

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



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: MUNICIPIO 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 hora 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 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 Imobiliário
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 sanitário, 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 precípua 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 possuíssem os mesmos fatores topodológicos.

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 2.520,00m² (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.



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.

Benefitorias: 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

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

Dados do Proprietário

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

Medidas

Testada 12,000 m ²	Frente 12,000	Profundidade 12,000	Esquerda 210,000	Direita 210,000	Fundos 0,000
Área Total 2.520,000 m ²	Área Construída 0,000 m ²	Fração I. 0,0000	Valor Venal Territorial 92.986,00	Valor Venal Predial 0,00	Valor Venal Total 92.986,00
Valor Declarado 0,00					Piscina 0,000 m ²

Informações Complementares

/ Quadra 61 Lote 02 - Área da Rua 27

Avaliações

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m ²	Valor - m ²
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 - PROPRIO	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

Rubim Tadeu da Silva
Coord. de Regularização Fundiária
Urbana e Imobiliário
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"

MUNICÍPIO 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 2.520,00m² (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";

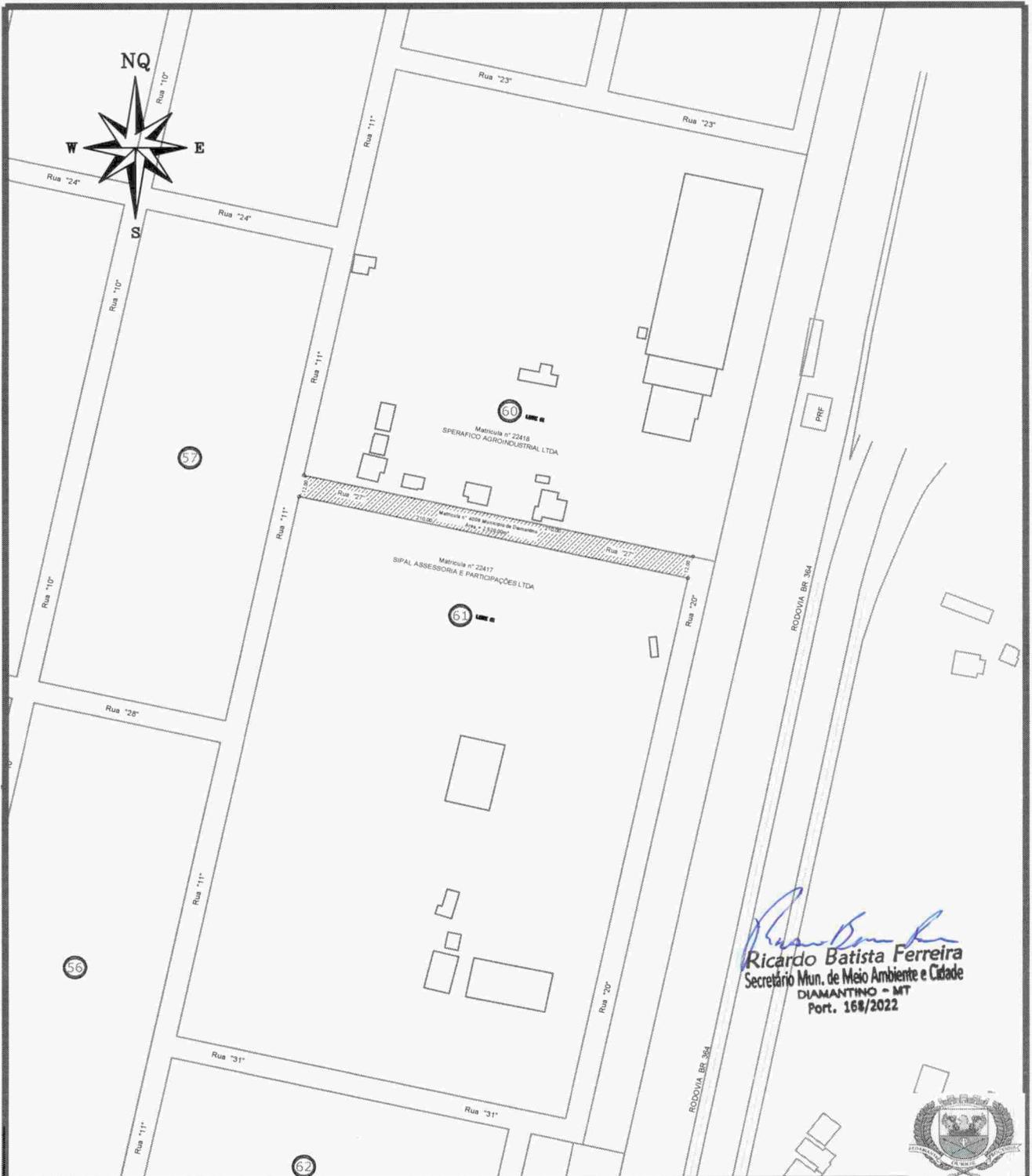
FUNDOS: 12,00 metros limitando com a Rua "20";

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.


