

Ofício GP nº 391/2025


Senhor Presidente,

Estou encaminhando a essa Casa a seguinte Mensagem e Projeto de Lei nº 039/2025 - “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, e dá outras providências”, para apreciação dos nobres vereadores.

Reitero protesto de estima e apreço.

Paço Municipal de Nossa Senhora do Livramento, Estado de Mato Grosso, em 13 de Outubro de 2.025.

Atenciosamente,


Thiago Gonçalo Lunguinho de Almeida
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador Edmilson Brandão da Silva
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Prédio do Poder Legislativo
Nossa Senhora de Livramento – MT.

Câmara Municipal de N. Sra. do Livramento	
PROTOCOLO Nº	629/25
Data:	14/10/25
Horário:	08:32
Nome:	Delly
	Delly
	Assinatura

PROJETO DE LEI Nº 039/2025

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, e dá outras providências.”

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA,
PREFEITO MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO
LIVRAMENTO, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno rural com aproximadamente 350 m² (14m x 25m), localizada na Comunidade Valo Verde, zona rural deste Município, onde se encontra instalado poço artesiano em funcionamento, responsável pelo abastecimento de água potável dos moradores locais.

Art. 2º - A indenização referida no artigo anterior será paga ao posseiro Sr. JÚNIOR RODRIGUES DA COSTA, pelo valor de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM nº 021/2025, elaborado por profissional devidamente inscrito no CRECI-F 12.663/MT e CNAI nº 44.482, que fixou o valor de mercado da área em R\$ 29.463,19, admitindo variação de até 5% (cinco por cento).

Art. 3º - O imóvel objeto desta Lei destina-se exclusivamente à preservação e manutenção do sistema de abastecimento de água existente na Comunidade Valo Verde, sendo vedada sua utilização para fins particulares ou estranhos ao interesse público.



Art. 4º - A aquisição ocorrerá mediante instrumento formal de cessão ou transferência dos direitos possessórios, acompanhado de declaração de inexistência de litígio ou gravame sobre a área, devendo o Município promover, quando possível, a regularização dominial da gleba como patrimônio público municipal.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nossa Senhora do Livramento – MT, 13 de outubro de 2025.



THIAGO GONÇALO LINGUINHO DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

MENSAGEM Nº 039-2025 AO PODER LEGISLATIVO

Senhora Presidente, Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada consideração de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde está instalado o poço artesiano responsável pelo abastecimento de água dos moradores locais.

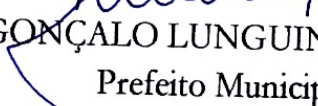
A medida visa assegurar a continuidade e a segurança jurídica do serviço público de abastecimento de água àquela comunidade rural, recentemente incorporada ao território municipal de Nossa Senhora do Livramento, em decorrência de processo de retificação das divisas com o Município de Santo Antônio de Leverger.

O valor fixado para a indenização, de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), é inferior ao custo médio de perfuração e instalação de novo poço artesiano, estimado entre R\$ 20.000,00 e R\$ 50.000,00, conforme pesquisa de preços e laudo técnico juntado aos autos. A proposta, portanto, atende integralmente ao princípio da economicidade, previsto no art. 37 da Constituição Federal e no art. 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, ao mesmo tempo em que promove o interesse público essencial de garantir o fornecimento de água potável à população local.

Trata-se de medida justa, legítima e necessária, que consolida o patrimônio público municipal e assegura a continuidade de serviço essencial, beneficiando diretamente os moradores da Comunidade Valo Verde e reafirmando o compromisso da Administração com a melhoria das condições de vida nas áreas rurais do Município.

Diante do exposto, solicito o apoio e aprovação deste Projeto de Lei em regime de urgência especial.

Nossa Senhora do Livramento – MT, 13 de outubro de 2025.


THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

PARECER JURÍDICO

OBJETO: Projeto de Lei nº 039/2025

AUTOR: Poder Executivo Municipal

EMENTA: Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano.

I – RELATÓRIO

Foi encaminhado o Projeto de Lei nº 039/2025 que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano e dá outras providências.

Em suas considerações o autor justifica que o projeto de lei destina-se exclusivamente à preservação e manutenção do sistema de abastecimento de água existente na Comunidade Valo Verde, sendo vedada sua utilização para fins particulares.

É o sucinto relatório.

II – PRELIMINAR DE OPINIÃO

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer, é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal nº 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3 da Lei referida), corroborando este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entente a jurisprudência:

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. CONTROLE EXTERNO. AUDITORIA PELO TCU. RESPONSABILIDADE DE PROCURADOR DE AUTARQUIA POR EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO-JURÍDICO DE NATUREZA OPINATIVA. SEGURANÇA DEFERIDA. I. Repercussões da natureza jurídico-administrativa do parecer jurídico: (i) **quando a consulta é facultativa, a autoridade não se vincula ao parecer proferido,**

Praça da Bandeira, n.º 253 – Fone/Fax: (65) 351-1139 – CEP: 78170-000 – N. Sra. do Livramento – MT

E-mail: camara@camaranossenhora dolivramento.mt.gov.br

Missão: Garantir excelência no processo de fiscalizar e legislar, envolvendo a população na busca de soluções para as demandas sociais, contribuindo para a satisfação do cidadão.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

sendo que seu poder de decisão não se altera pela manifestação do órgão consultivo; (ii) quando a consulta é obrigatória, a autoridade administrativa se vincula a emitir o ato tal como submetido à consultoria, com parecer favorável ou contrário, e se pretender praticar ato de forma diversa da apresentada à consultoria, deverá submetê-lo a novo parecer; (iii) quando a lei estabelece a obrigação de decidir à luz de parecer vinculante, essa manifestação de teor jurídica deixa de ser meramente opinativa e o administrador não poderá decidir senão nos termos da conclusão do parecer ou, então, não decidir. II. No caso de que cuidam os autos, o parecer emitido pelo impetrante não tinha caráter vinculante. Sua aprovação pelo superior hierárquico não desvirtua sua natureza opinativa, nem o torna parte de ato administrativo posterior do qual possa eventualmente decorrer dano ao erário, mas apenas incorpora sua fundamentação ao ato. III. Controle externo: É lícito concluir que é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativo-disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilização do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa. Mandado de segurança deferido. (STF - MS: 24631 DF, Relator: Min. JOAQUIM BARBOSA, Data de Julgamento: 09/08/2007, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJe-018 DIVULG 31-01-2008 PUBLIC 01-02-2008 EMENT VOL-02305-02 PP-00276 RTJ VOL-00204-01 PP-00250).

Feitos esses esclarecimentos, passemos à análise solicitada.

III – ANÁLISE JURÍDICA

Trata-se do Projeto de Lei nº 039/2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, para abastecimento de água na comunidade.

A referida matéria trata-se de interesse local e dispõe sobre promoção de adequado ordenamento territorial, conforme disposição do art. 30, incisos I e VII da Constituição Federal, in verbis:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

A aquisição da área onde se encontra o poço artesiano visa resguardar o patrimônio público e garantir a continuidade e regularidade do serviço público, o que caracteriza inequívoco interesse público, visto que a gestão e manutenção de serviços



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

públicos de abastecimento de água integram o rol das atividades de interesse público essencial, justificando plenamente a intervenção municipal.

O projeto não trata de desapropriação (que pressupõe domínio privado formalmente registrado), mas sim de **aquisição de direitos possessórios**. Tal medida é juridicamente admissível, à luz do art. 1.196 do Código Civil, que reconhece a posse como exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, vejamos:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Nos termos do art. 1.196 do Código Civil, a posse é o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, podendo ser objeto de cessão ou transferência. Assim, a formalização da aquisição por meio de instrumento específico (escritura ou termo administrativo de cessão/transferência) é juridicamente válida, desde que observados os requisitos legais e orçamentários.

A exigência de declaração de inexistência de litígio ou gravame sobre a área é medida prudencial e necessária, pois resguarda o Município contra eventual controvérsia possessória e evita que recursos públicos sejam aplicados em área litigiosa.

