

## PROJETO DE LEI MUNICIPAL 015/2023

**-URGENTE-**



Desafeta imóvel do patrimônio municipal, autoriza alienação do referido bem e dá outras providências.

O Senhor MANOEL LOUREIRO NETO, PREFEITO MUNICIPAL DE DIAMANTINO, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Diamantino, faz saber que requer à Câmara Municipal de Vereadores a apreciação do seguinte projeto de Lei Municipal:

Art. 1º Fica desafetada da destinação originária de Bem de Uso Especial e transpassada para a categoria de Bem Dominial, para fins de regularização, o imóvel atingido pelos traçados com as seguintes características e confrontações:

"Imóvel existente no Loteamento Trevo residencial Posto Gil, correspondente à Rua "27", na comunidade urbana Posto Gil neste Município, de propriedade do município de Diamantino-MT, relacionada a matrícula n. 4.006 do cartório de Registro de Imóveis de Diamantino-MT."

Art. 2º Com a desafetação realizada, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do artigo 18, IX da Lei Orgânica do Município, a alienar o referido imóvel.

Art. 3º Revogam-se as disposições ao contrário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Diamantino, 25 de abril de 2023.

Manoel Loureiro Neto

Prefeito Municipal

## MENSAGEM DO PROJETO LEI Nº 15/2023

**-URGENTE-**

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as).

O presente Projeto de Lei sugerido pelo Poder Executivo Municipal objetiva a regularização da área, razão pela qual é necessário alterar a destinação de bem público municipal (desafetação), de bem de uso especial para bem de uso dominial, em atenção ao disposto no art. 99 do Código Civil, o qual dispõe sobre a classificação legal dos bens públicos.

Importante salientar, que a presente proposta legislativa, vem atender anseios do município para o desenvolvimento daquela comunidade, e propiciará para a Empresa Sipal, a possibilidade de aquisição do imóvel desafetado, unindo duas quadras de sua propriedade. Consequentemente, tal empresa, irá aumentar os investimentos em nosso município, gerando emprego e renda.

E ainda, com a contrapartida financeira pela alienação do referido imóvel, possibilitará o investimento em relevantes instrumentos públicos, para benefício daquela comunidade.

Assim, expostas as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto a discussão e deliberação desta Egrégia Casa, requerendo a sua aprovação, em caráter de urgência, bem como, obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Diamantino-MT, 25 de Abril de 2023.

**Manoel Loureiro Neto**

**Prefeito Municipal**



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
URBANA/IMOBILIÁRIO



CI nº 002/2023 – Coordenadoria de Regularização Fundiária Urbana/Gabinete Prefeito

Referente: Solicitação do Sr. Prefeito conforme protocolo nº 3390 de 14/10/22, 759372, para fazer Termo verificação e constatação e Laudo de Avaliação de imóvel urbano

**TERMO DE VERIFICAÇÃO E CONSTATAÇÃO:**

IMÓVEL: Nº 759372

LOCAL: Rua “27” do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil

BAIRRO: COMUNIDADE DO POSTO GIL

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DIAMANTINO

OBJETIVO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO MUNICIPAL.

**Este Termo destina-se à verificação do imóvel existente no Loteamento Trevo Residencial Posto Gil, correspondente a Rua “27”, na comunidade urbana do Posto Gil neste Município, de Propriedade do Município de Diamantino - MT, relacionada matrícula nº 4.006 do cartório de Registro de Imóveis de Diamantino, cujas informações técnicas, locação, geografia, traçado, arruamento e disposição de logradouros públicos, estão contidos no Projeto em anexo e aqui detalhadas.**

**I - LOCALIZAÇÃO:**

A área objeto deste termo, localiza-se dentro dos limites do Município de Diamantino, Estado de Mato Grosso, no setor Sul do mesmo, margem direita da Rodovia BR 364 sentido Diamantino a Cuiabá, conforme imóvel nº 759372 e inscrição nº 7.20.61.1025.0.

**II – VIAS DE CIRCULAÇÃO, QUADRAS E LOTES:**

As vias de circulação internas e a locação do imóvel estão parcialmente definidas com cerca de tela de arame e pilares de concreto que cerca as áreas vizinhas.

**III – INFRA-ESTRUTURA:**

Existe Rede de água com sistema de abastecimento Residencial e Comercial, Rede de Energia Elétrica com Alta e Baixa Tensão, telefone público Residencial e comercial e acesso e pavimentado (BR 364) e as demais Ruas com cascalhos e de terra batida.

**IV –** Trata-se de uma área de utilização atualmente pela empresa que fica no entorno da Rua “27” propriedade do município de Diamantino e Registrada na Matrícula nº 4.006 do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil, e está localizada em local próprio para uso público ou privado conforme determina o código de postura do município. Atualmente sendo utilizada somente pela própria empresa que ora reivindica a sua compra.





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
URBANA/IMOBILIÁRIO



Considerando que o imóvel nº 759372 (Rua "27") em questão, hoje de uso somente pela empresa requerente, registrada no cartório do 1º Ofício desta Comarca na matrícula geral nº 4.006, do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil e de propriedade deste município e após verificação ficou constatado que:

Considerando que o imóvel nº 759372 (Rua "27") constante na matrícula nº 4.006, já se encontra individualizada e cadastrada no setor imobiliário e tributação (IPTU) desta prefeitura, este após vistoria fica **evidenciado que a solicitação para aquisição da área em questão e de suma importância para empresa solicitante, tendo em vista que atualmente a Rua separa as duas quadras hoje de propriedade da requerente e para que possa fazer o investimento de ampliação conforme consta no requerimento anexo, se faz necessário a aquisição deste imóvel por parte da empresa, assim sendo vai possibilitar ao município também o investimento em projetos de interesse Social para a comunidade do Posto Gil.**

Portanto temos a informar que realmente o imóvel em questão encontra-se disponível sem nenhuma restrição para a compra conforme solicitação, informando ainda da necessidade de autorização Legislativa para que possa ser concretizada a solicitação e posterior desafetação em cartório.

**E O PARECER DESTE SETOR IMOBILIARIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA.**

Diamantino-MT, 03 de março de 2023.

