.020. Dou fé, Em *Araci Coelho* Araci Coelho, tabeliã substituta, fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. T. da Serra-MT 22.07.98

AV.14-730- 22de julho de 1988.-ADITIVO: Consoante aditivo de Re-ratificação datado de 06.01.98, devidamente assinado pelas partes a cédula registrada no R-9 da constante matrícula, fica retificada no seguinte: LIBERAÇÃO PARCIAL DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA: Área a permanecer vinculada: 15,8810Ha dentro da área maior de 24,20Ha. ÁREA A DESVINCULAR/LIBERAR: 4,00Ha dentro da área maior de 24,20Ha. REFORÇO DE GARANTIA: Vide aditivo. e Conforme registro 6.664 do livro 3/RA deste RGI. -

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

CM/TS
Fl. 505
Rub. 301

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO-GROSSO



Matrícula

730

Ficha

02

IMÓVEL

Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. - PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 40.021ç Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, tabeliã substituta, fiz datilografar o Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA, Tabelião. Tangará da Serra-MT 22.07.98.-

AV-15/730/09 de dezembro de 1.998.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Progresso-MT, no livº 007 as fls 87/88Vº datado de 11.12.97. O Adquirente acima o Sr. LUIZ QUATRIN e s/mulher Alienou a área de 8,3189has por Compra e Venda ao MUNICIPIO DE TANGARA DA SERRA-MT, FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 15,8811 has. Dou fé. O Oficial.- Conforme a Matrícula sob nº 16.032, deste RGI.

AV-16- 730- 18.Janeiro.99.- ADITIVO: Consoante aditivo de Re-ratificação datado de 31.10.98, devidamente assinado pelas partes à cédula registrada no R-11 da presente matrícula, fica retificada no seguinte : " ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Fixa-se seu novo vencimento em 31.10.2004.- " FORMA DE PAGAMENTO/FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO: Vide aditivo.- Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. - PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 60.867. Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, tabeliã substituta, fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT 18.01.99

AV.17-730 -03/maio/1999. ADITIVO: Consoante Aditivo de re-ratificação datado de 24.03.99, devidamente assinado pelas partes, à Cédula rural n.95/00794-6, registrada sob R.9 da presente matrícula; fica retificada no seguinte: ENCARGOS FINANCEIROS/REDUÇÃO DE ENCARGOS ADICIONAIS:- Vide Aditivo. PRORROGAÇÃO DE VENCIMENTO: Seu novo vencimento para 30.12.2009. FORMA DE PAGAMENTO: Vide aditivo. Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 62.023. Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 03 de maio de 1.999.-

AV.18- 730- 10 de maio de 2.000.- ADITIVO: Consoante aditivo de Re-ratificação datado de 30.12.99, devidamente assinado pelas partes à cédula registrada no R-11 da presente matrícula fica retificada no seguinte: ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO: Fica fixado seu novo vencimento em 31.10.2006:- Tem por finalidade alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31.10.99e 31.10.2000.- FORMA DE PAGAMENTO/FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO/PREMIO ADIMPLENTO/CONDIÇÃO ESPECIAL: Vide aditivo Ratifica-se demais cláusulas e condições não expressamente alteradas por este instrumento. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 66.416 Dou fé. *Araci Coelho* Araci Coelho, tabeliã substituta; fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT aos 10 de maio de 2.000.- ::::::::::::::

AV-19 / 730 / 28 de outubro de 2.002 - ADITIVO: Nos Termos de Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 17.06.2.002; à Cédula Rural Hipotecária nº 0096/70335-0, registrado no **R-11, constante da presente matrícula.** Devidamente assinada pelas partes: Fica retificada no seguinte: O(S) DEVEDOR(ES), ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas reconhecem a sua condição de devedores do BANCO da importância calculada com base em 31.10.2001 e que, nesta data, representa **R\$ 134.950,12**, correspondente ao saldo devedor financeiro apurado mediante a multiplicação das unidades do(s) produto(s) vinculado(s) referente as parcelas vincendas, nesta data, pelo preço mínimo básico vigente em 31.10.2.001 descontadas da fração correspondente aos juros de 3% por cento ao ano incorporados originalmente, com base no instrumento de credito e respectivos aditivos ora aditado, garantido(s) por Hipoteca Cédular. **ENCARGOS FINANCEIROS DE ADIMPLEMENTO:** Vide Aditivo.- **FORMA DE PAGAMENTO:** O(S) DEVEDOR(ES) pagar(ao) a dívida em **24 (Vinte e quatro) prestações anuais**, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **31 de outubro de 2.002**, e a última em **31 de outubro de 2.025**, cada uma delas a **R\$ 7.822,02** ou 76.312 KG de Milho ao preço fixado para a região de Mato Grosso, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31.10.2.001 e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da ultima prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. **DAS GARANTIAS:** **Permanece vinculada a Hipoteca Cédular anteriormente constituída, em favor do BANCO para garantia do pagamento das dívidas ora repactuadas, calculadas conforme estabelecido neste instrumento.** Para os efeitos do art. 818 do código civil, fica atribuído ao imóvel (eis) hipotecado(s) o(s) valor(es) matrícula nº 730 valor de R\$ 15.880,00; matrícula nº 2.996, valor de R\$ 20.000,00 e valor global de R\$ 35.880,00. Em qualquer situação, ficará, porém, assegurada a BANCO, credor(a)(es) hipotecário (a)(s), a faculdade de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. Assim, por estarem justas e contratadas, sem animo de novar, as partes ratificam o instrumento de credito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento.- **PROTOCOLO:** título apontado sob nº 80.944, dou fé Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra - MT, 28 de outubro de 2.002.