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

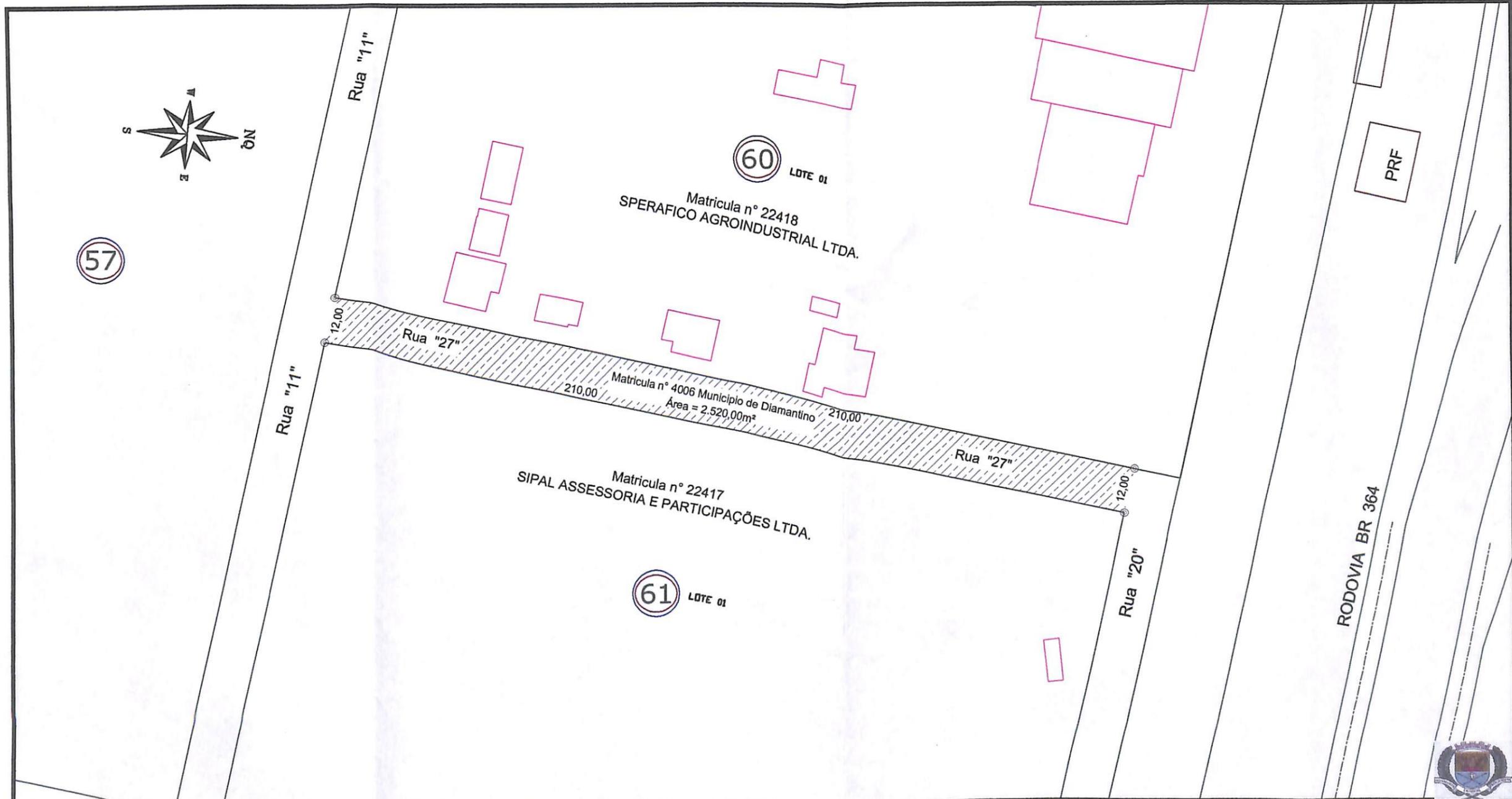


ASSUNTO:

PLANTA DA RUA "27"

FOLHA:
01

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



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

EM 08/03/23
APROVO O PRESENTE PROJETO


 Assinatura do Responsável

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	CÓDIGO DO IMÓVEL:	LOCALIZAÇÃO: Rua "27"
COMARCA: (06.341-2) Diamantino - MT	PERÍMETRO (ML): 444,00	BAIRRO: Comunidade do Posto Gil
ÁREA (h): 2.520,00	DATA: 03/2023	MUNICÍPIO: Diamantino-MT
ESCALA: 1/500	RESPONSÁVEL TÉCNICO: 	UF: Mato Grosso
Rubin Tadeu da Silva Coord. de Regularização Fundiária Urbana e Imobiliária Téc. Agrimensor - Edificações CTRN 120 170 891-5		Proprietário(s):  Prefeitura Municipal de Diamantino CNPJ nº 03.648.540/0001-74