O dispositivo que prevê a posterior regularização dominial da gleba como patrimônio público é igualmente adequado, uma vez que o Município, ao adquirir direitos possessórios, não obtém ainda o domínio pleno, sendo necessário, posteriormente, promover o registro imobiliário e a titulação definitiva, conforme os trâmites da Lei nº 13.465/2017 e demais normas de regularização fundiária urbana.

A indenização prevista deverá observar os princípios da legalidade, moralidade e economicidade, exigindo:

- **avaliação prévia** do valor dos direitos possessórios, elaborada por profissional habilitado;
- **dotação orçamentária específica** e compatibilidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;
- **liquidação e pagamento regulares**, em conformidade com os arts. 60 e seguintes da Lei nº 4.320/64 e com os limites da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF).

À vista do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, encontra amparo jurídico e demonstra relevante interesse público.

A previsão de que a aquisição se dará mediante instrumento formal de cessão ou transferência dos direitos possessórios, acompanhada de declaração de inexistência de litígio ou gravame, e que o Município promoverá a regularização dominial da área como



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

patrimônio público municipal, reforça a segurança jurídica e a regularidade do ato administrativo.

Dessa forma, o parecer é **favorável à aprovação do projeto de lei**, desde que sejam observadas as seguintes cautelas: elaboração de laudo técnico de avaliação dos direitos possessórios; comprovação da inexistência de litígio, ônus ou restrição sobre a área; disponibilidade orçamentária para o pagamento da indenização; formalização adequada do instrumento de cessão ou transferência e adoção de medidas para regularização dominial posterior, registrando o imóvel em nome do Município.

A conveniência e oportunidade devem ser analisadas exclusivamente pelos Excelentíssimos Vereadores desta Câmara Municipal, vedada qualquer manifestação desta Procuradoria Legislativa nesse ponto.

Por fim, A propositura deverá ser submetida ao crivo das Comissões Permanentes competentes para emitirem o parecer. Para aprovação do Projeto de Lei nº 039/2025 será necessário o voto favorável por maioria dos membros.

IV – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, diante dos aspectos formais que cumpre examinar neste parecer, a Procuradoria Legislativa da Câmara Municipal de Nossa Senhora do Livramento/MT do ponto de vista de constitucionalidade, juridicidade, e boa técnica legislativa, OPINA pela viabilidade técnica do Projeto de Lei nº 039/2025 desde que atenda aos requisitos previstos no presente Parecer.

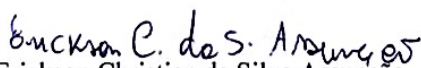
Impende destacar, que a emissão do presente parecer não substitui os pareceres das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

Ressalta-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausentes juízos de valor referentes aos aspectos econômicos e técnicos, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Parecer não vinculante, meramente opinativo.

À elevada consideração superior.

Nossa Senhora do Livramento/MT, 20 de outubro de 2025.


Erickson Christian da Silva Assunção
OAB/MT 32.930

Procurador Jurídico da Câmara de Vereadores de Nossa Senhora do Livramento

CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

Praça da Bandeira nº 253 – Fone (065) 3351.1139
Cep. 78170-000 – Nossa Senhora do Livramento – MT.

PARECER Nº 100/2025

AUTORIA: Comissões de Justiça e Redação, Economia e Finanças, Agricultura e Meio Ambiente e Obras Publicas, Transportes e Comunicações.

REFERÊNCIA: Projeto de Lei nº 039/2025 – Poder Executivo Municipal

RELATOR: Ver. Manoel Campos

As Comissões de Justiça e Redação, Economia e Finanças, Agricultura e Meio Ambiente e Obras Publicas Transportes e Comunicações, votam FAVORAVELMENTE pela aprovação do Projeto de Lei nº 039/2025, do Poder Executivo Municipal que solicita autorização Legislativa para adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano e dá outras providencias.

É este o Parecer, salvo melhor juízo por parte dos Senhores Vereadores
Sala das Comissões, 20 de outubro de 2025.


PAULO ROBERTO DE FIGUEIREDO
Presidente/Comis/Justiça e Redação


MARIA AUXILIADORA SILVA CUNHA
Presidente/Comis/Economia/Finanças


Manoel Gonçalo de Campos
Relator


Ailton Conceição de Arrua
Membro


Ailton Conceição Arruda
Membro


Renan Junior Miranda Leite Silva
Membro



ADRIANA DECAMILLO TINOCO CAMPOS
Presidente/Comis/Agricultura/Meio/Ambiente


Maria Auxiliadora Silva Cunha
Membro


Renan Junior Miranda Leite Silva
Membro


MANOEL GONÇALO DE CAMPOS
Presidente/Comissão/Obras Publicas/Transportes/Comunicações


Osvaldo Jesus Leite
Membro


Adriana Decamillo Tinoco Campos
Membro



MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

Comunicado interno nº 389/25 - Solicitação - Valo Verde

PROCESSO 30034/2025



60AFE7600B8EB76E

TIPO DE PROCESSO: Comunicação Interna
ASSUNTO: Comunicação Interna
ABERTURA: 09 de outubro de 2025 às 15:48
SIGNATÁRIO: Coordenação SECID

Acesse o link abaixo para consultar o processo

<https://nossasenhoradolivramento.flowdocs.com.br/public/processos/60AFE7600B8EB76E>



De: Coordenação SECID
Enviado por: MARIANE MEDEIROS (mariane.medeiros)
Para: Procurador Municipal (Organograma)
Data: 09 de outubro de 2025 às 15:48

Boa tarde, segue solicitação.

Anexo(s)

Pesquisa de preço - TCE.pdf

CI 389.pdf

Avaliacao.pdf

Comunicado interno nº 389/25

Nossa Senhora do Livramento – MT, em 09 de Outubro de 2025.

Ao Ilmo

Dr. *me n s e M t C s o e*

Procurador Municipal

Cumprimentando-o cordialmente, solicito por meio deste a elaboração de projeto de lei para aquisição, por meio de indenização, de terreno localizado na comunidade Valo Verde, onde já existe um poço artesiano em funcionamento, responsável pela distribuição de água potável aos moradores locais. Cumpre destacar que a área é ocupada por posseiros, e o proprietário do terreno manifestou interesse em transferi-la à Prefeitura Municipal, desde que haja compensação financeira legalmente prevista.

A medida atende ao princípio da economicidade, pois evita gastos com a implantação de nova estrutura hídrica no local, haja vista a sua distância até a sede do Município. O custo médio para perfuração e instalação de um poço varia entre R\$ 20.000,00 (*o u n m s t*) a R\$ 50.000,00 (*D o r o u n m s t*), conforme pesquisa de preços realizadas no RADAR/ICE-MT (*d n o u o*), valor que seria necessário caso o serviço precisasse ser criado do zero. Com a estrutura já existente, o município garante a continuidade de um serviço essencial com menor investimento, segurança jurídica e benefício direto à comunidade.

Diante disso, requiro a análise e demais trâmites da presente solicitação.

Atenciosamente,

Leandro Campos de Arruda
Secretário Municipal de Cidades

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PTAM - N° 021/2025

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

IMÓVEL AVALIANDO: RURAL, LOCALIZADO EM NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO/MT,
SITUADO NO LUGAR DENOMINADO VALO VERDE.

