



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

MENSAGEM Nº 95, DE 8 DE SETEMBRO DE 2025

A Sua Excelência o Senhor

Laudir Martarello

Presidente da Câmara Municipal

Pedra Preta - MT

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

Encaminhamos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que tem por objeto autorizar a permuta de um imóvel pertencente ao Município de Pedra Preta—MT, com área total de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), devidamente registrado junto ao cartório de registros deste município sob a matrícula nº 10131 (anexa), localizado na zona rural, por um imóvel particular de aproximadamente 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados), devidamente registrado junto ao cartório de registros deste município sob a matrícula nº 11635 (anexa), em nome da Empresa “O.D. EMPREENDIMENTOS” de propriedade do Sr. Renato Oliveira, situado em ponto estratégico da Rodovia Estadual MT-459.

Importante registrar que o imóvel do município se encontra a aproximadamente 1,6 km, em linha reta, do ponto urbano mais próximo, sendo acessível apenas mediante construção de toda a infraestrutura viária e de pavimentação, o que demandaria elevado custo para o Município. Mesmo pelo acesso atual, que se dá pela mesma Rodovia MT-459 e pela rotatória que também conduz ao imóvel particular, a distância entre a área do Município e o início do asfalto é igualmente de 1,6 km, percorridos por estrada rural de terra, sem pavimentação. Ou seja, mesmo que se mantivesse o trajeto existente, seria necessária a execução de obras para oferecer boas condições de acesso, implicando custos significativos de infraestrutura.

A área atualmente pertencente ao Município — objeto da alienação — foi utilizada por muitos anos como local de depósito de galhos e entulhos. Trata-se de local já ambientalmente comprometido, sem utilização pública atual, de baixo valor econômico e sem interesse para implantação de projetos estratégicos do Poder Público, dadas suas características e localização, tanto que este imóvel já foi, por duas vezes, objeto de tentativa de concessão de direito real de uso a empresas, por meio dos processos licitatórios nº 003/2021 e nº 052/2021 (anexos), ambos restando desertos por ausência de interessados. Tal fato evidencia o baixo atrativo econômico da área para empreendimentos privados, possivelmente em razão de suas condições descritas nessa mensagem.

A presente permuta configura uma oportunidade estratégica, uma vez que o proprietário da empresa que detém a propriedade do imóvel proposto em troca, Sr. Renato Oliveira, possui sítio que faz divisa com a área do Município, o que despertou seu interesse em ampliar sua



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

propriedade. Esse interesse particular cria a possibilidade de negociação vantajosa para o Município, que, em contrapartida, receberá uma área de alto potencial econômico e logístico, conforme já exposto. Mesmo com dimensão equivalente à metade da área municipal (2,5 hectares), o imóvel particular possui valor de mercado proporcionalmente superior, situação devidamente atestada por avaliação técnica elaborada por profissional credenciado.

Por outro lado, o imóvel ofertado em permuta pelo particular encontra-se em localização altamente estratégica, situado em uma rotatória recém-construída da MT-459, eixo rodoviário fundamental que conecta a BR-364 a BR-163 e ao terminal ferroviário da Rumo Logística — considerado o maior da América Latina. Esta área, distante cerca de 1,3 km do perímetro urbano, já possui acesso pavimentado em asfalto de alta qualidade, apto a suportar intenso tráfego de caminhões pesados, garantindo economia imediata de recursos e maior viabilidade de uso.

Sua posição geográfica e acesso privilegiado o tornam ideal para diversos empreendimentos de interesse público e para atração de investimentos privados, com vistas à geração de emprego, renda e aumento da arrecadação municipal.

Entre as possibilidades de utilização desse imóvel estratégico, destacam-se:

1. Implantação de áreas destinadas à instalação de empresas — mediante concessão ou outra modalidade legalmente viável —, fomentando o desenvolvimento econômico, a geração de empregos e a ampliação da base tributária municipal.
2. Criação de Pátio Municipal para estacionamento de caminhões e carretas — contribuindo para a organização do tráfego, preservação da malha asfáltica e melhoria da segurança e da mobilidade urbana, com possibilidade de concessão à iniciativa privada para gestão.