Ao Exmo. Sr.  
Dr. Manoel Loureiro Neto  
Prefeito Municipal

  
**Rubin Tadeu da Silva**  
Coord. de Regularização Fundiária  
Urbana e Imobiliária  
Téc. Agrimensor - Edificações  
CFT RN 120 170 891-5



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
URBANA/IMOBILIÁRIO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

2023

A Comissão Especial de Avaliação constituída por Rubin Tadeu da Silva, técnico em agrimensura, Alberto Duailibi Junior, engenheiro sanitarista, João Paulo Braz da Silva, agente de trânsito, designados pela Portaria nº **624/2021** de 31 de março de 2022, reuniu-se para proceder a Avaliação de uma área de Terreno urbano correspondente a Rua "27", do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil, abaixo relacionado de propriedade do Município de Diamantino - MT e Registrada na Matrícula nº 4.006.

**AVALIAÇÃO**

**01 – INTRODUÇÃO:**

O presente laudo de avaliação, objetiva encontrar os valores de mercado para o imóvel urbano adiante descrito.

Entendemos que o preço ora encontrado expressa a realidade do mercado, sujeito como tal às nuances e necessidades precípuas do comprador e do vendedor para efetivar a transação.

E para obtermos esses valores pesquisamos os imóveis existentes ao longo da Rodovia BR 364, Rua "11", Rua "10", Avenida Brasil e região, em oferta, e transacionada e que possuísem os mesmos fatores topológicos.

Tomamos como de boa-fé as informações recebidas de terceiros, ainda que oral, os preços correntes de áreas urbanas, tendo em vista o tipo e padrão do referido lote bem como os dados constantes no cadastro Tributário Municipal, também não nos detivemos a examinar a documentação da área referencial para hipotecas, superposições de divisas e outros que devem ser considerados de caráter jurídico e avaliamos o Imóvel relacionado conforme segue:

**02 – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO**

**Município:** Diamantino.

**Zona:** Urbana.

**Área:** Um Lote de terreno Urbano (Rua "27") com a área de 2.520,00m<sup>2</sup> (DOIS MIL QUINHENTOS E VINTE METROS QUADRADOS) , situado no Loteamento Trevo Residencial Posto Gil, Bairro Comunidade do Posto Gil com os seguintes limites e confrontações: Frente: com 12,00 metros limitando com Rua "11"; Fundos: com 12,00 metros limitando com a Rua "20"; Lado Direito: com 210,00 metros limitando com o Lote 01 da Quadra 60, de SPERAFICO AGROINDUSTRIAL LTDA. Matrícula nº 22418; e Lado Esquerdo: com 210,00 metros limitando com o Lote 01 da Quadra 61, de SIPAL ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. Matrícula nº 22417, inscrito na **matrícula nº 4.006**; onde está descrito as averbações do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil.

**Local:** Rua "27", Loteamento Trevo Residencial Posto Gil (Diamantino-MT).

**Distância:** Localizado a aproximadamente 43 km do Centro Cidade de Diamantino.

**Topografia:** Plana.

Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, 2287 - Jardim Eldorado  
Diamantino - MT, CEP: 78400-000



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
URBANA/IMOBILIÁRIO



**Acessibilidade:** Boa.

**Proprietário:** Município de Diamantino-MT.

**Ocupante:** SIPAL ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**Localização:** Trata-se de uma área urbanizada, sendo que a área atualmente é caracterizada pela denominação de Rua "27" do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil, e é constituída de piso de terra batida, localizada a 43 km do centro da Cidade de Diamantino, as demais Ruas de acesso também são de terra batida, e no seu entorno, conta com os seguintes melhoramentos públicos: rede de água potável, rede de energia elétrica em alta e baixa tensão, rede de telefone, servido por linha de ônibus intermunicipal, coleta de lixo, iluminação pública.

**Benfeitorias:** Trata-se da Rua "27" do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil que até o presente momento não foi devidamente feita sua abertura conforme demonstra no mapa do loteamento.

**03 – VALOR DO IMÓVEL**

**Utilização:** Sem utilização pela comunidade.

**Endereço:** Rua "27" do Loteamento Trevo Residencial Posto Gil.

**Situação Documental:** Área registrada no cartório de registro de imóveis na matrícula nº 4.006 e sem averbação da construção, regularizado até a presente data desta apresentação.

**Conservação:** Regular.

**Valorização da localização:** Média de terrenos R\$ 141,3333/m².

**Área do Lote = 2.520,00 m² x R\$ 141,3333/m² = R\$ 356.159,92**

**Valor Total: R\$ 356.159,92 (TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL CENTO E CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS).**

Diamantino-MT, 03 de março de 2023.

**RUBIN TADEU DA SILVA**

Técnico em Agrimensura e Edificações

**ALBERTO DUAILIBI JUNIOR**  
Engenheiro sanitário

**JOÃO PAULO BRAZ DA SILVA**  
Agente de trânsito





PREFEITURA DE  
**DIAMANTINO**

**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI**

| Dados do Imóvel       |                              |                       |                    |                           |                 |                |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Cód. do Imóvel</b> | <b>Inscrição Imobiliária</b> | <b>Imune / Isento</b> |                    |                           | <b>Status</b>   |                |
| 759372                | 7.20.61.1025.00              | IMUNE DE AMBOS        |                    |                           | ATIVO           |                |
| <b>Endereço</b>       | <b>Número</b>                | <b>Quadra</b>         | <b>Sub Quadra</b>  | <b>Lote</b>               | <b>Sub Lote</b> | <b>Unidade</b> |
| RUA 27                |                              | 61                    |                    | 1025                      |                 | 00             |
| <b>Complemento</b>    |                              | <b>Bairro</b>         |                    | <b>Cidade</b>             |                 | <b>UF</b>      |
|                       |                              | POSTO GIL             |                    | DIAMANTINO                |                 | MT             |
| <b>Condomínio</b>     |                              | <b>Loteamento</b>     |                    |                           |                 | <b>CEP</b>     |
|                       |                              |                       |                    |                           |                 | 78.580-000     |
| <b>Distrito</b>       | <b>Setor</b>                 | <b>Seção</b>          | <b>Tipo Imóvel</b> | <b>Matrícula Cartorio</b> |                 |                |
| DISTRITO 7            | 20 - SETOR 20                | 253                   | TERRITORIAL        |                           |                 |                |