Finalidade do Parecer: Venda

Interessado(a): Sra.MARIANE APARECIDA DA SILVA MEDEIROS

Avaliador:Edson Francisco de Almeida CRECI-F 12663 - CNAI 44482

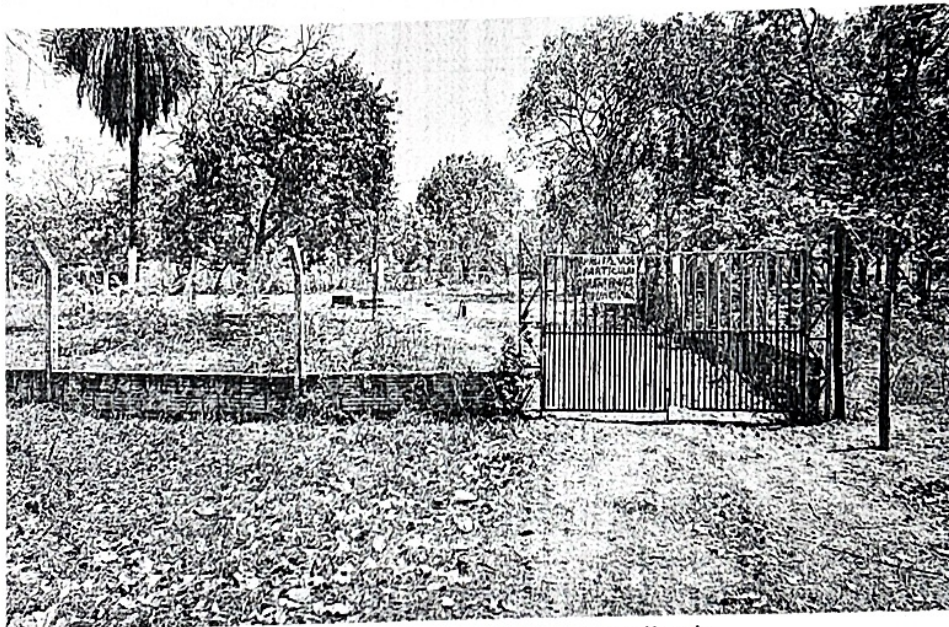


FOTO 01. Frente do terreno avaliando
Cuiabá, 16 de setembro de 2025

Sumário

1. RESUMO	3
2. SOLICITANTE	4
3. FINALIDADE	4
4. RESSALVAS	4
5. DA COMPETÊNCIA	4
6. PROCEDIMENTOS	5
7. IMÓVEL AVALIANDO	5
8. VISTORIA	6
9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	6
9.1. REGISTROS FOTOGRÁFICOS DO IMÓVEL AVALIANDO.....	7
10. MAPA DE LOCALIZAÇÃO	8

11. PESQUISA DE IMÓVEIS REFERENCIAIS	9
12. ADEQUAÇÕES E HOMOGEINIZAÇÃO DOS VALORES	12
12.1 Quanto aos preços de tipo de oferta	12
12.2 Resultado Auferido	14
13. CONCLUSÃO	15
14. ANEXOS	16
14.1 CURRÍCULO DO CORRETOR RESPONSÁVEL POR ESTE PARECER	17
14.2 DOCUMENTOS DO IMÓVEL	18
14.3 CONTA ENERGIA (ATUALIZADO)	20

1. RESUMO

Proprietário(s): JUNIOR RODRIGUES DA COSTA

Imóvel Avaliando: RURAL, LOCALIZADO, EM NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO/MT,
SITUADO NO LUGAR DENOMINADO VALO VERDE.

Objetivo: Avaliação mercadológica e estimar o valor de mercado de um imóvel.

Métodos Utilizados: Comparativo de dados de mercado com tratamento de fatores.

Conclusão sobre o valor de mercado

Valor de Avaliação

Limite Inferior	R\$ 17.000,00
Valor Provável	R\$ 29.463,19
Limite Superior	R\$ 32.000,00

2. SOLICITANTE

Sra. MARIANE APARECIDA DA SILVA MEDEIROS, inscrito no CPF sob o nº 054.634.171-30, residente e domiciliado av. Coronel Botelho, número 458, Bairro Centro Nossa Senhora do Livramento/ MT. CEP. 78.170-000.

3. FINALIDADE

Este PTAM (Parecer Técnico de Avaliação de Imóveis) tem por objetivo determinar o valor de mercadológico do Terreno situado à Estrada principal denominado Valo Verde.

4. RESSALVAS

Este documento apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam análises, opiniões e suas conclusões. Para a propriedade do estudo foram empregados os métodos mais recomendados e o avaliador realizou pessoalmente os trabalhos de inspeção, pesquisa, análise, conclusão, elaboração e revisão do laudo.

A elaboração do laudo foi com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional e os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo.

Não há nenhuma inclinação pessoal do avaliador em relação à matéria envolvida neste laudo no presente e o avaliador não contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

Os valores apurados representam a realidade de mercado no período compreendido entre o início dos trabalhos e a conclusão do laudo, considerando a documentação totalmente regular, impostos e outras obrigações em dia e o imóvel livre de quaisquer ônus e no estado de conservação em que se encontra. Não são consideradas perspectivas de valorização ou desvalorização futuras.

5. DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (Diário Oficial da União D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "*Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*".

Em aditamento, a elaboração deste parecer respeita a Resoluções do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que "*Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM - o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente*", e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que "*A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis*".

6. PROCEDIMENTOS

Os procedimentos foram baseados em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente na NBR 14653-2, na legislação em vigor e em resoluções do COFECI/CRECI

- ✓ Coleta do maior número de informações possíveis, ao alcance do perito avaliador, trazendo tudo que se pode observar e analisar, com o máximo de prudência.
- ✓ Identificação do imóvel a avaliar.
- ✓ Obtenção de informações e documentações pertinentes.
- ✓ Levantamento cadastral com plantas gerais e detalhadas.
- ✓ Conformidade e topografia dos terrenos.
- ✓ Localização e divisas.
- ✓ Pesquisa no bairro ou na região para identificação de amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário, localizados num raio de aproximadamente 35 km do imóvel avaliando.
- ✓ Registro fotográfico do imóvel avaliando e da amostra.
- ✓ Registro de mapas de localização.

7. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste parecer está localizada a Rua principal S/N, Valo Verde, Nossa Senhora do Livramento/MT, conforme documentos em anexos.

8. VISTORIA

Foi realizada a vistoria "in loco" do imóvel avaliando no dia 15/09/2025 no período da manhã por este subscritor acompanhando do Sr. Valdecir Neves de Ayardes, sendo realizado a conferência da metragem do imóvel.

9. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel rural terreno medindo 350 m² (14 x 25). 14m de frente e 14m de fundo, 25 de lado direito e 25 de lado esquerda a ser desmembrado de uma área Rural de Terras, localizada em Nossa Senhora do Livramento/MT. Situado no lugar denominado Valo Verde com área total de 2,3741ha.

A Escritura de posse em nome de JUNIOR RODRIGUES DA COSTA , segue em anexo.

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Foto 01. FRENTE DO TERRENO.