A operação de permuta proposta é inteiramente vantajosa para o Município, não havendo qualquer compensação financeira a ser paga, uma vez que o valor de mercado do imóvel a ser recebido supera o valor da área a ser transferida, conforme laudos de avaliação que instruem o presente Projeto.

Do ponto de vista jurídico, a operação encontra respaldo:

- Na Lei Orgânica Municipal, que autoriza a alienação e a aquisição de bens imóveis mediante prévia autorização legislativa e interesse público devidamente justificado;
- Na Lei Federal nº 8.666/1993, art. 17, inciso I, alínea “c” (ainda vigente para hipóteses de alienação por permuta), que admite a dispensa de licitação quando houver permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos do interesse público e avaliação prévia;
- Na Lei Federal nº 14.133/2021, art. 76, inciso VI, que também disciplina a possibilidade de alienação e aquisição de bens por permuta, desde que haja interesse público e avaliação.

Ressaltamos que a concretização desta permuta representa uma medida estratégica de planejamento urbano e desenvolvimento econômico, permitindo ao Município dispor de uma



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

área com enorme potencial de aproveitamento, em troca de um imóvel atualmente sem destinação útil e de menor valor econômico e estratégico.

Diante do exposto, confiamos na sensibilidade e no espírito público dos Senhores Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, certos de que a medida trará expressivos benefícios à coletividade.

Atenciosamente,

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 08 de setembro de 2025.

IRACI FERREIRA DE SOUZA

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI Nº 95, DE 8 DE SETEMBRO DE 2025.

Autoriza permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O. D. Empreendimentos LTDA.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

Art. 1º Esta Lei autoriza permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Pedra e a empresa O. D. Empreendimentos LTDA.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à permuta, com a empresa O. D. Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ nº 40.357.255/0001-20, de 01 (uma) área de terras de sua propriedade, localizada na região da Taboca, neste município de Pedra Preta, medindo 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta sob matrícula nº 10.131.

Parágrafo único. Em contrapartida ao recebimento da área mencionada no *caput*, a empresa O. D. Empreendimentos LTDA transmitirá ao Município de Pedra Preta uma área de terras de sua propriedade com 24.577 m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta sob matrícula nº 11.635.

Art. 3º As matrículas nº 10.131 e 11.635, bem como os memoriais descritivos e os croquis das áreas a serem permutadas, são partes integrantes desta Lei.

Art. 4º A transferência das propriedades referidas nesta Lei somente poderá ser efetivada após a comprovação de que ambos os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo Único. Para a efetivação da transferência a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser garantido que o imóvel com matrícula nº 10.130, de propriedade do município e limítrofe com a área pública a ser permutada, permaneça com 5,0 há (cinco hectares) de área, de forma que, em havendo perdas no somatório das áreas referentes às matrículas 10.130 e 10.131, seja atualizada para menor a área permutada a ser transferida para a empresa O. D. Empreendimentos LTDA.