| Dados do Proprietário                      |                |                               |                    |           |            |  |
|--|----------------|-------------------------------|--------------------|-----------|------------|--|
| <b>PROPRIETÁRIO</b>                        | <b>CONTATO</b> | <b>E-MAIL</b>                 | <b>CPF/CNPJ</b>    |           |            |  |
| MUNICIPIO DE DIAMANTINO                    | (65) 3336-6400 | TRIBUTOS@DIAMANTINO.MT.GOV.BR | 03.648.540/0001-74 |           |            |  |
| <b>LOGRADOURO</b>                          | <b>Nº</b>      | <b>BAIRRO</b>                 | <b>CIDADE</b>      | <b>UF</b> | <b>CEP</b> |  |
| RUA DESEMBARGADOR JOAQUIM PEREIRA FERREIRA | 2287           | CENTRO                        | DIAMANTINO         | MT        | 78.400-000 |  |
| <b>COMPLEMENTO</b>                         |                |                               |                    |           |            |  |
| PREDIO                                     |                |                               |                    |           |            |  |
| <b>PONTO DE REFERÊNCIA</b>                 |                |                               |                    |           |            |  |

| Medidas                |                        |                     |                                |                            |                          |
|------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Testada</b>         | <b>Frente</b>          | <b>Profundidade</b> | <b>Esquerda</b>                | <b>Direita</b>             | <b>Fundos</b>            |
| 12,000 m²              | 12,000                 | 12,000              | 210,000                        | 210,000                    | 0,000                    |
| <b>Área Total</b>      | <b>Área Construída</b> | <b>Fração I.</b>    | <b>Valor Venal Territorial</b> | <b>Valor Venal Predial</b> | <b>Valor Venal Total</b> |
| 2.520,000 m²           | 0,000 m²               | 0,0000              | 92.986,00                      | 0,00                       | 92.986,00                |
| <b>Valor Declarado</b> |                        |                     |                                |                            | <b>Piscina</b>           |
| 0,00                   |                        |                     |                                |                            | 0,000 m²                 |

| Informações Complementares           |
|--------------------------------------|
| / Quadra 61 Lote 02 - Área da Rua 27 |

| Avaliações                |             |                        |                        |                    |                  |                   |
|---------------------------|-------------|------------------------|------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>Unidade Construção</b> | <b>Tipo</b> | <b>Data Construção</b> | <b>Data Inativação</b> | <b>Qtd. Pontos</b> | <b>Área - m²</b> | <b>Valor - m²</b> |
| TERRENO                   | TERRENO     | 02/03/2023             | / /                    | 0                  | 2.520,000        | 30,9739           |

| Grupos (Quadros)                    |  | Sub Grupos (Pontos)                |  | Pontos | F.C.    |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|--|--------|---------|
| 60100 - OCUPAÇÃO DO LOTE            |  | 60101 - NÃO CONSTRUÍDO             |  | 0,00   | 100,000 |
| 60200 - BEM PATRIMONIAL             |  | 60205 - MUNICIPAL                  |  | 0,00   | 100,000 |
| 60300 - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL        |  | 60304 - SERVIÇO                    |  | 0,00   | 100,000 |
| 60400 - ELEMENTO DE PROTEÇÃO        |  | 60406 - ABERTO                     |  | 0,00   | 100,000 |
| 60500 - USO DO IMÓVEL               |  | 60501 - PROPRIÓ                    |  | 0,00   | 100,000 |
| 60600 - BENEFÍCIO FISCAL DO IPTU    |  | 60602 - ISENTO                     |  | 0,00   | 100,000 |
| 60700 - BENEFÍCIO FISCAL DO TSU     |  | 60701 - SIM                        |  | 0,00   | 100,000 |
| 60800 - TIPO DE DOCUMENTO           |  | 60801 - ESCRITURA                  |  | 0,00   | 100,000 |
| 60900 - EXISTE CALÇADA              |  | 60902 - NÃO                        |  | 0,00   | 100,000 |
| 80100 - SITUAÇÃO DO TERRENO         |  | 80101 - ESQUINA MAIS DE UMA FRENTE |  | 0,00   | 110,000 |
| 80200 - TOPOGRAFIA                  |  | 80201 - PLANO                      |  | 0,00   | 100,000 |
| 80300 - PEDOLOGIA                   |  | 80301 - FIRME                      |  | 0,00   | 100,000 |
| 101100 - REDE DE ESGOTO             |  | 101102 - NÃO                       |  | 0,00   | 0,000   |
| 101200 - REDE DE AGUA               |  | 101201 - SIM                       |  | 0,00   | 1,800   |
| 101300 - REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA |  | 101301 - SIM                       |  | 0,00   | 1,800   |
| 101400 - PAVIMENTAÇÃO               |  | 101402 - NÃO                       |  | 0,00   | 0,000   |
| 101500 - LIMPEZA PÚBLICA            |  | 101501 - SIM                       |  | 0,00   | 1,600   |
| 101600 - GALERIA PLUVIAL            |  | 101602 - NÃO                       |  | 0,00   | 0,000   |
| 101700 - REDE TELEFONICA            |  | 101701 - SIM                       |  | 0,00   | 1,400   |
| 101800 - GUIAS E SARJETAS           |  | 101802 - NÃO                       |  | 0,00   | 0,000   |
| 101900 - REDE DE COLETA DE LIXO     |  | 101901 - SIM                       |  | 0,00   | 1,700   |
| 102100 - ESGOTO                     |  | 102102 - NÃO                       |  | 0,00   | 100,000 |