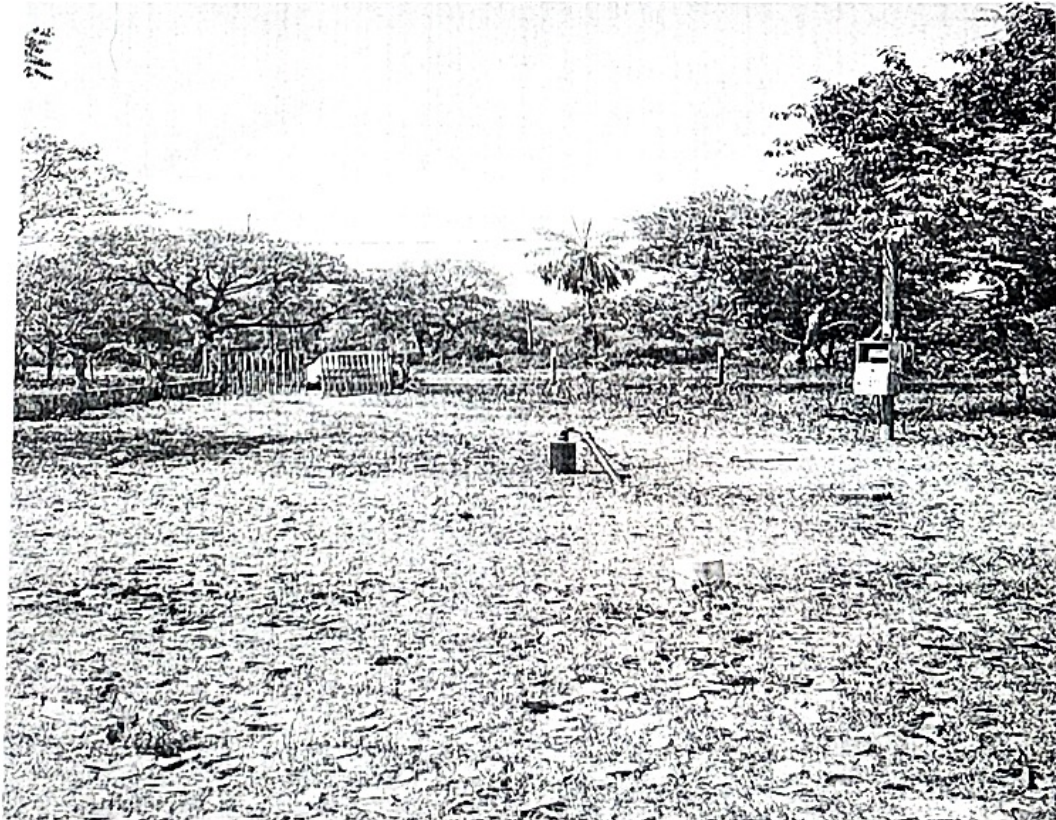
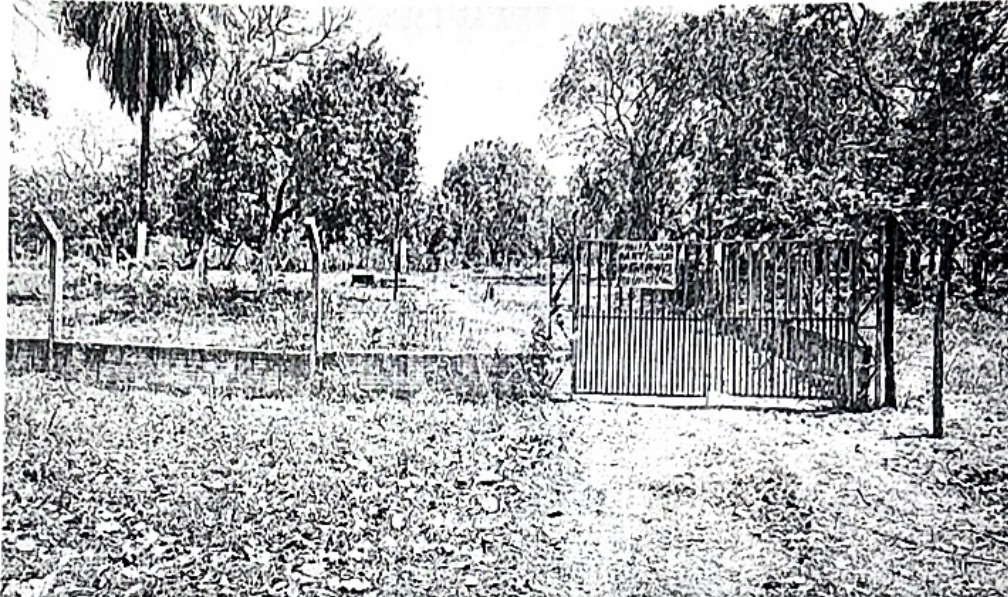
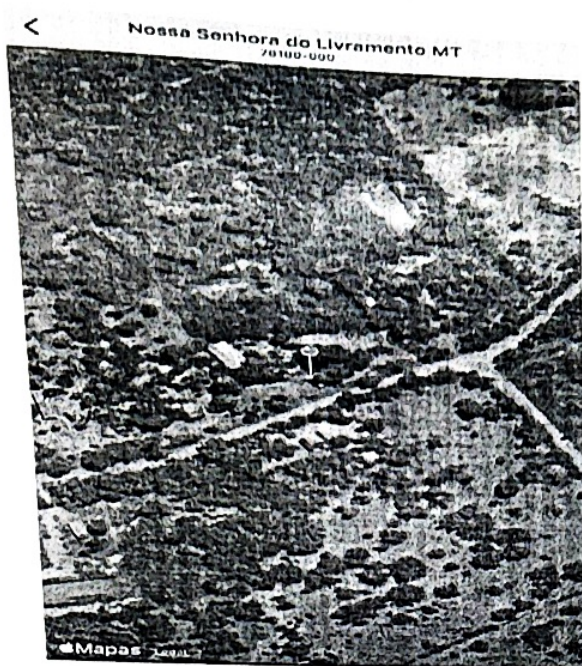


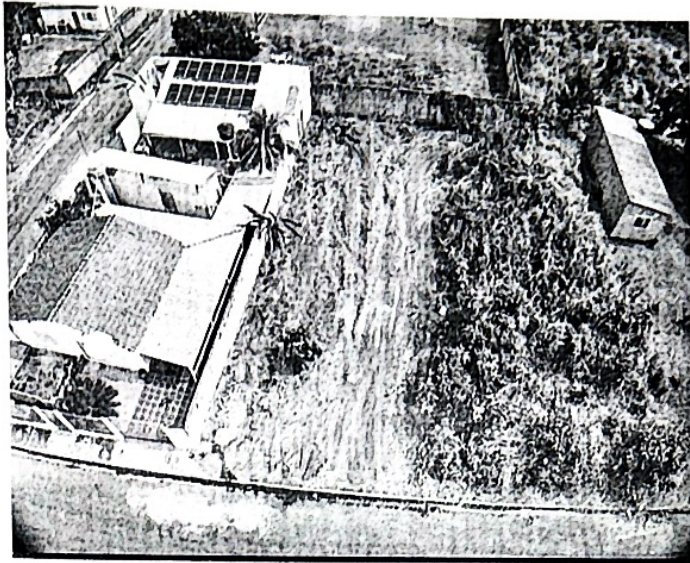
Foto 02. FUNDO DO TERRENO

10. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



11. PESQUISA DE MERCADO - IMÓVEIS REFERENCIAIS

O valor do imóvel em avaliação foi determinado através da comparação no mercado de outros 03 (três) imóveis que apresentam dados com atributos comparáveis. Os imóveis estão localizados na mesma região do imóvel avaliando. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

11.1. R1 - Imóvel Referencial 1

Valor de Venda R\$ 43.500,00

Nossa senhora do livramento

Área Construída aproximada - não possui

Terreno - 360 (12X30)

Idade do Imóvel - N/A

Classificação do imóvel: N/A

Imóvel anunciado à venda pelo proprietário JUNIOR GRACI-

Fatores corretivos: Consistência do Terreno (1,00), Frentes Múltiplas (1,00), Inclinação do Terreno (1,00), Altura do Terreno (1,00).

Link de acesso ao imóvel: possui

https://mt.olx.com.br/regiao-de-cuiaba/terrenos/lote-14-m-x-30-m-c-documentacao-1425637198?utm_medium=shared_link&utm_source=direct

11.2. R2 - Imóvel Referencial 2

Valor de Venda R\$ 26.000,00
Nossa senhora do livramento
Área Construída Aproximada não possui
Terreno - 400m² (20X20)
Idade do Imóvel N/A
Classificação do Imóvel: N/A
Imóvel anunciado particular pelo proprietário Hamilton França
Fatores corretivos: Consistência do Terreno (1,00), Frentes Múltiplas (1,00), Inclinação do Terreno (1,00), Altura do Terreno (1,00).
Link de acesso ao imóvel: possui

<https://www.facebook.com/share/1FFVJov9Yt/?mibextid=wwXlfr>

11.3. R3 - Imóvel Referencial 3



Valor de Venda R\$ 20.000,00
Nossa senhora do livramento
Área Construída Aproximada: não possui
Terreno - 250m² (10X25)
Idade do Imóvel - N/A
Classificação do Imóvel: N/A
Imóvel anunciado à venda pela proprietária Carol Gonçalves
Fatores corretivos: Consistência do Terreno (1,00), Frentes Múltiplas (1,00), Inclinação do Terreno (1,00), Altura do Terreno (1,00).
Link de acesso ao imóvel: possui

<https://www.facebook.com/share/1QqxGcoZAK/?mibextid=wwXlfr>

12. ADEQUAÇÕES E HOMOGEINIZAÇÃO DOS VALORES

Apesar da semelhança dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

12.1. Quanto aos preços e tipo de oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (o qual versa que "Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações."), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.