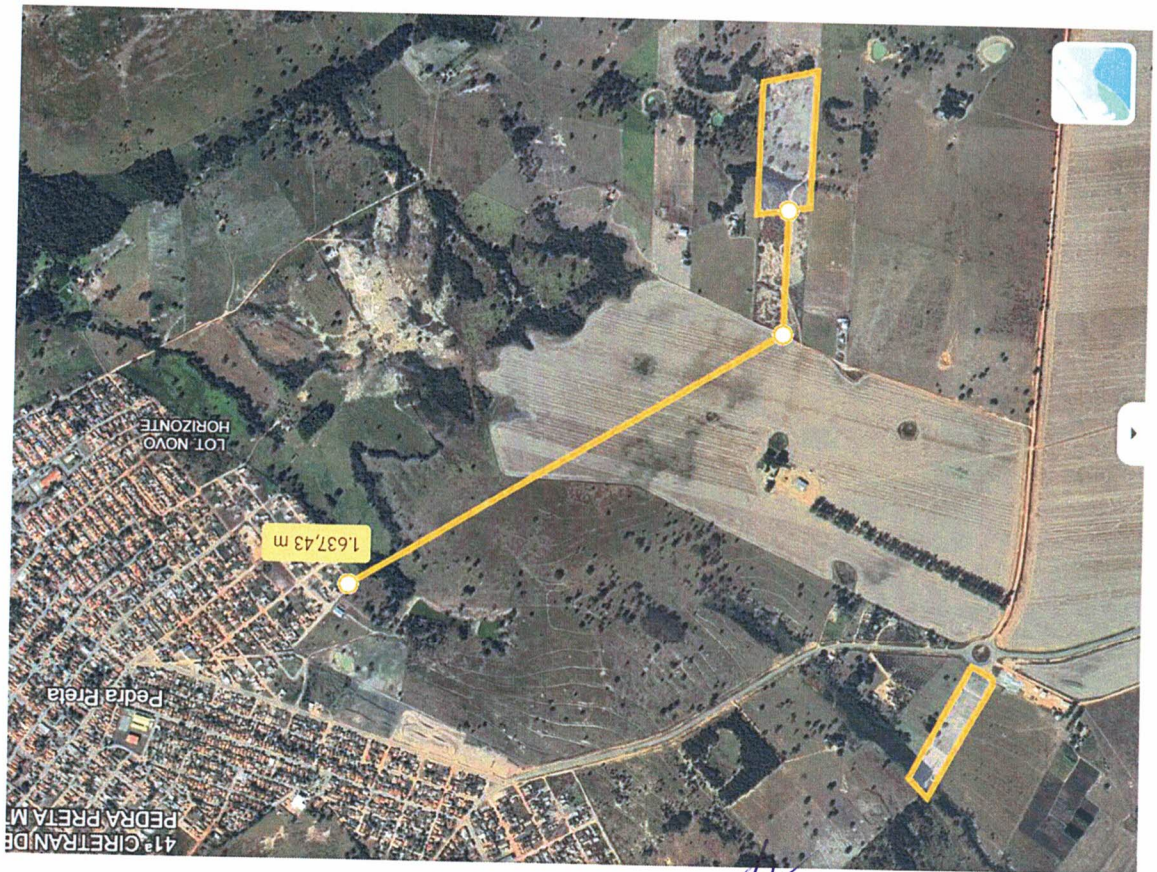
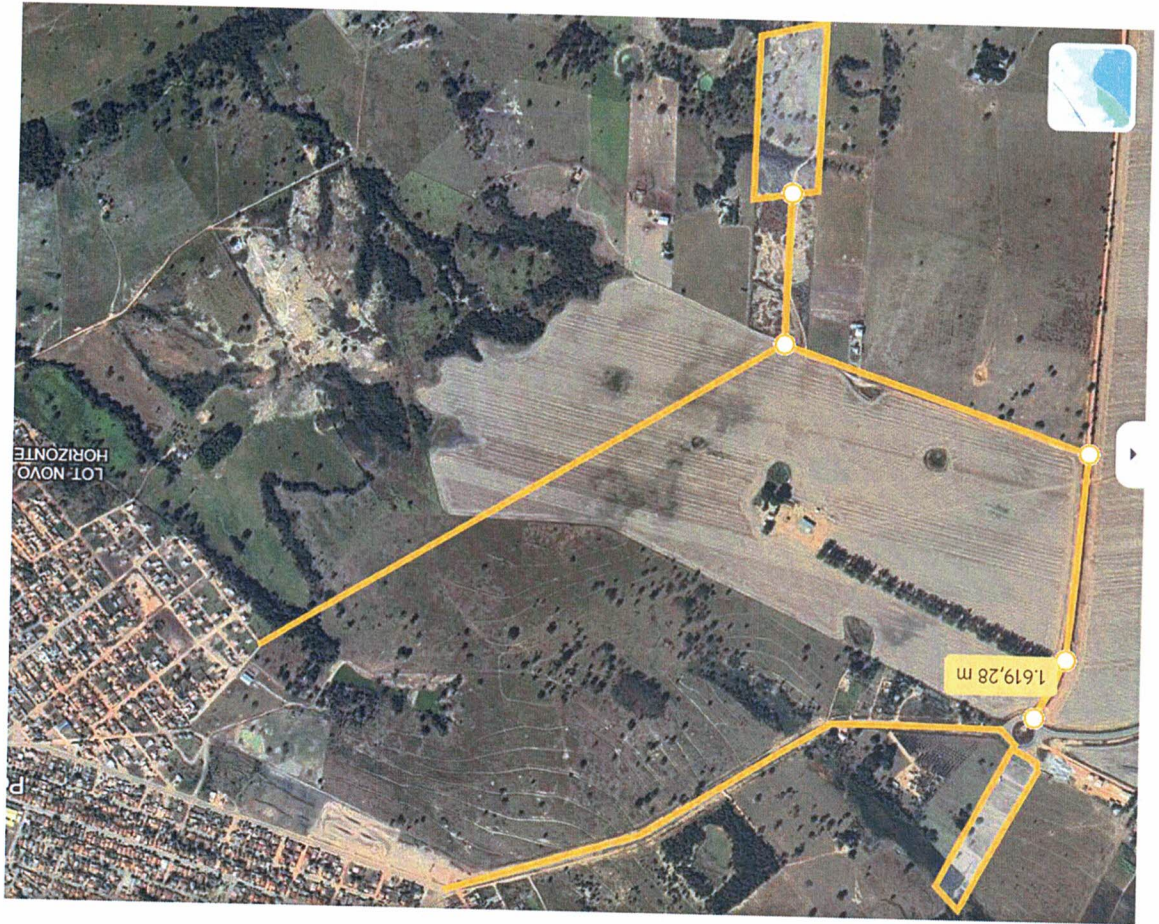
Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedra Preta/MT, 8 de setembro de 2025.


IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal



[Handwritten signature]

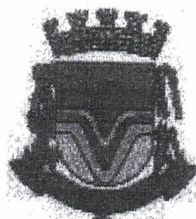


[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
CNPJ: 03.773.942/0001-09
Setor de Licitação



PROCESSO LICITATÓRIO
52/2021

PROCESSO POR MODALIDADE –
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 01/2021

OBJETO:

“Concessão de direito real de uso de áreas públicas”.


000000



**ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO**

MEMORANDO 235/2021.

Pedra Preta – MT, 30 de junho de 2021.

Ao

Departamento De Compras Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT

A Secretaria de Planejamento e Governo, neste ato representada por seu Secretário, solicita a concessão de direito real de uso, de áreas Públicas, localizadas no Município de Pedra Preta-MT. Em conformidade com as autorizações legislativas expedidas através das Leis Municipais 1004/2017 (alterada pela Lei Municipal 1270/2021) e 1269/2021, com fundamento na política de expansão econômica estabelecida pela Lei Municipal nº 507/2007. Conforme descrições em anexo.

Atenciosamente,


VANDERLEI ROBERTO SARTORI
Secretário de Planejamento e Governo
Portaria nº 050/2021

*Vanderlei Roberto Sartori
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria nº 050/2021*



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

ANEXO AO MEMORANDO 235/2021/PNG

Item 01: 25.463,27 m²

Inicia-se medindo 347,06 metros de frente para a faixa de domínio da Rodovia BR-364, e de fundo medindo 315,96 metros, confrontando com terras de Cinésio Nunes de Oliveira, e terras do Espólio de João Rodrigues Vieira, e do lado direito medindo 18,00 metros, ainda confrontando com terras de João Rodrigues Vieira e do lado esquerdo medindo 120,34 metros, confrontando com a Área nº 02, pertencente a Prefeitura Municipal de Pedra Preta.