PREFEITURA DE  
**DIAMANTINO**

**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI**

|                                      |              |      |         |
|--------------------------------------|--------------|------|---------|
| 102200 - AGUA                        | 102202 - NÃO | 0,00 | 0,000   |
| 102300 - AGUA DE POÇO                | 102302 - NÃO | 0,00 | 100,000 |
| 102400 - ENERGIA ELETRICA            | 102402 - NÃO | 0,00 | 100,000 |
| 102500 - TELEFONE                    | 102502 - NÃO | 0,00 | 100,000 |
| 102600 - COLETA DE LIXO              | 102602 - NÃO | 0,00 | 0,000   |
| 102700 - FOSSA                       | 102702 - NÃO | 0,00 | 100,000 |
| 112300 - TIPO DE VINCULO             |              | 0,00 | 0,000   |
| 112900 - OCUPAÇÃO DA OBRA            |              | 0,00 | 0,000   |
| 113000 - PARCELAMENTO DO SOLO        |              | 0,00 | 0,000   |
| 113100 - APROVAÇÃO DE PROJETO PARA   |              | 0,00 | 0,000   |
| 113500 - ALVARA ESPECIFICO           |              | 0,00 | 0,000   |
| 114300 - EM CONSTRUÇÃO               |              | 0,00 | 0,000   |
| 114400 - EM DEMOLIÇÃO                |              | 0,00 | 0,000   |
| 114500 - TIPO DE HABITE-SE           |              | 0,00 | 0,000   |
| 115100 - SETOR FISCAL                |              | 0,00 | 0,000   |
| 115400 - FATOR GLEBA LC37/2017       | 115411 - NÃO | 0,00 | 100,000 |
| 115401 - BENEFÍCIO 10% - IPVA PARA D |              | 0,00 | 0,000   |
| 115402 - BENEFÍCIO 10% - QUINTAL LIM |              | 0,00 | 0,000   |
| 115404 - BENEFÍCIO 10% - MURO E PAS  |              | 0,00 | 0,000   |

*Rubén Tadeu da Silva*  
Coord. de Regularização Fundiária  
Urbana e Imobiliária  
Téc. Agrimensor - Edificações  
CFT/RN 120 170 891-5





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
SETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
URBANA/IMOBILIÁRIO



MEMORIAL DESCRITIVO DA RUA "27"

MUNICIPIO DE DIAMANTINO - CNPJ Nº 03.648.540/0001-74

LOTE URBANO: RUA "27" DO LOTEAMENTO TREVO RESIDENCIAL POSTO GIL

ÁREA = 2.520,00 metros quadrados

BAIRRO: COMUNIDADE DO POSTO GIL

CEP – 78400-000 DIAMANTINO - MATO GROSSO

Este memorial tem o objetivo de descrever a área da Rua "27", com 2.520,00m<sup>2</sup> (DOIS MIL QUINHENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), do Loteamento denominado Trevo Residencial Posto Gil, situado na área de expansão urbana da Comunidade do Posto Gil deste município de Diamantino-MT.

COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS

LIMITES E CONFRONTAÇÕES, DE ACORDO COM O OBSERVADOR QUE OLHA DE DENTRO DO IMÓVEL.

FRENTE: 12,00 metros limitando com a Rua "11";

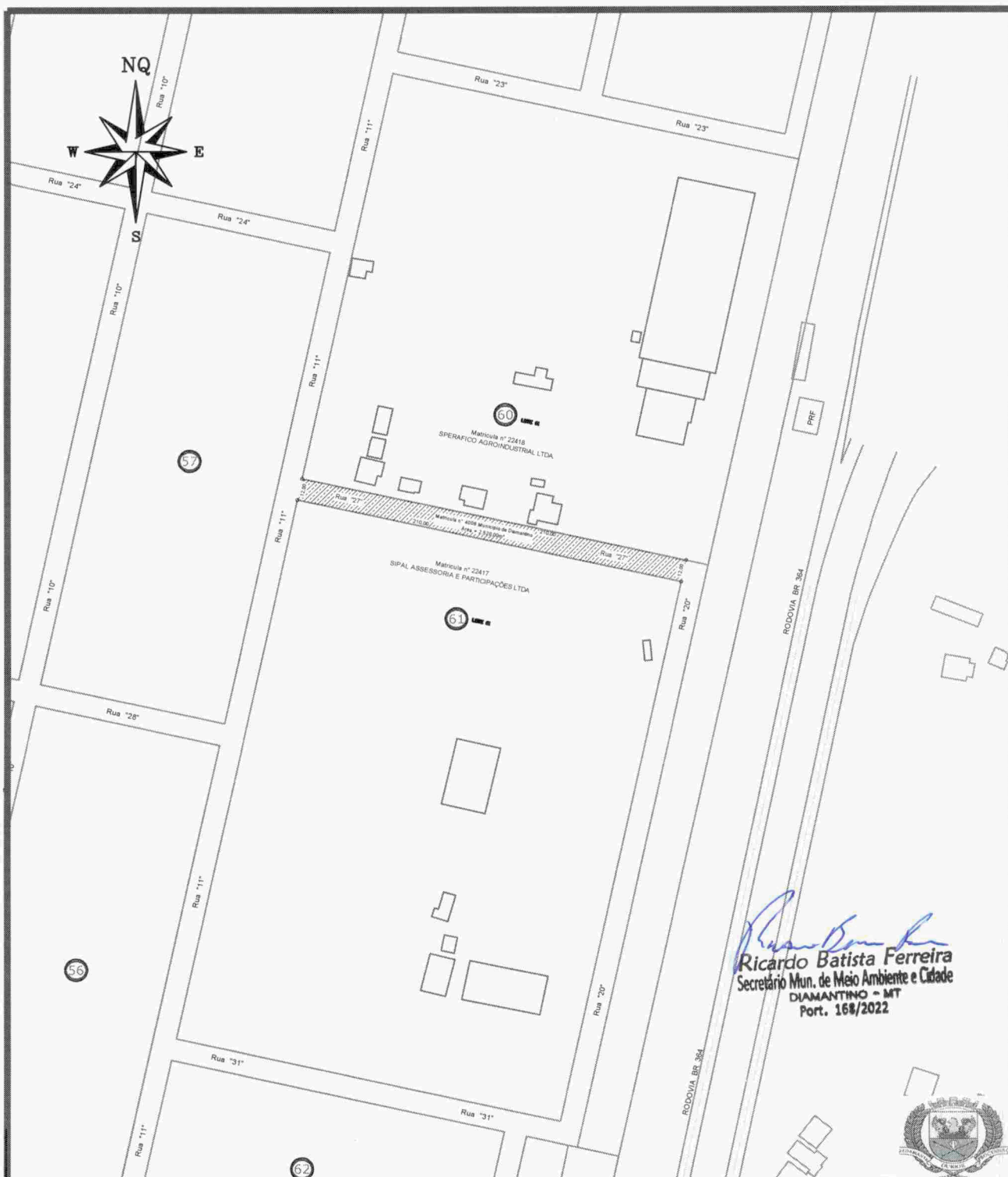
FUNDOS: 12,00 metros limitando com a Rua "20";

LADO DIREITO: 210,00 metros limitando com o Lote 01 da Quadra 60, de SPERAFICO AGROINDUSTRIAL LTDA. Matricula nº 22418;

LADO ESQUERDO: 210,00 metros limitando com o Lote 01 da Quadra 61, de SIPAL ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. Matricula nº 22417.