O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \text{valor anunciado} \times 5$$

100

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)						
Endereço do IA: RUA PRINCIPAL DENOMINADO VALO VERDE						
Terreno (m ²):		350	Idade do IA: <input type="text"/>			
Construção (m ²):		<input type="text"/>				

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS (Terrenos)						
Endereço	Área do Terreno (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda dos Terrenos	Valor do m ² de Venda dos Terrenos	5%	Valor de mercado do m ²
					Fator redutor de negociação	
R1 Nossa Senhora do Livramento(JUNIOR)	360	Anúncio	R\$ 43.500,00	R\$ 120,83	R\$ (6,04)	R\$ 114,79
R2 Nossa Senhora do Livramento(HAMILTON)	400	Anúncio	R\$ 26.000,00	R\$ 65,00	R\$ (3,25)	R\$ 61,75
R3 Nossa Senhora do Livramento(karol)	250	Anúncio	R\$ 20.000,00	R\$ 80,00	R\$ (4,00)	R\$ 76,00
R4					R\$ -	R\$ -
R5					R\$ -	R\$ -
R6					R\$ -	R\$ -
R7					R\$ -	R\$ -
R8					R\$ -	R\$ -
R9					R\$ -	R\$ -
R10					R\$ -	R\$ -
Total:						R\$ 252,54
Média de m ² (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):						R\$ 84,18

12.2. Quanto a idade do imóvel

Os imóveis referenciados apresentados são lotes/terrenos e não possuem área construída sendo necessário realizar o cálculo da edificação considerando o valor do m² da construção através do CUB/m² (Custo unitário básico), que é um indicador dos custos do setor da construção civil e está disponível através do site <http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/MT/>.

Localizando o valor do m² do imóvel pelo tipo de construção é necessário multiplicar pela área construída e em seguida é realizar a depreciação deste imóvel conforme o tempo construído e estado de conservação e aparência verificado no dia da vistoria. É aplicada o fator de depreciação utilizando a tabela de RossHeideck, considerando também a vida útil do imóvel através da tabela (Bureau of Internal Revenue)

Valor Depreciado = Valor do Imóvel - (Valor do imóvel X fator RossHeideck)

100

DADOS PARA CONVERSÃO	
Custo atual da construção no padrão de acabamento do IA:	R\$ 2.801,93
Valor da construção do Imóvel em avaliação:	R\$ -
DADOS PARA DEPRECIÇÃO DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO	
Vida útil do IA (em anos):	70
Estado de Conservação do IA:	Entre reparos important H
Índice na Tabela Ross-Heidecke:	
Valor depreciado da construção do Imóvel em	R\$ -
Valor do Terreno do imóvel em avaliação:	R\$ 29.463,19

12.3. Resultado Auferido

Após localizarmos o valor médio do metro quadrado do terreno (com base nos imóveis referenciais e após adequação e homogeneização) realizando o devido cálculo de depreciação da área edificada considerada neste parecer, obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue:

Tabela de Homogeneização de Valores de Imóveis							
DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)							
Endereço do IA: RUA PRINCIPAL DE NOMINADO VAL DO VEICULO						Cidade/UF: Senhora do Livramento	
Terreno (m ²): 350		Construção (m ²):					
Data do IA:							
DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS (Terrenos)							
	Endereço	Área do Terreno (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda dos Terrenos	Valor do m ² de Venda dos	5% Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	Nossa Senhora do Livramento (JUNIOR)	350	Avulso	*****	R\$ 120,83	R\$ (6,04)	R\$ 114,79
R2	Nossa Senhora do Livramento (MANUELLI)	400	Avulso	*****	R\$ 65,00	R\$ (3,25)	R\$ 61,75
R3	Nossa Senhora do Livramento (KAROL)	250	Avulso	*****	R\$ 80,00	R\$ (4,00)	R\$ 76,00
R4						R\$ -	R\$ -
R5						R\$ -	R\$ -
R6						R\$ -	R\$ -
R7						R\$ -	R\$ -
R8						R\$ -	R\$ -
R9						R\$ -	R\$ -
R10						R\$ -	R\$ -
						Total:	R\$ 252,54
Média de m ² (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):						*****	
DADOS PARA CONVERSÃO							
Custo atualizado construção no padrão de						R\$	2.001,33
Valor da construção do imóvel em avaliação:						R\$	-
DADOS PARA DEPRECIÇÃO DO IMÓVEL E							
Vida útil do IA (em anos)							70
Estado de conservação							Entre reparos importan
Índice na Tabela Ross-Heidecke:							
Valor depreciado da construção do imóvel em						R\$	-
Valor do Terreno do imóvel em avaliação:						R\$	29.463,19
Homogeneizado do imóvel em Avaliação:						R\$	29.463,19

13. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se

O Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 29.463,19 (vinte e nove mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para mais ou para menos. Este cálculo foi levado em consideração a um imóvel que possui todas as documentações referente a sua regularidade perante os órgãos competentes tais como cartório, prefeitura entre outros.

Obs.1. No meio do terreno a um poço de água que não foi levado em consideração nessa avaliação, mas somente o valor do m².

Obs.2. a área tem somente a Escritura de posse conforme segue em anexo.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL

	Limite Inferior	Valor Provável	Limite Superior
Venda	R\$ 17.000,00	R\$ 29.463,19	R\$ 32.000,00

Obs1: Com relação a documentação do imóvel, foi apresentado uma Escritura de posse Livro N°366 FOLHA N°072 feita no 2° Serviço Notarial e de Registro de VARZEA GRANDE/MT.

Obs2: O método utilizado considera a análise mercadológica pelo método comparativo. Não serve para ações jurídicas de avaliação de imóvel.

Cuiabá, 17 de setembro de 2025

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente
EDSON FRANCISCO DE ALMEIDA
Data: 06/10/2025 10:33:55-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

EDSON ALMEIDA
CRECI 12663/MT
CNAI 44482

14.1. CURRÍCULO DO CORRETOR DE IMÓVEIS DESTE PARECER

EDSON ALMEIDA

38 anos
Naturalidade: Chapada dos Guimarães
Endereço: Rua G14,617, Bela Vista
Telefones: (65) 99204-1237
E-mail: corretor.edsonalmeida@gmail.com
Gestor Imobiliário - CRECI-12663/MT (19ª Região)

Nascimento 04/10/1986
Estado Civil: Casado
Cuiabá - Mato Grosso

Formação Acadêmica

- *Técnico em Transação Imobiliária*
CETEPS - Cuiabá - MT
Concluído 2021

- *Avaliador de Imóveis*
Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado SP CRECI/SP
Concluído 2023


- *Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários*
Universidade Estácio de Sá-MT
Concluído 2024

- Pós-graduação em Direito Imobiliário e condominial
Gran Faculdade
Concluído 2025

ANEXOS

14.2 - DOCUMENTOS DO IMÓVEL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 APO DE NOTAS E REGISTROS
 Cod. Ato(s): 12
 ALK 50803
 Consulta: www.tjmt.gov.br/ajcom



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
 Rua Nossa Senhora do Carmo n° 26 - centro - Fones 0xx65-3026-8270/8271
HERNIES G. FERREIRA
 Notário Registrador

HÉLIO F. DA SILVA - DALVA DE CAMPOS F. CARDOSO - MANOELLI R. FERREIRA
 Substituto Escrivão