Item 02: 50.000 m²

Imóvel rural, denominado área 02, com área de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), localizada na região conhecida como Taboca, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontantes: Frente medindo 140,12 metros, divisando com terras de Idalze Aranon Luzini; Fundos medindo 136,97 metros, divisando com remanescente Área 03; Lado direito medindo 347,78 metros, divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira de Oliveira; Lado esquerdo medindo 401,47 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.

Item 03: 50.000 m²

Imóvel rural, denominado área 03, com área de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), localizada na região conhecida como Taboca, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontantes: Frente medindo 136,97 metros, confrontando com Área 02; Fundos medindo 143,64 metros, divisando com área remanescente Gleba 02; Lado direito medindo 357,75 metros, divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira de Oliveira; Lado esquerdo medindo 355,05 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

JUSTIFICATIVA

A Lei Municipal nº 507/2007 estabeleceu normas para a política municipal de incentivos fiscais e econômicos, como forma de propiciar a expansão econômica do município através da instalação de empresas industriais, comerciais e ou prestadoras de serviços.

Destaca-se, oportunamente, que a concessão dos incentivos previstos na referida Lei fundamenta-se, em última análise, na adoção de medidas governamentais que visem a geração de empregos e renda aos munícipes pedra-pretenses.

Neste contexto, observando-se o disposto nos artigos 4º e 6º da Lei 507/2007, a administração municipal realizará procedimento licitatório, na modalidade concorrência pública, com a finalidade de realizar concessão de direito real de uso das áreas públicas descritas no presente memorando e no correspondente termo de referência.

Por fim, registra-se que o principal objetivo da concessão real de direito de uso é incentivar o crescimento econômico do município através do apoio a instalação e ampliação de empresas, da atração de investimentos privados para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas, promover a geração de emprego e renda no município, contribuindo com condições de ampliar a qualidade de vida dos munícipes. Como forma de oportunizar que os nossos empreendedores cresçam, fortalecendo a diversificação da economia do município, o que reflete diretamente na continuidade do crescimento de Pedra Preta.

Vanderlei
Vanderlei Roberto Sartori
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria nº 150/2021

Riz
000003



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRA PRETA**

SECRETARIA GERAL DE COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

ATA DE ABERTURA DE LICITAÇÃO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2021

Protocolo nº 932/2021
Data 15/09/2021
Horário 14:52
Carga [assinatura]

Às nove horas do dia quinze de setembro do ano de dois mil e vinte e um, na sede da Prefeitura Municipal de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, a Avenida Fernando Correa da Costa, nº. 940, Centro, nesta cidade de Pedra Preta reuniu-se a comissão de licitação, constituída através de ato do Prefeito Municipal por meio da **Portaria nº 547 de 03 de setembro de 2021**. O objetivo da referida reunião é **"CONCESSÃO REAL DE DIREITO DE USO GRATUITO** de áreas de terrenos públicos localizados no município de Pedra Preta – MT, conforme autorizações legislativas expedidas pelas leis municipais 1.004/2017 (alterada pela lei 1.270/2021) e 1.269/2021", mediante o regime de maior preço por item conforme especificações constantes no Edital. O Aviso de Abertura de Envelopes de licitação da Concorrência Pública nº 001/2021 fora publicado no dia foi 29/07/2021 no quadro de avisos da Câmara Municipal, no quadro de avisos da Prefeitura Municipal, site oficial da Prefeitura Municipal <http://www.pedrapreta.mt.gov.br/>, no dia 30 (trinta) de Julho de 2021 no Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios (AMM). A Comissão e a Chefe de Licitação se reuniram para aguardar os licitantes e foi constatado que não compareceu nenhum interessado, de acordo com o inciso 5º, art. 24 da Lei 8.666/93, a comissão julgou a sessão como DESERTA. Nada mais havendo a ser tratado, dá-se por encerrada esta ATA, que após lida e achada conforme, vai assinada pela Comissão.

Pedra Preta - MT, 15 de Setembro de 2021.