*Rubén Tadeu da Silva*  
Coord. de Regularização Fundiária  
Urbana e Imobiliário  
Téc. Agrimensor - Edificações  
CFT RN 120 170 891-5

Diamantino, 03 de março de 2023



*Ricardo Batista Ferreira*  
 Secretário Mun. de Meio Ambiente e Cidade  
 DIAMANTINO - MT  
 Port. 168/2022



ASSUNTO:

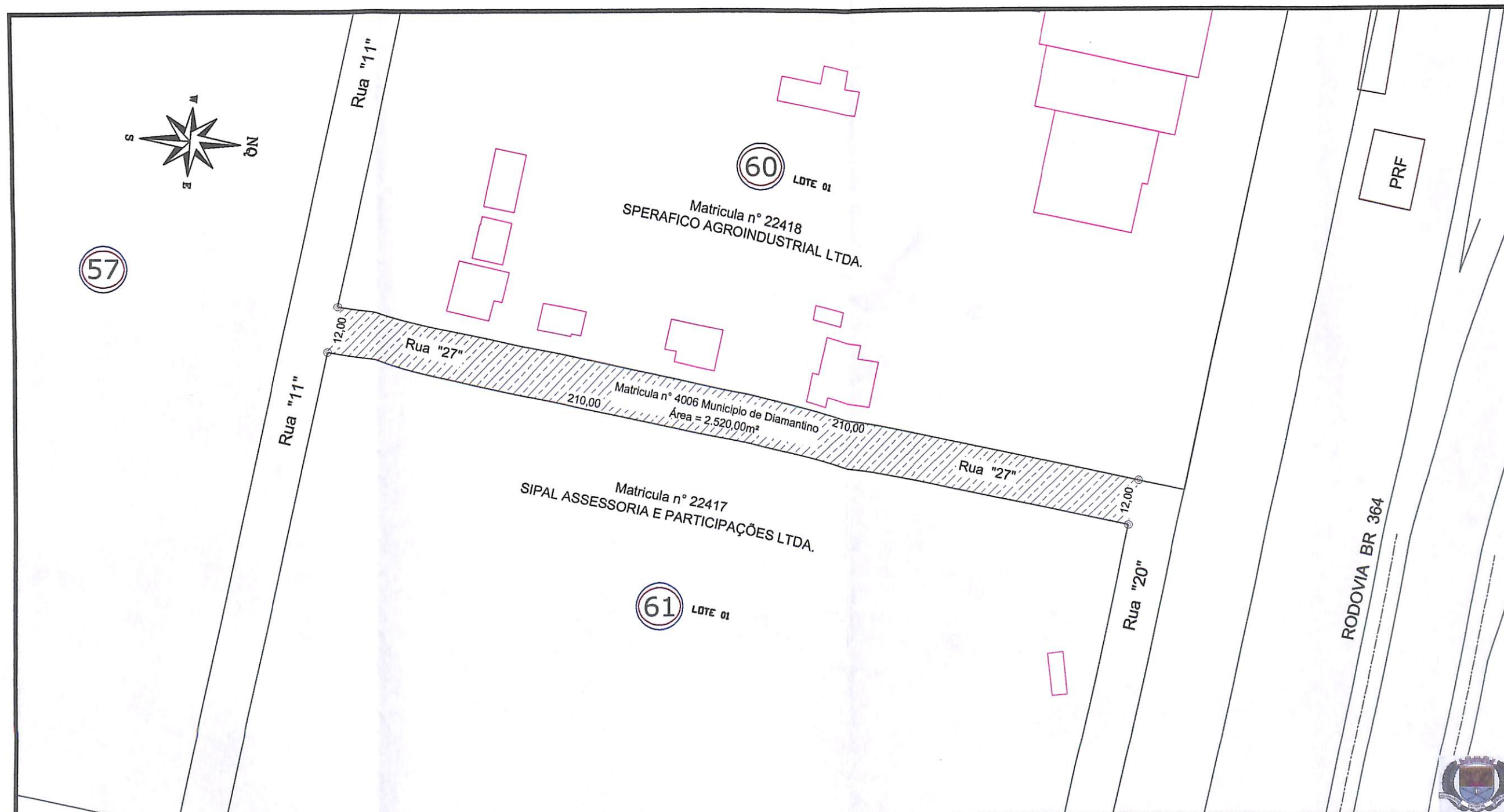
### PLANTA DA RUA "27"

FOLHA:

01

|   |                        |   |  |
|---|------------------------|---|--|
| PROPRIEDADE: RUA "27"   |                        | PROPRIETÁRIO: Município de Diamantino - MT  |  |
| MATRICULA: GERAL 4.006  |                        | LOCALIZAÇÃO: Rua "27"   |  |
| COMARCA: (06.341-2) Diamantino - MT   |                        | BAIRRO: Comunidade do Posto Gil   |  |
| ÁREA (m²): 2.520,00   | PERIMETRO (ML): 444,00 | MUNICÍPIO: Diamantino-MT  |  |
| ESCALA: 1/500   | DATA: 03/2023          | UF: Mato Grosso   |  |
| Responsável Técnico:  |                        | Proprietário (s):   |  |
| <i>Rubim Tadeu da Silva</i><br>Coord. de Regularização Fundiária<br>Urbana e Imobiliário<br>Téc. Agrimensor - Edificações<br>CFT RN 120 170 891-5 |                        | <i>[Assinatura]</i><br>Prefeitura Municipal de Diamantino<br>CNPJ nº 03.648.540/0001-74 |  |





PREFEITURA MUN. DE DIAMANTINO  
SECRETARIA MUN. DE MEIO AMBIENTE E CIDADE  
Coord. de Regularização Fundiária  
Urbana e Imobiliário