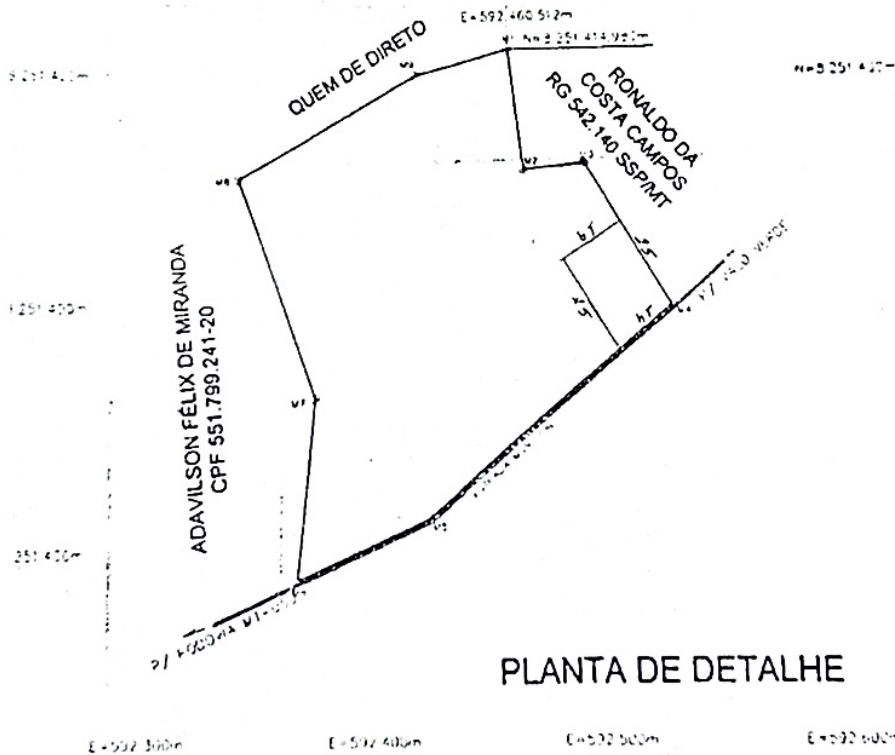
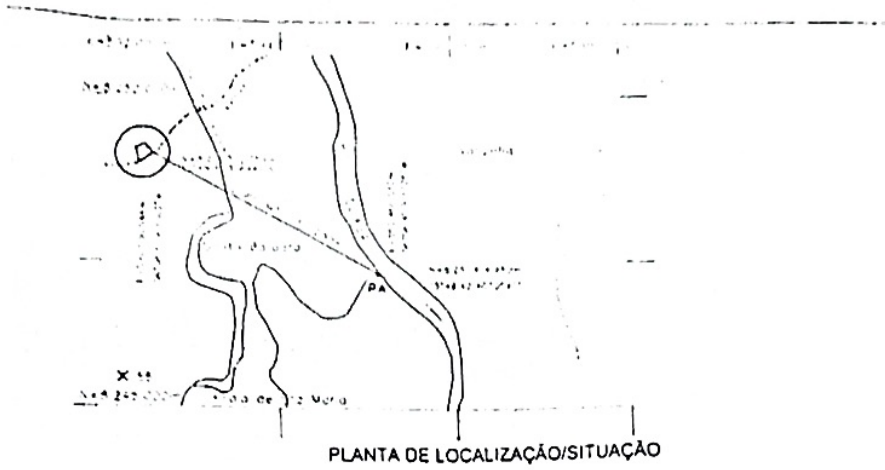
ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE, QUE FAZEM E ASSINAM DE UM LADO COMO OUTORGANTE CEDENTE: VAZULMIRO MILANI, E COMO OUTORGADO CESSIONÁRIO: JUNIOR RODRIGUES DA COSTA, NA FORMA ABAIXO.

LIVRO Nº 366 ----- FLS. Nº 072

SAIBAM quantos esta pública escritura de cessão de direitos de posse bastante virem que aos vinte e três (23) dias do mês de junho (06) de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade e Comarca de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, em meu Cartório, perante mim Notário, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como *outorgante cedente*: **VAZULMIRO MILANI**, brasileiro, declarou ser divorciado, empresário, filho de Valentin Milani e de Amália Bochin Milani, portador da Carteira de Identidade RG. n° M-6.175.173/exp. em 16-02-89 SSP MG., inscrito no CPF n° 881.087.166-91, filho de Valentin Milani e D. Amália Bochin Milani, portador da Carteira Nacional de Habilitação DETRAN MT n° 00300023111, onde consta o seu RG n° M6175173 SSP MG e o CPF n° 881.087.166-91, residente e domiciliado à Av. Ulisses Pompeu de Campos, n° 1.000, Várzea Grande/MT; e, de outro lado como *outorgado cessionário*: **JUNIOR RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, declarou ser casado, pensionista, nascido em Cuiabá /MT, no dia 07 de julho de 1980, filho de Paulo Rodrigues da Costa e D. Lucília Correa da Costa, portador da Carteira de Identidade RG n° 1173965-7 exp. em 03/08/99 SSP/MT, onde consta o seu CPF n° 891.255.411-53, residente e domiciliado à Rua Duarte da Costa, n° 45 - bairro Jardim Imperador - nesta cidade de Várzea Grande /MT; reconhecidos como os próprios de mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé; E, perante mim pela Outorgante Cedente me foi dito e declarado sob as penas da lei, o seguinte: **DA POSSE**: Que é detentor e possuidor da Posse Mansa e Pacífica, sem litígio algum há mais de 10 (dez) anos, de: **Uma área Rural de terras, localizada em Santo Antonio de Leverger/MT, situado no lugar denominado Valo Verde, com área de 2,3741 há. Perímetro 663,019m. DESCRIÇÃO**: Iniciu-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas UTM N 8.251.414,9800m e E 592.460,5120m; deste, segue por linhas seca confrontando com terras de Ronaldo da Costa Campos, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°14'11" e 53,738m até o vértice M2, de coordenadas N 8.251.361,6160m e E 592.466,8410m; 84°32'11" e 27,706 m até o vértice M3, de coordenadas N 8.251.364,2540m e E 592.494,5210m; 149°15'12" e 71,518m até o vértice M4, de coordenadas N 8.251.302,7890m e E 592.530,9840m; deste, segue confrontando com Estrada Municipal P/ Valo Verde, com os seguintes azimutes e distâncias 231°29'59" e 139,703m até o vértice M5, de coordenadas N 8.251.215,8200m e E 592.421,6500m; 247°46'51" m até o vértice M6, de coordenadas N 8.251.192,5340m e E 592.464.6440m; deste, segue linha seca confrontando com terras de Adavilson Félix de Miranda, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°33'44" e 72,311m até o vértice M7, de coordenadas N

Continua no verso -----

14.3 - PLANTA DE DETALHE



14.4- CONTA DE ENERGIA DA ÁREA A SER DESMEMBRADA.

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

energisa ENERGIAS NOROCCIDENTAIS - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
 RUA VERDE DO JARDIM, 154
 CUIABÁ/MT - CEP 78010-900
 UNPJD3 487 991000100 - INSC. EST. 10.070-498-0

Classificação: MIT - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / D1 Tipo de Fornecimento: BIFÁSICO
 RESIDENCIAL / RESIDENCIAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Diap.: 127 Lim. mfn.: 117 Lim. máx.: 133

JUNIOR RODRIGUES DA COSTA
 Cônjuge: RAYANE VANESSA ROZENDO DA COSTA

RUA PRINCIPAL S/N 1901882111210 - VALO VERDE
 NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO/MT CEP 78170000 (AO 6)
 ROTEIRO 11-48-813-570

CÓDIGO DO CLIENTE
6/413883-0

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
00002447010

CPF/CNPJ/RANI 654.XX.X XXX-53

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Set / 2025	23/09/2025	R\$ 58,42



NOTA FISCAL Nº 047618998 - SÉRIE 001
 DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 16/09/26
 Consulte pela Chave de Acesso em
<https://www.sefaz.mt.gov.br/nfe/consulta>

Chave de Acesso:
 5125 0903 4673 2100 0199 6600 1047 5189 9620 8631 9653

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
 Pendente de autorização

Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Rel. 7/2025) R\$ 17,47
 Comunicamos que por falta de acesso ao equipamento de medição, NÃO FOI POSSÍVEL REALIZAR A COLETA DE LEITURA. O acesso ao medidor garante o faturamento correto da conta de energia, evitando faturamentos pela média e consumos acumulados. Notificamos a necessidade de liberar o acesso ao local da medição, caso contrário, o fornecimento de energia poderá ser suspenso, conforme previsto no Art. 355 RES 1000 ANEEL. Importante: seu número de identificação será atualizado. A partir de 01/12/2025, o número da sua unidade consumidora será atualizado, conforme determinação da ANEEL. A mudança é automática e não afeta o seu consumo nem o fornecimento de energia.