[assinatura]
KÉSIA CRISTINA NUNIS DE CASTRO
Chefe do Setor de Licitação e Contratos

[assinatura]
RITHYENE GOMES DA SILVA
Membro da CPL



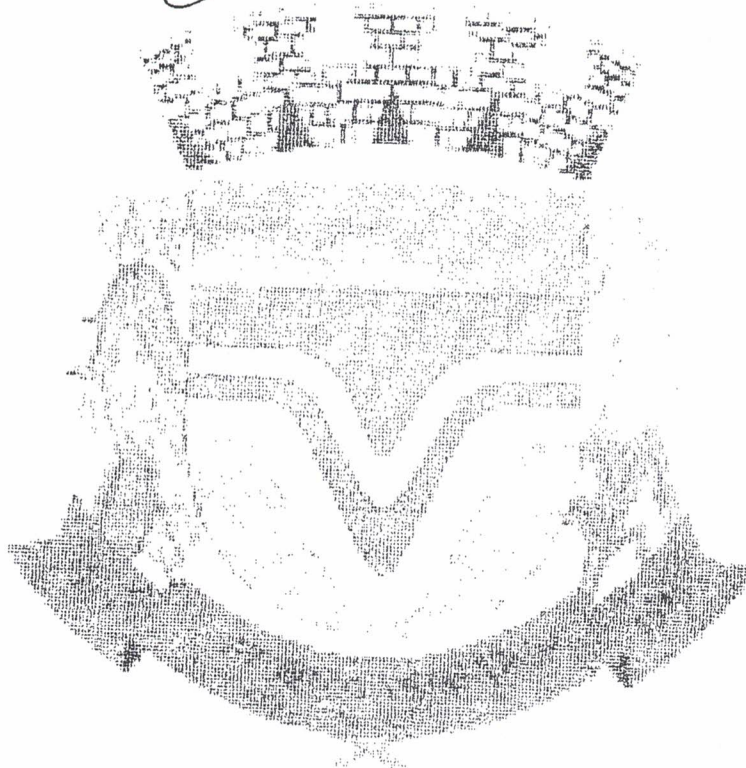
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
PEDRA PRETA**

SECRETARIA GERAL DE COORDENAÇÃO ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

Ledilma Aparecida da Silva Justino

LEDILMA APARECIDA DA SILVA JUSTINO
Membro da CPL

Fernando Arantes Corrêa da Costa
FERNANDO ARANTES CORRÊA DA COSTA
PREGOEIRO





**ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
GABINETE DO PREFEITO**

**AVISO DE RESULTADO
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 003/2021**

A Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT, através de sua comissão Permanente de Licitação nomeados através da Portaria nº 689/2021 de 30 de Novembro de 2021, torna pública para conhecimento dos interessados que após abertura do Certame Concorrência Pública 003/2021 com objeto **“CONCESSÃO REAL DE DIREITO DE USO GRATUITO de áreas de terrenos públicos localizados no município de Pedra Preta – MT, conforme autorizações legislativas expedidas pelas leis municipais 1.004/2017 (alterada pela lei 1.270/2021) e 1.269/2021”** informa que de acordo com o inciso 5º, art. 24 da Lei 8.666/93, a comissão declarou a sessão como **DESERTA**.

Pedra Preta – MT 10 de Janeiro de 2022.


KÉSIA CRISTINA NUNIS DE CASTRO
Chefe do Setor de Licitação e Contratos.

Protocolo nº 048/2022
Data 19/01/2022
Hora 15:23
Cargo [assinado]



Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000305

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02022/01/10000305

Número / Ano	000305/2022
Data / Horário	10/01/2022 - 16:15:44
Assunto	Aviso de Resultado Concorrência Pública 003/2021, da Prefeitura Municipal de Pedra Preta.
Interessado	Késia Cristina N. Castro - Chefe DLC-PMPP
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Aviso de Licitação
Número Páginas	1
Emitido por	Cidinha



Licitação | Licitações Concorrência > Número CONCORRÊNCIA PÚBLICA 003/2021

Pesquisar por

Imprimir

Número CONCORRÊNCIA PÚBLICA 003/2021	Descrição Informações
Data: 10/01/2022	AVISO DE RESULTADO
Tamanho: 18.24 KB	