EM 08/03/23  
APROVO O PRESENTE PROJETO

*Ricardo Batista Ferreira*  
Assinatura do Responsável

**Ricardo Batista Ferreira**  
Secretário Mun. de Meio Ambiente e Cidade  
DIAMANTINO - MT  
Port. 168/2022

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| ASSUNTO: <b>PLANTA DA RUA "27"</b>  |   | FOLHA: <b>01</b>         |
| PROPRIEDADE: RUA "27"   | PROPRIETÁRIO: Município de Diamantino - MT  |                          |
| MATRICULA: GERAL 4.006  | CÓDIGO DO IMÓVEL:   | LOCALIZAÇÃO: Rua "27"    |
| COMARCA: (06.341-2) Diamantino - MT   | BAIRRO: Comunidade do Posto Gil   |                          |
| ÁREA (h): 2.520,00  | PERÍMETRO (ML): 444,00  | MUNICÍPIO: Diamantino-MT |
| ESCALA: 1/500   | DATA: 03/2023   | UF: Mato Grosso          |
| Responsável Técnico:  | Proprietário (s):   |                          |
| <i>Rubén Tadeu da Silva</i><br>Coord. de Regularização Fundiária<br>Urbana e Imobiliário<br>Téc. Agrimensor - Edificações<br>CET-RN 120.170.891-5 | <i>[Assinatura]</i><br>Prefeitura Municipal de Diamantino<br>CNPJ nº 03.648.540/0001-74 |                          |





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

OF. Nº 012/2023/SECLEG

Diamantino, 25 de abril de 2023.

**Assunto: Protocolo nº 445/2023 – Pedido de Urgência – Matéria Legislativa nº 015/2023 – Poder Executivo**

**Excelentíssimo Senhor  
Arnildo Gerhardt Neto  
Presidente da Câmara Municipal**

**Excelentíssimo Senhor  
Adriano Soares Correa  
Presidente da CCJ**

**Ilustríssima Senhora  
Aline Simony Stella  
Advogada da Câmara**

Senhores Presidentes,

Visto a dar celeridade e ciência, o presente Ofício trata de matéria legislativa com **PEDIDO DE URGÊNCIA do Poder Executivo**. Assim o encaminhamento para conhecimento, via WhatsApp

**<https://sapl.diamantino.mt.leg.br/materia/pesquisar-materia>**

**Projeto de Lei Executivo nº 15 de 2023 – COM URGÊNCIA**  
Desafeta imóvel do patrimônio municipal, autoriza alienação do referido bem e dá outras providências.

Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevo-me.

  
**Deizelucy Mesquita**  
*Chefe de Secretaria Legislativa*  
*Portaria nº 013/2023*



PARECER N.º 030/2022

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 015/2023

Autoria: CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Senhor Presidente,

**1. DO RELATÓRIO**

Trata-se de Projeto de Lei que visa desafetar imóvel do patrimônio municipal e autorizar a alienação do referido bem e dá outras providências.

A justificativa apresentada para a propositura do referido Projeto de Lei foi a seguinte:

*"O presente Projeto de Lei sugerido pelo Poder Executivo Municipal objetiva a regularização da área, razão pela qual é necessário alterar a destinação de bem público municipal (desafetação), de bem de uso especial para bem de uso dominial, em atenção ao disposto no art. 99 do Código Civil, o qual dispõe sobre a classificação legal dos bens públicos. Importante salientar, que a presente proposta legislativa, vem atender anseios do município para o desenvolvimento daquela comunidade, e propiciará para a Empresa Sipal, a possibilidade de aquisição do imóvel desafetado, unindo duas quadras de sua propriedade. Consequentemente, tal empresa, irá aumentar os investimentos em nosso município, gerando emprego e renda. E ainda, com a contrapartida financeira pela alienação do referido imóvel, possibilitará o investimento em relevantes instrumentos públicos, para benefício daquela comunidade. Assim, expostas as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto a discussão e deliberação desta Egrégia Casa, requerendo a sua aprovação, em caráter de urgência, bem como, obtenha deliberação favorável em sua íntegra."*

Acompanham o projeto em estudo: A) Termo de Verificação e Constatação; B) Laudo de Avaliação; C) Boletim de Cadastro Imobiliário; D) Memorial Descritivo da Rua "27" e E) Planta da Rua 27.

É o relatório.

**2. DA FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente cumpre destacar que não consta vício de iniciativa que macule o presente Projeto de Lei, uma vez que compete ao Prefeito Municipal providenciar sobre a



administração dos bens do município e a administração dos bens do Município e sua alienação na forma da lei (art. 67, XXV, LOM).

O veículo normativo é adequado – Projeto de Lei Ordinária – haja vista que não há exigência legal para que outro instrumento normativo disponha acerca da desafetação e alienação de bens imóveis.

À luz do disposto no art. 99, II, do Código Civil, as ruas são classificadas de uso comum do povo.

Na lição de Celso Antônio Bandeira de Mello "(...)a desafetação dos bens de uso comum, isto é, seu trespasse para o uso especial **ou sua conversão em bens meramente dominicais, depende de lei ou de ato do Executivo praticado na conformidade dela.**"(De Mello, Celso Antônio Bandeira. Curso de Direito Administrativo. 29ª ed., Editora Malheiros. Pág. 931)

No caso em epígrafe, o bem desafetado passará a ser considerado bem público dominical e, para que possa ser alienado, deve observar as exigências da lei, nos moldes do que preceitua o art. 101 do Código Civil.

Nessa toada, tem-se que, atualmente, as Leis 8.666/93 e 14.133/2021 regulam as alienações dos bens públicos (imóveis e móveis).

Ambas as leis exigem, além de condicionarem à existência de interesse público devidamente justificado e avaliação prévia do bem, bem como a autorização legislativa, exigem ainda, a realização de procedimento licitatório.

Denota-se que a Lei 8.666/93 pressupõe a realização de licitação na modalidade concorrência (art. 17, *caput*, I), ao passo que a Lei 14.133/2021 exige que se proceda à licitação na modalidade leilão (art. 76, *caput* e inc. I).

No entanto, ambas as normas trazem hipóteses em que realização de licitação será dispensada.