Imóvel ligado em acesso ao medidor - Seção V Capítulo 14 - RES 1000 - ANEEL

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	18/08/25	16/09/25	29	16/10/2025



De: LEANDRO CAMPOS DE ARRUDA
Para: Procurador Municipal (Organograma)
Data: 10 de outubro de 2025 às 07:21

Bom dia, segue solicitação para demais providências.



De: Coordenação SECID

Enviado por: MARIANE MEDEIROS (mariane.medeiros)

Para: Procurador Municipal (Organograma)

Data: 10 de outubro de 2025 às 12:48

Boa tarde, segue comunicado retificado.

Anexo(s)

CI 389 - RETIFICADO.pdf

Comunicado interno nº 389/25

Nossa Senhora do Livramento – MT, em 09 de Outubro de 2025.

Ao Ilmo

Dr. *Vladimir de Lima Brandão*

Procurador Municipal

Cumprimentando-o cordialmente, solicito por meio deste a elaboração de projeto de lei para aquisição, por meio de indenização, de terreno localizado na comunidade Valo Verde, onde já existe um poço artesiano em funcionamento, responsável pela distribuição de água potável aos moradores locais. Cumpre destacar que a área é ocupada por posseiros, e o proprietário do terreno manifestou interesse em transferi-la à Prefeitura Municipal, desde que haja compensação financeira legalmente prevista.

A medida atende ao princípio da economicidade, pois evita gastos com a implantação de nova estrutura hídrica no local, haja vista a sua distância até a sede do Município. O custo médio para perfuração e instalação de um poço varia entre R\$ 20.000,00 (*Vinte mil reais*) a R\$ 50.000,00 (*Cinquenta mil reais*), conforme pesquisa de preços realizadas no RADAR/ICE-MT (*Documento anexo*), valor que seria necessário caso o serviço precisasse ser criado do zero. Com a estrutura já existente, o município garante a continuidade de um serviço essencial com menor investimento, segurança jurídica e benefício direto à comunidade. Portanto, o valor de R\$ 15.000,00 (*Quinze mil reais*) foi definido como indenização pela cedência do terreno.

Diante disso, requeiro a análise e demais trâmites da presente solicitação.

Atenciosamente,

Leandro Campos de Arruda
Secretário Municipal de Cidades





MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO
RUA AV CORONEL BOTELHO, Nº 458 - CENTRO - CNPJ: 03.507.514/0001-26
NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO/MT - CEP 78.170-000
FONE: (65) 3351-1191



CÓDIGO DE ACESSO
506A11AD58FE49FFB5BC99A325D7B148

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LEANDRO CAMPOS DE ARRUDA em 10/10/2025 12:51:12
CPF:***-**-681-60
Certificadora: MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://nossasenhoradolivramento.flowdocs.com.br/public/assinaturas/506A11AD58FE49FFB5BC99A325D7B148>



De: Procurador Municipal

Enviado por VLADIMIR DE LIMABRANDÃO (vladimir.brandao)

Para: Coordenação SECID (Organograma)

Data: 13 de outubro de 2025 às 09:21

Segue Parecer Jurídico de Projeto de Lei que será encaminhado ao Gabinete

Anexo(s)

Parecer Jurídico n.279-2025 aquisição de direitos possesórios de terreno no valo verde.pdf

Arquivo(s) não unificado(s)

Projeto de Lei Aquisição de terreno no Valo Verde.docx



AMOR - TRABALHO - RESPEITO

PARECER JURÍDICO Nº 279/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Cidades
Assunto: Aquisição, por indenização, de terreno com poço artesiano na Comunidade Valo Verde
Processo: CI nº 389/2025

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada pela Secretaria Municipal de Cidades, por meio da Comunicação Interna nº 389/2025, na qual se requer análise e emissão de parecer jurídico sobre a aquisição, mediante indenização, de terreno localizado na Comunidade Valo Verde, onde já existe poço artesiano em pleno funcionamento, responsável pelo abastecimento de água potável dos moradores locais.

Segundo consta, o proprietário do terreno manifestou interesse em transferir a posse à Prefeitura, mediante indenização no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este inferior ao custo de instalação de novo poço no local, que conforme levantamento constante do RADAR/TCE-MT, oscila entre R\$ 20.000,00 e R\$ 50.000,00.

O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM nº 021/2025, elaborado por profissional habilitado (CRECI-F 12663/MT, CNAI 44482), fixou o valor provável de mercado do terreno em R\$ 29.463,19, com limite inferior de R\$ 17.000,00 e superior de R\$ 32.000,00. Assim, o valor proposto de R\$ 15.000,00 se mostra economicamente vantajoso ao erário.

Ressalta-se ainda que a Comunidade Valo Verde foi recentemente incorporada ao território municipal de Nossa Senhora do Livramento, em decorrência de processo de retificação de divisas com o Município de Santo Antônio de Leverger, de modo que os serviços públicos locais, inclusive o abastecimento de água, passaram à responsabilidade desta municipalidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO
Av. Coronel Botelho, 458 - Centro, Nossa Sra. do Livramento - MT, 78170-000

Assinado por 1 pessoa: VLADIMIR DE LIMA BRANDAO
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://nossasenhora dolivramento.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FEAE68DE7E274493B134587C572DB743>



II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente aquisição tem como objeto os direitos possessórios sobre o imóvel, tendo em vista que toda a região de Valo Verde carece de regularização fundiária, sendo os ocupantes — muitos deles há décadas — posseiros de boa-fé, com moradia consolidada e reconhecida pela comunidade.

A Constituição Federal, em seu art. 5º, XXIV, estabelece que 'a lei assegurará o direito à propriedade, atendido o princípio da função social, mediante prévia e justa indenização'. Já o art. 37, caput, impõe à Administração Pública o dever de observar, dentre outros, os princípios da legalidade, moralidade, eficiência e economicidade.

No âmbito infraconstitucional, o art. 10, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 permite a aquisição de bens imóveis por compra direta, desde que demonstrado o interesse público devidamente justificado e comprovado o preço compatível com o valor de mercado, mediante laudo técnico de avaliação.

No caso vertente, tais requisitos encontram-se integralmente satisfeitos:

- a) há motivação clara e legítima, pois o imóvel abriga poço artesiano que abastece os moradores da comunidade rural de Valo Verde, serviço essencial à coletividade;
- b) o valor proposto é inferior ao menor valor de mercado apurado no laudo técnico;
- c) o negócio atende ao princípio da economicidade, uma vez que a construção de novo poço custaria mais que o valor da indenização proposta;
- d) há interesse público relevante e imediato na garantia do fornecimento de água potável à população local, especialmente diante da recente integração territorial e da responsabilidade municipal pelo atendimento da comunidade.





A indenização, nesse contexto, não configura despesa irregular, mas ato de gestão responsável, voltado à continuidade de serviço essencial e à proteção da infraestrutura pública já existente.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria manifesta-se FAVORAVELMENTE à aquisição, por indenização, dos direitos possessórios do terreno situado na Comunidade Valo Verde, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), de propriedade de Júnior Rodrigues da Costa, conforme avaliação constante do PTAM nº 021/2025.

A medida é juridicamente possível, economicamente vantajosa e de inequívoco interesse público, garantindo o abastecimento hídrico da comunidade rural recentemente incorporada ao território municipal, com custo inferior à instalação de nova estrutura.

Recomenda-se que a formalização se dê mediante projeto de lei autorizativa, seguido de instrumento de indenização/cessão de posse, com descrição precisa do imóvel (350 m²) e referência expressa ao laudo técnico de avaliação como base de valor, devendo constar cláusula de que o imóvel será destinado exclusivamente ao serviço público de abastecimento de água.

É o parecer.

Nossa Senhora do Livramento – MT, 13 de outubro de 2025.