R-20/ 24 de Maio de 2004 - TITULO: Penhora. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito passado aos 06 de Maio de 2004, extraída dos autos de Execução Fiscal processo nr. 673/2001 - 4ª Vara Cível desta Comarca, promovida por **FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL contra AVICOLA COMETA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC nr. 36.930.303/0001-87, com endereço na Rod.MT 158, s/n, Km 5, Aeroporto, Centro, nesta cidade; procedo ao registro da penhora do imóvel com a área remanescente de **15.881has**, constante da presente matrícula, para assegurar ao pagamento da importância de R\$ 5.804,91 devida ao exequente acima referido. Avaliado em R\$ 200.000,00; Como Depositário o Sr. Luiz Quatrin, compromissado na forma da Lei. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 88.896, dou fé Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada que a fiz digitar Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 24 de Maio de 2004-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 730, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR, as 11:02:13.



Adriana Sandri
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176, 177
BEK 20446 - R\$ 59,17



Selo do Controle Digital

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CM/IS
Fl. 507
Rub. 301

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA



Matrícula

12.571

Ficha

001

IMÓVEL

IMÓVEL: - Uma área de terras pastais e lavradas com 108,31 hectares, / desmembrada de maior Gleba Denominada " JUNTINHO", no município de Tangará da Serra-MT, desta Comarca, formada por duas áreas menores, sendo a primeira com 84,11 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: " Inicia-se em um marco de madeira y cravado a margem esquerda do Córrego Estaca e segue com o rumo magnetico de 89º30' SW, limitando-se com terras pertencentes ao Sr. Laudomiro Francisco Alves numa distância de 1.955 metros até o 2º marco, cravado a margem da estrada 04, deste segue ao rumo magnetico da 18º30' SE margeando a estrada 04 numa distância de 382,60 metros até o 3º marco, cravado a margem da estrada 04; deste segue ao rumo magnetico de 85º30' SE limitando-se com terras pertencentes ao Sr Miguel Teixeira Franco, numa distancia de 1.930 metros até o 4º marco cravado a margem esquerda do Córrego Estaca, deste segue por uma radial, descendo o Córrego Estaca, numa distancia 503 metros até o primeiro marco servindo o limites entre o 1º ao 4º marco está o Córrego Estaca, assim termina a demarcação". Cadastrada no INCRA sob nº 903.051.013.544. A Segunda Área com 24,20 Hectares: dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco a margem do Córrego Estaca e segue ao rumo de 90º 00' na distância de 780 metros até outro marco na mediana, daí vira a direita e segue na mediana no rumo de 5º00' SE, na distância de 334 metros confrontando nesta linha com Elizeu Silvino Batista, ou seus sucessores, até outro marco na divisa com o lote nº 75, daí vira a direita e segue divisando pelo lote nº 75, no rumo de 90º00' NO, na distância de 760 metros até o marco na margem direita do Córrego Estaca, daí vira a direita e segue divisando pelo Córrego Estaca, na distancia de 350 metros em radial, até o ponto de inicio". Cadastrada no INCRA sob nº 903.051.013.277. PROPRIETÁRIA: S[ILVIA SIMON, brasileira viúva, do lar, portadora do RG sob nº 1.085.428-PR, e do CPP/MF sob nº 003.343.329-15, residente em Tangará da Serra-MT; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 8.677, no livro 02-Registro Geral, datado de 24 de junho de 1.981, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Barra do Bugre-MT; PROTOCOLO: Título Apontado sob nº 27.332 .- Dou fé Eu *Antonio Tuim de Almeida* Araci Coelho-Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.-TABELIÃO - Tangará da Serra-MT., 13 de julho de 1.995.-

AV-1/12.571/29 de dezembro de 1.997. - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Reg. Civil e Anexos de Progresso-MT, no livro 008 as Fls 16/Vº datado de 04.12.97; devidamente Registrado na Matrícula sob nº 14.869, do livro 02 deste RG I; O Adquirente acima a Sra. SILVIA SIMON, Alienou por venda ao MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT a Área de 3,00 Hectares, FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 105,31 Hectares. Dou fé. Eu *Antonio Tuim de Almeida* Araci Coelho. Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 29 de dezembro de 1.997.-

12.571

01F

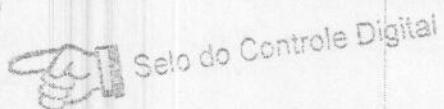
Av-2/12.571 - 17 de fevereiro de 2011: A requerimento datado de 15/02/2011, apresentado a esta serventia para averbar o CPF da Sr^a SILVIA SIMON, proprietária da presente matrícula, o qual passa ser o seguinte: CPF nº 378.526.551-49.- **EMOLUMENTOS:** R\$ 8,40.- Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 17 de fevereiro de 2011.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 12571, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR as 12:29:37.