Assim sendo, contando o projeto com mensagem que indica a empresa compradora do imóvel, é necessário que se justifique primeiro qual o diploma legal adotada pelo Poder Público Municipal e, após, em segundo, em qual das hipóteses autorizadoras se enquadra eventual dispensa ou se haverá a realização do regular procedimento licitatório.

Convém colacionar decisão do TCEMT acerca do tema. Confira-se:

"Licitação. Alienação de imóvel. Depósito de 5% do valor de avaliação. Lei específica. 1) Na concorrência para alienação de imóvel público, a exigência do depósito de 5% do valor da avaliação do bem imóvel, como condição de





habilitação, é critério previsto no artigo 18 da Lei 8.666/93, não configurando exigência restritiva à competitividade do certame, que visa a demonstrar se o interessado possui condições financeiras de arcar com a aquisição no curto prazo fixado no edital, a fim de inibir a participação de meros especuladores na fase de habilitação que, após o arremate, se recusem ou não tenham condições de efetivar o pagamento integral. 2) A Lei 8.666/93 não exige lei específica para alienação de bens públicos dominicais, estabelecendo como requisitos, para tal hipótese, tão somente a desafetação, a existência de interesse público devidamente justificado e a prévia avaliação. (REPRESENTAÇÃO (NATUREZA INTERNA). Relator: MOISES MACIEL. Acórdão 239/2020 - TRIBUNAL PLENO. Julgado em 18/08/2020. Publicado no DOC/TCE-MT em . Processo 150258/2019). (Divulgado no Boletim de Jurisprudência, Ano: 2020, nº 67, jul/ago/2020).

Assim, para o Tribunal de Contas de Mato Grosso basta a edição de lei genérica, a desafetação, a existência de interesse público devidamente justificado e a prévia avaliação.

Importante mencionar que não foi encaminhada a certidão da matrícula atualizada do imóvel registrado sob o nº 4.006 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT

### 3. DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, OPINO pelo prosseguimento do processo legislativo referente ao Projeto de Lei nº 15/2023, de autoria do Poder Executivo, com as seguintes recomendações:

- 1) Seja acostada ao processo legislativo certidão atualizada da matrícula do imóvel registrado sob o nº 4.006 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT;
- 2) Seja informado/certificado pelo Poder Executivo qual diploma legal adotado para amparar referida alienação, se a Lei 8.666/93 ou se a Lei 14.133/2021, bem como a hipótese legal autorizadora da alienação do imóvel à empresa SIPAL, sem que se proceda à licitação, se for o caso;
- 3) Havendo a indicação de hipótese legal autorizadora e verificado o enquadramento legal, seja corrigida a redação do art. 1º, pois, aparentemente, se trata de Bem de Uso Comum e não de Bem de Uso Especial.

Salienta-se que o Projeto de Lei em epígrafe deverá ser encaminhado às Comissões de Constituição e Justiça, de Finanças e Orçamento e de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, para que seus membros elaborem os respectivos pareceres.

Por fim, impende anotar que a emissão de parecer por esta Assessoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO**  
**“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”**

pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do Parlamento.

A opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante, podendo seus fundamentos ser utilizados ou não pelos membros desta Casa.

**Assessoria Jurídica, 02 de maio de 2023.**

**Aline Simony Stella**

**OAB/MT 16.673/O**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO**  
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

**OF. Nº 014/2023/SECLEG**

Diamantino, 02 de maio de 2023.

**Assunto:** Despacho de matéria legislativa para dar prosseguimento ao processo legislativo.

**Excelentíssimo Senhor**  
**Arnildo Gerhardt Neto**  
**Presidente da Câmara Municipal**

**Excelentíssimo Senhor**  
**Adriano Soares Correa**  
**Presidente da Comissão de Constituição e Justiça**

**Excelentíssimo Senhor**  
**Edimilson Freitas Almeida**  
**Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento**

**Excelentíssimo Senhor**  
**José Carlos David**  
**Presidente da Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras**

Senhores Presidentes,

Visto a dar celeridade e ciência, trata de matéria legislativa, já distribuída pelo Ofício nº 012/2023/SECLEG, dia 25/04/2023 por WhatsApp.

Este presente Ofício traz ao conhecimento dos Senhores Presidentes o andamento do Projeto de Lei em epígrafe, com apenso do Parecer Jurídico nº 030/2023, protocolado sob o nº 462/2023.

**<https://sapl.diamantino.mt.leg.br/materia/pesquisar-materia>**

**Projeto de Lei Executivo nº 15 de 2023 – COM URGÊNCIA**

**Ementa:** Desafeta imóvel do patrimônio municipal, autoriza alienação do referido bem e dá outras providências.





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

**Apresentação:** 25 de Abril de 2023

**Protocolo:** 445/2023, **Data Protocolo:** 25/04/2023 **Horário:** 15:55:36

**Autor:** Manoel Loureiro Neto

**Localização Atual:** CCJ - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

**Status:** Emissão de Parecer

**Data Fim Prazo (Tramitação):**

**Data da última Tramitação:** 2 de Maio de 2023

**Última Ação:** Despacho de matéria em tramitação, com pedido de urgência, com apenso do Parecer Jurídico

Peço as Comissões que marquem reunião para dirimir os trabalhos do referido Projeto. Em anexo o Parecer Jurídico.

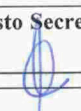
Sendo o que tínhamos para o momento, subscrevo-me.

Deizelucy Mesquita  
Chefe de Secretaria Legislativa  
Portaria nº 013/2023



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
PROTOCOLO GERAL 487/2023  
Data: 05/05/2023 - Horário: 10:23  
Legislativo

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>ORDEM DO DIA</b>  | <b>DECISÃO PLENÁRIA</b> - Data: <u>05</u> / <u>05</u> /2023     |   |
| Data: <u>05</u> / <u>05</u> /2023  | <input checked="" type="checkbox"/> APROVADO      ( ) REPROVADO | Visto Secretário:  |
| COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA<br>COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO<br>COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TERRAS |   |   |

**Assunto:** Projeto de Lei Executivo nº 015/2023 - Desafeta imóvel urbano do patrimônio municipal, autoriza alienação do referido bem e dá outras providências.