Vladimir de Lima Brandão
Procurador Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO
Av. Coronel Botelho, 458 - Centro, Nossa Sra. do Livramento - MT, 78170-000

Assinado por 1 pessoa: VLADIMIR DE LIMA BRANDAO
Documento assinado digitalmente/electronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://nossasenhoradoivramento.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FEAE68DE7E274493B134587C572DB743>





MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO
RUA AV CORONEL BOTELHO, Nº 458 - CENTRO - CNPJ: 03.507.514/0001-26
NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO/MT - CEP 78.170-000
FONE: (65) 3351-1191



CÓDIGO DE ACESSO
FEAE68DE7E274493B134587C572DB743

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: VLADIMIR DE LIMA BRANDAO em 13/10/2025 09:19:36
CPF:***.***-011-15
Certificadora: MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO - ROOT

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://nossasenhoradolivramento.flowdocs.com.br/public/assinaturas/FEAE68DE7E274493B134587C572DB743>

LEI Nº 1.214/2025

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, e dá outras providências.”

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA,
PREFEITO MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO
LIVRAMENTO, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno rural com aproximadamente 350 m² (14m x 25m), localizada na Comunidade Valo Verde, zona rural deste Município, onde se encontra instalado poço artesiano em funcionamento, responsável pelo abastecimento de água potável dos moradores locais.

Art. 2º - A indenização referida no artigo anterior será paga ao posseiro Sr. JÚNIOR RODRIGUES DA COSTA, pelo valor de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM nº 021/2025, elaborado por profissional devidamente inscrito no CRECI-F 12.663/MT e CNAI nº 44.482, que fixou o valor de mercado da área em R\$ 29.463,19, admitindo variação de até 5% (cinco por cento).

Art. 3º - O imóvel objeto desta Lei destina-se exclusivamente à preservação e manutenção do sistema de abastecimento de água existente na Comunidade Valo Verde, sendo vedada sua utilização para fins particulares ou estranhos ao interesse público.

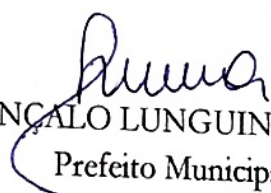


Art. 4º - A aquisição ocorrerá mediante instrumento formal de cessão ou transferência dos direitos possessórios, acompanhado de declaração de inexistência de litígio ou gravame sobre a área, devendo o Município promover, quando possível, a regularização dominial da gleba como patrimônio público municipal.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nossa Senhora do Livramento – MT, 21 de outubro de 2025.


THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Contrato original.
E por estarem assim justas e acertadas, as partes contratantes firmam o presente Termo Aditivo ao Contrato 88/2023 em 02 (duas) vias de igual teor e valor jurídico, para todos os efeitos legais.

Nossa Senhora do Livramento - MT, 21 de Outubro de 2025

CONTRATANTE

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA

Prefeito Municipal

CONTRATADA:

LEI Nº 1.213, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025

LEI Nº 1.213, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025

"Autoriza a abertura no orçamento vigente crédito adicional especial por superávit financeiro do exercício anterior e da outras providências PPA/LDO/LOA 2025."

O(A)PREFEITO(A)DO MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO, Faço saber que a

Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1o.-Fica aberto no orçamento vigente, um crédito adicional na importância de R\$131.415,32 distribuídos as seguintes dotações:

Suplementação(+)

131.415,32

02 05

01

726

GESTÃO DE EDUCAÇÃO

12.361.0016.2015.0000 PROGRAMA ESCOLA TEMPO INTEGRAL

131.415,32

3.3.90.30.00 MATERIAL DE CONSUMO F.R.:1

2 Recursos de Exercícios Anteriores

000000 DEFINIR NA EXECUÇÃO

2 569

Artigo2o.- Para dar cobertura nos créditos aberto no artigo anterior será utilizado os recursos definidos pelo Artigo 43, § 1º, da Lei Federal 4.320/64.

Superávit Financeiro 131.415,32

F.R.:1 2 569

Artigo3o - Fica autorizado o Poder Executivo a suplementar a ou remanejamento de dotação de que trata o art. 1º até o limite de 25% do seu valor total desta lei.

Artigo4o.- Fica revogada a Lei nº 1.199, de 2025, bem como o Decreto nº 146, de 2025, nos termos desta Lei.

Artigo5o.-Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 1.214/2025

LEI Nº 1.214/2025

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, e dá outras providências."

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA, PREFEITO MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno rural com aproximadamente 350 m² (14m x 25m), localizada na Comunidade Valo Verde, zona rural deste Município, onde se encontra instalado poço artesiano em funcionamento, responsável pelo abastecimento de água potável dos moradores locais.

Art. 2º - A indenização referida no artigo anterior será paga ao possessor Sr. JÚNIOR RODRIGUES DA COSTA, pelo valor de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM nº 021/2025, elaborado por profissional devidamente inscrito no CRECI-F 12.663/MT e CNAI nº 44.482, que fixou o valor de mercado da área em R\$ 29.463,19, admitindo variação de até 5% (cinco por cento).

Art. 3º - O imóvel objeto desta Lei destina-se exclusivamente à preservação e manutenção do sistema de abastecimento de água existente na Comunidade Valo Verde, sendo vedada sua utilização para fins particulares ou estranhos ao interesse público.

Art. 4º - A aquisição ocorrerá mediante instrumento formal de cessão ou transferência dos direitos possessórios, acompanhado de declaração de inexistência de litígio ou gravame sobre a área, devendo o Município promover, quando possível, a regularização domínial da gleba como patrimônio público municipal.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nossa Senhora do Livramento - MT, 21 de outubro de 2025.

THIAGO GONÇALO LUNGUINHO DE ALMEIDA Prefeito Municipal



Sanciono e Promulgo o Projeto de Lei Nº 037/2025
do Poder EXECUTIVO ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

Aprovado em Sessão ORDINARIA

Do dia 21 / 10 / 2025

Prefeitura Municipal de N. Sra do Livramento-MT

21 / 10 / 2025

Magno Gonçalves Lunguinho de Almeida
Prefeito Municipal
N. Sra do Livramento-MT

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno situada na Comunidade Valo Verde, onde se encontra instalado poço artesiano, e dá outras providências.”

Presidente da Câmara Municipal de Nossa Senhora do Livramento, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante indenização, os direitos possessórios sobre área de terreno rural com aproximadamente 350 m² (14m x 25m), localizada na Comunidade Valo Verde, zona rural deste Município, onde se encontra instalado poço artesiano em funcionamento, responsável pelo abastecimento de água potável dos moradores locais.

Art. 2º - A indenização referida no artigo anterior será paga ao posseiro Sr. JÚNIOR RODRIGUES DA COSTA, pelo valor de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM nº 021/2025, elaborado por profissional devidamente inscrito no CRECI-F 12.663/MT e CNAI nº 44.482, que fixou o valor de mercado da área em R\$ 29.463,19, admitindo variação de até 5% (cinco por cento).

Art. 3º - O imóvel objeto desta Lei destina-se exclusivamente à preservação e manutenção do sistema de abastecimento de água existente na Comunidade Valo Verde, sendo vedada sua utilização para fins particulares ou estranhos ao interesse público.

Art. 4º - A aquisição ocorrerá mediante instrumento formal de cessão ou transferência dos direitos possessórios, acompanhado de declaração de inexistência de litígio ou gravame sobre a área, devendo o Município promover, quando possível, a regularização dominial da gleba como patrimônio público municipal.

Praça da Bandeira, nº253 -Fone/Fax (65) 351-1139- CEP 78170-000 – N.Sra Livramento –MT

e-mail: camara@camaranossasenhoralivramento.mt.gov.br

Missão: Garantir excelência no processo de fiscalizar e legislar, envolvendo a população na busca de soluções para as demandas sociais, contribuindo para a satisfação do cidadão.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO LIVRAMENTO

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Nossa Senhora do Livramento – MT, 21 de outubro de 2025.

Edmilson Brandão da Silva
Presidente do Legislativo Municipal

Praça da Bandeira, nº253 -Fone/Fax (65) 351-1139- CEP 78170-000 – N.Sra Livramento –MT

e-mail: camara@camaranossasenhoralivramento.mt.gov.br

Missão: Garantir excelência no processo de fiscalizar e legislar, envolvendo a população na busca de soluções para as demandas sociais, contribuindo para a satisfação do cidadão.