Adriana Sandri
Substituta



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176
BEK 20451 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo de Controle Digital

EM
BRANCO

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

CM/IS
Fl. 509
Rub. M.º

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA



COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

Matrícula
14.435

Ficha
001

IMÓVEL

Uma área de terras, pastais e lavradias com 24,20 Hectares, compreendendo o lote nº 75, desmembrada da Gleba Juntinho, neste Município de Tangará da Serra-MT, dentro das seguintes confrontações: "Começa num marco a margem direita do Córrego Estaca e segue no rumo 90º00' SE, em 760 metros, até outro marco na mediana 01, daí segue a direita pela / mediana, rumo de 5º00' SE com 300 metros, até outro marco na divisa do lote nº 76, daí vira a direita e segue no rumo 90º00' NO, com 850 metros, até o Córrego do Estaca, daí vira a direita e segue 320 metros em radial até o ponto de partida". Cadastrada no INCRA sob nº 903.051.387- área total de 24,20has.- PROPRIETÁRIO: CÂNDIDO BETONI, brasileiro, lavrador, casado com a Sra. ROSA BERTOLA BETONI, no regime de comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, ela portadora da Cl.RG nº 428.583-PR, e do CPF/MF sob nº 255.699.459-20, residentes e domiciliados em Tangará da Serra-MT.- REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula sob nº 7.746, do livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis/ de Barra do Bugres-MT, datada de 13.11.80.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº 36.078, dou fé. Eu Araci Coelho, Tabeliã. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 22 setembro de 1.997.-

AV-1/14.435/22 setembro de 1.997.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 07 as fls 53 à 54/Vº datado de 22.05 97, Nas Notas do Cartório do Reg. Civil e Anexos da cidade de Progresso-MT. Devidamente Registrado na Matrícula sob nº 14.436, do livro 02 deste RGI.- O Adquirente acima o Sr. CÂNDIDO BETONI e s/mulher ROSA BERTOLA BETONI, alienaram por venda ao MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA -MT., a área de 2,2706has, ficando uma área remanescente de 21.9294 hectares. Dou Fé. Eu Araci Coelho, Tabeliã. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 22 setembro de 1.997.-

AV-2/14.435/09 de dezembro de 1.997.- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Reg. Civil e Anexos de Progresso-MT, no livro 008 as fls 15/Vº datado de 04.12.97.- Devidamente Registrado na Matrícula sob nº 14.675, do livro 02 deste RGI. O Adquirente acima o Sr. CÂNDIDO BETONI e s/m ROSA BERTOLA BETONI, Alienaram por venda ao MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA -MT., a área de 1,0715 hectares, ficando uma área remanescente de 20.8579has.- Dou Fé. O Oficial.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 14435, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 24 de outubro de 2018, emitido por ELIANE, as 16:44:10.

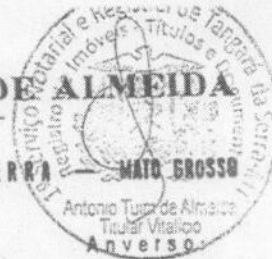


Adriana Sandri
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 175
BEK 20102 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo do Controle Digital



Matricula

5.460

Ficha

0001

IMÓVEL

Uma gleba de terras pastais e lavradas, com área de 150,03 hectares situada neste Município e Comarca de Tangará da Serra-MT, no lugar / denominado Gleba Santa Fé, formada por duas áreas menores a seguir:- / Primeira área com 52,31 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: " Inicia-se em um marco de madeira cravado à margem esquerda do córrego Estaca e segue com o rumo magnético de 88º00'NW, na distância de 1.640 metros, dividindo com terras do mesmo até encontrar o 2º marco e deste vira à esquerda e segue margeando uma estrada com o rumo magnético de 9º30'NE na distância de 319 metros até encontrar o 3º marco e deste vira à esquerda e segue com o rumo magnético de 88º00'SE na distância de 1.640 metros dividindo com quem de direito até / encontrar o 4º marco cravado à margem esquerda do córrego Estaca e // deste desce radial pelo mesmo até encontrar o 1º marco onde foi o ponto de partida". Segunda área com 97,72 hectares, dentro dos seguintes / limites e confrontações: " Inicia-se em um marco cravado à margem esquerda do córrego Estaca e segue com o rumo magnético de 88º00'NW na / distância de 1.893 metros, dividindo com quem de direito, até encontrar o 2º marco cravado à margem de uma estrada e deste vira à esquerda e segue margeando a referida estrada com o rumo magnético de 19º30' SW na distância de 219 metros, até encontrar o 3º marco e deste vira / à direita e segue com o rumo magnético de 9º30'SW na distância de 339 metros, margeando ainda a estrada até encontrar o 4º marco e deste vira à esquerda e segue com o rumo magnético de 88º00'S na distância de 1.640 metros, dividindo com quem de direito até encontrar o 5º marco / cravado à margem esquerda do córrego Estaca e deste desce radial pelo mesmo até encontrar o 1º marco onde foi ponto de partida". Cadastrada no INCRA sob nº 903 035 036 498 em nome de Wanderley Martines. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, brasileiro, casado, lavrador, portador do CIC nº 078.459.601, residente e domiciliado nesta cidade de /// Tangará da Serra-MT. - **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula sob nº 5.578 do livro nº 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Barra do Bugres-MT em data de 06/09/79. O referido é Verdade e dou fé. O Oficial. Tangará da Serra-MT 17 de Fevereiro de 1.988 *[Assinatura]*