**Autoria:** Chefe do Poder Executivo

**RELATÓRIO E PARECER EM CONJUNTO DAS COMISSÕES Nº 001/2023**

A Comissão de Constituição e Justiça, Comissão de Finanças e Orçamento e a Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras, dada a apresentação do Projeto de Lei nº 015/2023 - **desafeta imóvel urbano do patrimônio municipal, autoriza alienação do referido bem e dá outras providências**. De autoria do Poder Executivo Municipal protocolado no dia 25/04/2023 nº 445/2023, para apreciação em regime de urgência, e assim para dar celeridade decidiram reunir-se para analisar o projeto em questão e exarando relatório e parecer em conjunto.

A mensagem do projeto enfatiza para fins de regularização, que o imóvel originária de Bem de Uso Especial será transpassada para categoria de Bem Dominial em atenção ao disposto no art. 99 do Código Civil, que dispõe sobre a classificação legal dos bens públicos e traz ainda as seguintes características existente no Loteamento Trevo residencial Posto Gil, correspondente à Rua “27”, comunidade urbana Posto Gil neste Município, de propriedade do município de Diamantino-MT, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino, sob a matrícula 4.006.

Considerando que o imóvel nº 759372 (Rua “27”) constante na matrícula na matrícula nº 4.006, já se encontra individualizada e cadastrada no setor imobiliário e tributação (IPTU) da prefeitura. E após vistoria evidenciou que atualmente a rua separa as duas quadras da Empresa SIPAL, e a mesma tem interesse em investir na ampliação da sua propriedade, mas para que isso ocorra se faz necessário unificar as duas quadras propiciando para a Empresa SIPAL, a possibilidade de aquisição do imóvel desafetado e investir em projetos de interesse social para a Comunidade Posto Gil.

Consequentemente, a área alienada será unificada e irá aumentar os investimentos em nosso município, gerando emprego, renda e em contrapartida financeira pela alienação do referido imóvel, possibilitará o investimento em relevantes instrumentos públicos, para benefício daquela comunidade.

Ressalta que o projeto vem acompanhado Termo de Verificação e Constatação, Laude de Avaliação, Boletim de Cadastro Imobiliário, Memorial Descritivo da Rua e Planta



ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

da Rua 27 com as devidas informações técnicas, locação, geografia, traçado, arruamento e disposição de logradouros públicos, portanto o imóvel em questão encontra-se disponível sem nenhuma restrição para compra conforme solicitação.

Consta laudo de avaliação dirimindo os valores de mercado para o imóvel urbano, a área do lote 2.520,00m<sup>2</sup> x R\$ 141,3333/m<sup>2</sup> perfazendo o valor total de R\$ 356.159,92 (trezentos e cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos).

Importante dizer, a competência do Poder Executivo na gestão dos bens públicos municipais de sua competência nos termos da Lei Orgânica Municipal, sendo a desafetação e alienação feitas mediante autorização legislativa nos casos elencados no mesmo diploma legal.

Para um melhor entendimento do que se pretende, cumpre algumas considerações acerca da utilização de bens públicos, o regime jurídico pertinente e os institutos de que se vale a administração pública para outorgar o uso a um particular.

Os bens públicos dividem-se em três grupos: bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, estando previstos, nos incisos I, II e III do artigo 99, do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças, estão, por sua natureza ou mesmo pela lei, destinados ao uso de toda coletividade, em condição de igualdade; já os bens de uso especial são aqueles utilizados pela administração pública na consecução dos seus objetivos, inseridos aqui tanto os bens móveis quanto os bens imóveis, tais como os edifícios utilizados pelas repartições públicas federais, estaduais e municipais e os automóveis postos à disposição para a execução dos seus serviços.

Já os bens dominicais - caso concreto do Projeto de Lei em questão - são aqueles que mesmo constituindo patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, não possuem destinação a um fim público específico, não estando, pois, afetados.

A alienação dos bens públicos consistente na transferência da propriedade do bem do estado para os particulares, de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, etc.

Em resumo, desafetar é transformar a destinação do bem público, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie o bem que é de uso especial deixaria de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública podendo ser doado, vendido ou permutado sempre através de autorização legislativa.

Na esfera federal, os requisitos para a alienação/doação constam do art. 17 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, a qual exige demonstração de interesse público, prévia





ESTADO DE MATO GROSSO  
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO  
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

avaliação, licitação e autorização legislativa, este último exigível somente quando se trata de bem imóvel. Ressalte-se que a inobservância dessas exigências invalida a alienação.

Note-se que, consoante a legislação e doutrina pátrias, o laudo da avaliação deve instruir o pedido de autorização legislativa, devendo acompanhar a mensagem e o projeto de lei que o Prefeito envia à Câmara Municipal, para exame e deliberação e que a Lei Orgânica do Município também trata do assunto da alienação de bens municipais.

Entendemos estar presente o interesse público e a valoração econômica no local, já que o próprio projeto de lei, em sua peça de justificção esclarece que a área alienada será unificada. Também observamos a relevância do interesse público no próprio texto do Projeto.

Diante do exposto, consideramos o projeto de lei constitucional e legal, pois é de competência do Município e de iniciativa do Chefe do Executivo versem sobre a desafetação e posterior alienação de bens imóveis da municipalidade.

Assim a Comissão de Constituição e Justiça, Comissão de Finanças e Orçamento e a Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras, em conjunto, exaram **Parecer Favorável** e submete a análise e julgamento em Sessão Plenária, que deve avaliar que deve avaliar o interesse público e a valoração econômica decorrente da alienação.

Sala das Comissões 05 de maio de 2023.

**Comissão de Constituição e Justiça**

Relator/Presidente: Ver. Adriano Soares Correa \_\_\_\_\_

Vice Presidente: Ver.<sup>a</sup> Michele Cristina Carrasco Mauriz \_\_\_\_\_

Membro: Ver. Diocelio Antunes Pruciano \_\_\_\_\_

**Comissão de Finanças e Orçamento**

Relator/Presidente: Ver. Edimilson Freitas Almeida \_\_\_\_\_

Vice Presidente: Ver. José Carlos David \_\_\_\_\_

Membro: Ver. Eraldes Catarino de Campos \_\_\_\_\_

**Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras**

Relator/Presidente: Ver. José Carlos David \_\_\_\_\_

Vice Presidente: Ver. Edimilson Freitas Almeida \_\_\_\_\_

Membro: Ver. Eraldes Catarino de Campos \_\_\_\_\_