AV-1/5.460/09 outubro de 1.997.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Anexos da cidade de Progresso-MT, no livro 007 as fls 77/78Vº datado de 30.09.97; devidamente registrado na Matrícula sob nº 14.484 deste RGI; Os Adquirentes acima o Sr. Miguel Teixeira Franco e s/mulher Thereza Fernandes Teixeira, Alienaram por venda ao Município de Tangará da Serra-MT a área de 8.163,25has. FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 141.8668has. Dou fé. Eu *[Assinatura]* Araci Coelho, Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 09 outubro de 1.997.-

AV-2/5.460/12 janeiro de 1.998.- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil e Anexos, do Distrito de Progresso-MT, no livro 008 as fls 13/Vº datado

Matricula

Ficha

5.460

001

 CM/TS
 Fl. 5/1
 Rub. *M. S.*

IMÓVEL

14.11.97; devidamente Registrado na matrícula sob nº 14.918, do livro 02 deste RG1; Os Adquirentes acima o Sr. MIGUEL TEIXEIRA FRANCO e s/m THEREZA FERNANDES TEIXEIRA, Alienaram por c venda a área de 6,5993has para o Sr. MUNICIPIO DE TANGARÁ DA SERRA -ESTADO MATO GROSSO; FICANDO UMA ÁREA REMANESCENTE DE 135,2675 has, Dou fe. Eu *Eubiane* Araci Coelho. Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 12 de janeiro de 1.998.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 5460, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 19 de outubro de 2018, emitido por EUBIANE. as 13:38:32.

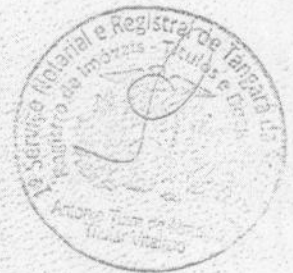


Eubiane Ferreira Alves
Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176
BEK 19249 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

 Selo do Controle Digital



Livro n.º 2 - Registro Geral
Cartório do Registro de Imóveis

SEBASTIÃO ALVES

CM/TS
Fl. 512



Comarca de Tangará da Serra

MATRÍCULA

2.847

FICHA

0001

IMÓVEL

Uma área de terras com 154,88 hectares, destacada de maior/ área denominada GLEBA SANTA FÉ, situado neste Município // dentro das seguintes, metragens e confrontações:- " Inicia-// se em um marco de madeira cravado à margem direita do Córrego Estaca, e segue no rumo magnético de 90º00'NE, dividindo com quem de direito na distância de 1.160 metros até encontrar o 2º marco, deste vira a direita e segue no rumo // magnético de 14º00'SE, dividindo com quem de direito na // distância de 1.066 metros até encontrar o 3º marco, deste / vira a direita e segue no rumo magnético de 90º00'SW, divi- dindo com quem de direito na distância de 2.010 metros até encontrar o 4º marco cravado à margem direita do córrego es- taca, deste vira a direita e segue radial por uma linha re- ta no rumo magnético de 39º00'NE na distância de 480 metros deste ponto vira A ESQUERDA E DESCE RADIAL POR UMA LINHA RE ta no rumo magnético de 18º15'NE, na distância de 670 metro até encontrar o marco nº 1 onde foi o ponto de partida. Ca-// dastrada no INCRA sob nº 903 051 002280-1; área total de 154 8- fração mínima de parcelamento nº 35,0; mód. Fiscal 1,93// Mód. Fiscal nº 80,0. Exercício 1.985. PROPRIETÁRIO: RINALDO PE RASSOLO, brasileiro, casado, lavrador, portador do CIC nº / 362.699.008, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO/ ANTERIOR: matrícula sob nº 1052, do livro nº 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Barra do Bugres., em data de 23/ 09/76. EMLS Cr\$ 59.549 pela matrícula + 2.970 pela Tabela // "U"., dou fé. O OFICIAL.
TANGARÁ DA SERRA -MT 03 de setembro de 1.985.

R.L/2.847 .

ONUS:- Em hipoteca cedular de 1º grau. DEVEDOR: RINALDO PE- RASSOLO (acima qualificado). CREDOR: Banco do Brasil S/A., / agência de Barra do Bugres-MT. VALOR :- 19.956,00. JUROS: 12% a.a + 8+ das ORTN'S. VENCIMENTO: em 15.05.85 2% - 15.08.85 / 30% e em 15.08.85 o restante. BENS VINCULADOS: 154,88 hec- tares. REGISTRO: 4.593 no livro nº 3-RA do Cartório de Barra do bugres-MT.: dou fé o OFICIAL.
Tangará da Serra-MT 03 de setembro de 1.985.

Número
2.868

continua no verso

MATRICULA

2.847

FICHA

0001

CM/IS

Fl. 513

verso:

Rub. 0

IMÓVEL

AV.2/2.847

CANCELAMENTO: procede-se o cancelamento do R/1, da presente matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 26/08/85, firmado pelos administradores do Banco do Brasil /S/A., agência desta cidade, apresentado hoje a / este Registro pelo Devedor Rinaldo Perassolo, comprovatório da liquidação total de seu débito. Dou fé. O OFICIAL.

TANGARÁ DA SERRA-MT 03 de setembro de 1.985.

R.3/2.847/

ÔNUS : Hipoteca Cédular de 1º Grau- DEVEDOR: RINALDO PERASSOLO e s/m IZABEL VINHA PERASSOLO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CIC nº 363.699.008/00-CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade-FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob nº 85/.VALOR: Cr\$ 56.557.000-VENCIMENTO :15/09/86.JUROS 3%a.a.-BENS VINCULADOS: Em hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente / matrícula.REGISTRO Nº 338 do livro nº 5-PA dou fé. O OFICIAL.

TANGARÁ DA SERRA-MT 06 de novembro de 1.985.

Av.4/2.847

CANCELAMENTO:-Procede-se ao cancelamento do R.3, da presente matrícula, nos termos do instrumento particular de quitação, datado de 17.9.86, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, apresentado hoje a este / Registro pelo devedor Rinaldo Perassolo, comprovatória de -/ seu, digo, da liquidação total de seu débito. Dou fé. O Oficial

TANGARÁ DA SERRA, 22 de setembro de 1.986

R.5/2.847/

ÔNUS :Em hipoteca de 1º grau-DEVEDOR: REINALDO PERASSOLO e s/m IZABEL VINHA PERASSOLO (já qualificados).-CREDOR: / BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade.-FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria sob nº 86/0039 7-6, em data de 06/10/86.-VALOR: Cr\$ 52,032,00.- VENCIMENTO : 15/07/87.-JUROS : 3% a.a.-BENS VINCULADOS : Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel // constante da presente matrícula.REGISTRO nº 676 L.3-PA, dou fé. O Oficial. 16/10/86.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

2.847

Ficha

002

CM/TS
Fl. 514
Rub. MD.

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICINHA
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Anverso:

AV-6-2.847/23/Abril/93/- CANCELAMENTO: Certifico que se procede a esta averbação nos termos do recibo de quitação datado de 14/04/93, devidamente assinado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, Agência - desta cidade, apresentado a este registro, para que o R-5/2.847, fique cancelado, considerado inexistente, visto ter o aludido devedor - solvido a totalidade de seu débito. **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 20.316. Dou fé, eu Antonio Tuim de Almeida, Tabelião Substituto, que a fiz - datilografar. O Antonio Tuim de Almeida - Tabelião. Tangará - da Serra-MT, 23 de abril de 1.993.-

R.7-2.847 - 14/mayo/1.993. TITULO: Venda e Compra com Reserva de Usu-fruto. **TRANSMITENTE:** REINALDO PERASSOLO, brasileiro, agricultor, portador da C.I.RG n. 7.277.181-SSP/SP e sua mulher D. IZABEL VINHA PERASSOLO, brasileira, de lar, portadora da C.I.RG n. 436.823-SSP/MT, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento n. 1.657, fls. 260v, livro n. 07-B, do C.R.C. de Regente Feijó-SP., em 09.02.73, inscritos no CPF-MF sob nº 363.699.008-00, residentes e domiciliados na / "Chácara Mãe d'igo Mãe Maria", neste Município de Tangará da Serra-MT, **ADQUIRENTES:** I - Sra. IRACEMA PERASSOLO SILVEIRA, brasileira, professora, portadora da C.I.RG n. 4.435.471-3-SSP/PR e inscrita no CPF-MF sob n. 629.549.119-72 e seu marido Sr. ADARILHO SILVEIRA, brasileiro, portador da C.I.RG n. 4.433.370-8-SSP/Pr e inscrito no CPF-MF sob nº 073.443.848-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento - n. 1.661 fls. 211 livro 07-B, das notas do C.R.C. de Taciba-SP, em data de 29.01.72, residente e domiciliados à Rua Pedregulho, n. 292, Jardim Ideal, na cidade de Londrina-Pr; II - MARIA NEUZA PERASSOLO DA SILVA, brasileira, de lar, portadora da C.I.RG n. 258.774-SSP/RO e seu marido Sr. DONATO DA SILVA, brasileiro, bancário, portador da C.I.RG nº 3.890.300-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Trinidad Tobago, n. 07, Quadra 13, Jardim California, em Cuiabá-MT; III - Sr. DANIEL PERASSOLO, portador da C.I.RG n. 5.068.457-SSP/SP, inscrito no CPF-MF sob n. 725.642.458-20, brasileiro, agricultor e sua mulher - D. LÚCIA HELENA GONCALVES PERASSOLO, portadora da C.I.RG n. 270.062-SSP/MT, inscrita no CPF-MF sob n. 270. digo 206.213.881-49, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento n. 084, fls. 84 e v do livro n. 01-B, do 2º Ofício desta cidade, aos 03/12/83, residentes e domiciliados à Rua Hun, n. 128, no Bairro Cidade Alta, nesta cidade de Tangará da Serra-MT; IV - JOSÉ MARIA PERASSOLO, militar, C.I.RG n. 111637822-3 M. Ex. inscrito no CPF-MF sob n. 120.328.401-20 e sua mulher D. NATILDE MARTINS PERASSOLO, de lar, C.I.RG n. 347.099-SSP/MT e inscrita no CPF-MF sob n. 284.721.521-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Afonso Pena, n. 2.200, aptº 23, na cidade de Campo Grande-MS; V - SUZANA PERASSOLO FIORAMONTE, brasileira, comercian

te, portadora da C.I.RG n. 8.546.525-SSP/SP e CPF-MF sob n.º 053.343.918-35, e seu marido Sr. RUBENS FIORAMONTE, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG n. 5.976.321-SSP/SP e CPF-MF sob n.º 726.573.088-72 casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brigadeiro Tobias, n.º 97, na cidade de Regente Feijó-SP; VI-SÉRGIO PERASSOLO, portador da C.I.RG n. 950.018-SSP/MT, brasileiro, agricultor, e sua mulher D. ZIL DA DELISE PERASSOLO, portadora da C.I.RG n. 420.814-SSP/MT, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, nos termos da certidão de casamento n.º 368, - Fla. 84v livro 002-B auxiliar do C.R.C. do Município de Nova Olímpia-MT, em data de 26.04.80, inscritas no CPF-MF sob n.º 206.494.361-72, - residentes e domiciliados à Rua 24, esquina com a Rua 3-A, s/n.º, Jardim Eldorado, nesta cidade; e, VII - PEDRO AMÉRICO PERASSOLO, brasileiro, portador da C.I.RG n. 321.050-SSP/MT, inscrito no CPF-MF sob n.º // 616.359.101-10 e sua mulher D. IVONETE FRANCISCA DE OLIVEIRA PERASSOLO brasileira, professora, portadora da C.I.RG n. 202.542-SSP/MT e inscrita no CPF-MF sob n.º 206.390.741-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da certidão de casamento n.º 1.300 Fla. 161, livro n.º 09-8, das notas do cartório - de registro civil das pessoas naturais de Nova Olímpia-MT, em data de 25.06.83, residentes e domiciliados na Chácara Mãe Maria", neste Município; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, com Reserva de Usufruto, lavrada nestas mesmas notas, livro n.º 037 fls. 135/137 datado de 07 de outubro de 1.991. VALOR: R\$ 800.000,00; CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. USUFRUTO: Que, os Outorgantes Vendedores, reservam para si enquanto eles viverem, o USUFRUTO VITALÍCIO de toda a renda que produzir o bem imóvel acima descrito e confrontado, para assim prover sua subsistência, e, que no caso de falecimento de qualquer dos Vendedores, o USUFRUTO instituído por força desta escritura passará a ser usufruído, em sua totalidade, pelo Vendedor // sobrevivente, conforme estabelece o artigo 740, do Código Civil Brasileiro. ITR/92, devidamente quitado onde consta: Código do Imóvel 903 051 003 280-1; área total 154,8 ha. N.º Mod. Fiscais 1,84; Mod Fiscal 80,; PROTOCOLO: Título apontado sob n.º 20.482. Dou fé. Eu *[assinatura]* Araci Coelho. Tabelião Substituto, que a fiz datilografar, O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 14 de maio de 1.993.-

R-8/2.847/17/09/93.- ÔNUS: n Hipoteca Cedular de 1.º Grau : DEVEDORES: REINALDO PERASSOLO e s/m ISABEL VINHA PERASSOLO, (já qualificados).- CREADOR: Banco do Brasil S/A., agência desta cidade.- FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob n.º 93/00570-9, emitida em 06.09.93.- VALOR: CR\$ 529.698,10.- VENCIMENTO: Em 06 de Outubro de 1994. JUROS: Vide Cédula.- BENS VINCULADOS: Em Hipoteca Cedular de 1.º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. REGISTRO: Sob n.º 4.261, do livro 3-AA, neste RGI.- PROTOCOLO: Título apontado sob n.º 21.823.- Dou fé. Eu *[assinatura]* Araci Coelho. Tabelião Substituto, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA- Tabelião.- Tangará da Serra-MT., 17 de setembro de 1.993.-

AV-9/2.847/04.03.96 : CANCELAMENTO: Nos termos do Recibo de Quitação

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

Matrícula

2.847

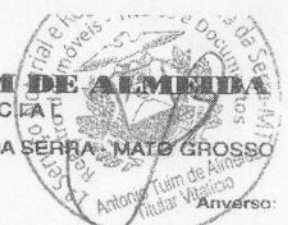
Ficha

003

CM/RS
Fl. 516
Ru. 301

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



IMÓVEL

datado de 20.12.95, devidamente assinados pelos Administradores do Banco do Brasil S/A., Ag: em Tangará da Serra-MT. Foi apresentado a este Registro para que o R-8 da presente matrícula, fica cancelado, considerado inexistente, visto o aludido devedor ter solvido a totalidade de seu débito. PROTOCOLO: Título apontado sob nr 29.769 Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Araci Coelho, Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 04 de março de 1996.-

R-10 - 2.847 - 16 de Dezembro de 2002.- ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- DEVEDOR: DANIEL PERASSOLO, inscrito no CPF/MF nº 725.642.458-20, e sua esposa LÚCIA HELENA GONCALVES PERASSOLO, inscrita no CPF/MF nº 206.213.881-49.- POR AVAL DO EMITENTE: LÚCIA HELENA GONCALVES PERASSOLO, já qualificado.- CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., Agência desta cidade de Tangará da Serra-MT.- FORMA DO TITULO: Cédula Rural Hipotecaria nº 200205055, emitida em 18 de Novembro de 2002.- VENCIMENTO: 10 de Outubro de 2003.- VALOR: R\$ 8.500,80.- JUROS: Vide Cédula.- BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel com área de 22,13 Hás, constante na matrícula nº 2.847, do Livro 02, deste RGI.- REGISTRO: Sob nº 18.890, do Livro 3-RA, deste RGI.- Certidão Negativa de Débito do IBAMA nº 51.29742, emitida em 11 de Dezembro de 2002.- ITR referente aos anos de 1998/1999/2000/2001/2002.- CCIR 1998/1999.- PROTOCOLO: Título apontado sob nº 81.983.- Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferi e Assino. Tangará da Serra-MT, 13 de Dezembro de 2002.-

Av-11/2.847 - 11 de março de 2010. Procedeu-se a esta averbação para constar que fica cancelado o USUFRUTO constante no R-7 na presente matrícula, pelo falecimento dos Usufrutuários RINALDO PERASSOLO e IZABEL VINHA PERASSOLO, conforme consta da Certidão de Óbito nr. 3.338 fls. 085-V do livro 04-C falecido em 15/07/1996, Certidão essa fornecida pelo cartório do 2º Ofício desta cidade e Certidão de Óbito de Izabel Vinha Perassolo, Matrícula 0653260155 2010 4 00003 047 0002185 43, falecida em 10/01/2010, certidão essa fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Progresso - MT; PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 103.869 em 25/02/2010. EMOLUMENTOS R\$ 7,80. Dou Fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 11 de março de 2010.

Av-12/2.847 /04 de julho de 2011 - CANCELAMENTO: Procedeu-se a esta averbação nos termos da autorização datado em 10/06/2011, devidamente assinado por Valdeci José de Moura e Carla Fabiane Nunes da Silva; apresentado a este registro para que fique cancelada a hipoteca do R-10 da presente matrícula; PROTOCOLO: Título apontado sob nº 108.568.30/06/2011. EMOLUMENTOS: R\$ 8,40. Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 04 de julho de 2011.

- Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 2847, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 12 de março de 2019, emitido por SUPORTE. as 09:13:55.



Adriana Sandri
Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176, 177
BFQ 69059 - R\$ 56,50
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/seios>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

Matricula

21.217

Ficha

001

IMÓVEL

CM/TS
Fl. 517
Ru. 201

CM/TS
Fl. 517

ANTONIO TUM DE AMEIDA
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Uma gleba de terras compreendendo o lote sob nr.76, parte integrante das glebas **JUNTINHO e SANTA FÉ**, situado neste município, outrora de Barra do Bugres - MT, com a área de **36,30 hectares**, dentro do roteiro seguinte: Começa num marco à margem direita do córrego do Estaca e segue rumo 90°00'SE, 850 metros, até outro marco cravado na mediana 1; Daí vira à direita e segue pela mediana, rumo 14°00'SE 385 metros, até marco de divisa com o lote nº 77. Daí vira à Direita e segue divisando com este no rumo 90°00'NO, 1.080 até o córrego do Estaca; vira a direita e segue divisando com o córrego na distância de 405 metros radial, até o marco ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob nr. 903.051.005.193; área total 234,7ha. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, brasileiro, casado, lavrador, residente em Paranavaí-PR, portador do CIC nr. 078.459.601. **REGISTRO ANTERIOR: A** matrícula sob nº **4.500**, do livro 02 datado 07 de Novembro e 1978, do RGI da Comarca de Barra do Bugres - MT.- **PROTOCOLO: Título** apontado sob nº **89.435**. Dou fé. Eu Maria Mercedes Batista Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, conferir e assino. Tangará da Serra-MT, 04 de Agosto de 2004.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 21217, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 19 de outubro de 2018, emitido por EUBIANE. as 13:40:39.

Eubiane Ferreira Alves
Eubiane Ferreira Alves
Escrevente

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s):8, 176
BEK 19251 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo do Controle Digital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS

Matricula
21.218

Ficha
001

IMÓVEL

CM/TS
Fl. 518
Ru. M

CM/TS
Fl. 523
Ru. M

ANTONIO TUM DE ALMEIDA
OFICIAL
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO



Lote de terras sob o nº 77, parte integrante das glebas JUNTINHO e SANTA FÉ, situado neste município, outrora de Barra do Bugres - MT, com a área de 48,40 hectares, dentro do roteiro seguinte: Começa num marco à margem direita do Córrego do Estaca e segue rumo 90°00'SE, 1.080 metros, até outro marco cravado na mediana 1; Daí viera à direita e segue rumo 14°00'SE, pela mediana 1.471 metros, até outro marco na divisa com o lote 78; Daí viera à Direita e segue divisando com este rumo 90°00'NO 1.030 metros até o córrego do Estaca; Daí viera à direita e segue divisando com o córrego em 495 metros radial até o ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob nr. 903.051.005.193; área total 234,7ha. **PROPRIETÁRIO: MIGUEL TEIXEIRA FRANCO**, brasileiro, casado, lavrador, residente em Paranavaí-PR, portador do CIC nr. 078.459.601. **REGISTRO ANTERIOR:** A matrícula sob nº **4.501**, do livro 02 datado 07 de Novembro e 1978, do RGI da Comarca de Barra do Bugres - MT.- **PROTOCOLO:** Título apontado sob nº **89.436**. Dou fé Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Escrevente Juramentada, que a fiz digitar, confei e assino. Tangará da Serra-MT, 04 de Agosto de 2004.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 21218, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 19 de outubro de 2018, emitido por EUBIANE. as 13:39:40.

Eubiane
Eubiane Ferreira Alves
Escrevente

Poder Judiciario do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176
BEK 19250 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo de Controle Digital



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
12.571

Ficha
001

CM/TS
Fl. 519
Rub. 01

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA

OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA

DA SERRA

MATO GROSSO

Fl. 584

Rub. 01

Antonio Tuim de Almeida
Anverso

IMÓVEL: - Uma área de terras pastais e lavradas com 108,31 hectares, /
desmembrada de maior Gleba Denominada " JUNTINHO", no município de
Tangará da Serra-MT, desta Comarca, formada por duas áreas menores, /
sendo a primeira com 84,11 hectares, dentro dos seguintes limites e
confrontações: " Inicia-se em um marco de madeira y cravado a margem
esquerda do Córrego Estaca e segue com o rumo magnético de 89º30' SW,
limitando-se com terras pertencentes ao Sr. Laudomiro Francisco Alves
numa distância de 1.955 metros até o 2º marco, cravado a margem da
estrada 04, deste segue ao rumo magnético da 18º30' SE margeando a es-
trada 04 numa distância de 382,60 metros até o 3º marco, cravado a
margem da estrada 04; deste segue ao rumo magnético de 85º30' SE limi-
tando-se com terras pertencentes ao Sr Miguel Teixeira Franco, numa
distancia de 1.930 metros até o 4º marco cravado à margem esquerda
do Córrego Estaca, deste segue por uma radial, descendo o Córrego Es-
taca, numa distancia 503 metros até o primeiro marco servindo o limi-
tes entre o 1º ao 4º marco está o Córrego Estaca, assim termina a
demarcação". Cadastrada no INCRA sob nº 903.051.013.544. A Segunda Á-
rea com 24,20 Hectares: dentro dos seguintes limites e confrontações:
"Começa em um marco a margem do Córrego Estaca e segue ao rumo de 90º
00' na distância de 780 metros até outro marco na mediana, daí vira
a direita e segue na mediana no rumo de 5º00' SE, na distancia de 33
4 metros conforntando nesta linha com Elizeu Silvino Batista, ou seus
sucessores, até outro marco na divisa com o lote nº 75, daí vira a
direita e segue divisando pelo lote nº 75, no rumo de 90º00' NO, na
distância de 760 metros até o marco na margem direita do Córrego Es-
taca, daí vira a direita e segue divisando pelo Córrego Estaca, na
distancia de 350 metros em radial, até o ponto de inicio". Cadastra-
da no INCRA sob nº 903.051.013.277. PROPRIETÁRIA: SILVIA SIMON, brasi-
leira viúva, do lar, portadora do RG sob nº 1.085.428-PR, e do CPP/MF
sob nº 003.343.329-15, residente em Tangará da Serra-MT; REGISTRO AN-
TERIOR: Matrícula sob nº 8.677, no livro 02-Registro Geral, datado de
24 de junho de 1.981, no 1º Cartório de Registro de Imoveis de Barra
do Bugre-MT; PROTOCOLO: Título Apontado sob nº 27.332 - Dou fe Eu
Araci Coelho-Tabelião Substituta, que a fiz datilografar. O
oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA.-TABELIÃO - Tangará da Serra-MT., 13
de julho de 1.995.-

AV-1/12.571/29 de dezembro de 1.997.-Nos Termos da Escritura Pública
de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Reg. Civil e Ane-
xos de Progresso-MT, no livro 008 as Fls 16/Vº datado de 04.12.97; de
vidamente Registrado na Matrícula sob nº 14.869, do livro 02 deste RG
1; O Adquirente acima a Sra. SILVIA SIMON, Alienou por venda ao MUNI-
CÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA-MT a Área de 3,00 Hectares, FICANDO UMA ÁRE
A REMANESCENTE DE 105,31 Hectares. Dou fe Araci Coelho.
Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM
DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 29 de dezembro de 1.997.-

12.571

01F

CM/TS
Fl. 520
Rub. *mb*

CM/TS
Fl. 525
Rub. *mb*

Av-2/12.571 - 17 de fevereiro de 2011: A requerimento datado de 15/02/2011, apresentado a esta serventia para averbar o CPF da Sr^a SILVIA SIMON, proprietária da presente matrícula, o qual passa ser o seguinte CPF nº 378.526.551-49.- **EMOLUMENTOS:** R\$ 8,40.- Dou fé. Eu *M. Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta, que a fiz digitar. Conferi e assino Tangará da Serra-MT, 17 de fevereiro de 2011.-

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 12571, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Tangará da Serra-MT, 26 de outubro de 2018, emitido por JOAO VICTOR as 12:29:37.

Adriana Sandri
Adriana Sandri
Substituta



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 175
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 176
BEK 20451 - R\$ 41,33
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Selo do Controle Digital



EM
BRANCO