Data: 09/12/2021	AVISO DE ABERTURA
Tamanho: 31.08 KB	

Digite aqui para pesquisar

Prazos: A vigência do presente Contrato será de 70 (setenta) dias, sendo que o prazo para execução da obra será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da emissão da Ordem de Serviços, admitida sua prorrogação nos termos da lei, mediante termo aditivo, persistindo as obrigações necessárias, especialmente as decorrentes de correção de defeitos, a mesma poderá ser antecipada mediante o cumprimento total do objeto contratado, se houver necessidades da Administração nesse sentido.

Pedra Preta – MT, 07 de Janeiro de 2022.

NELSON ANTONIO ORLATO
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

CENTRO SOLOS CONSULTORIA, PRO-
JETOS E CONSTRUÇÕES
CNPJ: 24.277.123/0001-32
CONTRATADA

AVISO DE RESULTADO CONCORRÊNCIA PÚBLICA 003/2021

AVISO DE RESULTADO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA 003/2021

A Prefeitura Municipal de Pedra Preta – MT, através de sua comissão Permanente de Licitação nomeados através da Portaria nº 689/2021 de 30 de Novembro de 2021, torna pública para conhecimento dos interessados que após abertura do Certame Concorrência Pública 003/2021 com objeto “CONCESSÃO REAL DE DIREITO DE USO GRATUITO de áreas de terrenos públicos localizados no município de Pedra Preta – MT, conforme autorizações legislativas expedidas pelas leis municipais 1.004/2017 (alterada pela lei 1.270/2021) e 1.269/2021” informa que de acordo com o inciso 5º, art. 24 da Lei 8.666/93, a comissão declarou a sessão como DESERTA.

Pedra Preta – MT 10 de Janeiro de 2022.

KÉSIA CRISTINA NUNIS DE CASTRO

Chefe do Setor de Licitação e Contratos.

ERRATA DO I TERMO DE RETIFICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 12/2021

ERRATA DO I TERMO DE RETIFICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 12/2021.

A Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT, através da sua chefe do departamento de Licitação e Contratos Késia Cristina Nunis de Castro nomeada através da portaria nº 527/2021 de 26 de Agosto de 2021, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos Interessados, que em virtude do erro de publicação no dia 04/01/2022, onde não existe termo de retificação de adesão a ata, **CANCELA a publicação de retificação onde deverá ser corrigida reenviando todo o processo licitatório cujo objeto é: contratação de empresa de Locação de Software Integrado para a Administração.**

Pedra Preta – MT, 10 de Janeiro de 2022.

KÉSIA CRISTINA NUNIS DE CASTRO

Chefe do Departamento de Licitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO

REFITIFICAÇÃO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 081/2021

ATA DE REGISTRO DE PREÇO (ARP) que entre si celebram o Município de Peixoto de Azevedo-MT, por intermédio da Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo e as empresas vencedoras do certame licitatório referente ao Pregão Presencial nº 081/2021, tendo por OBJETO: “REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ACESSO À INTERNET (VIA RADIO, BANDA LARGA E FIBRA ÓTICA) VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE PEIXOTO DE AZEVEDO CONFORME ESPECIFICAÇÕES DETALHADAS NO TERMO DE REFERÊNCIA”.

O MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO-MT, pessoa jurídica de direito interno público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.238.631/0001-31, com sede administrativa à Rua Ministro César Cals, 226 – Centro – Peixoto de Azevedo-MT, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Maurício Ferreira de Souza**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 3.462.335-0 SSP/PR e CPF 408.557.409-49, residente e domiciliado a Rua Itamar Dias, nº 363, Bairro Centro Novo, nesta Cidade de Peixoto de Azevedo-MT em obediência geral a Lei nº 10.520 de 17/07/2002, pelo Decreto Municipal nº 006/2010 e subsidiariamente pela Lei nº 8.666 de 21/06/1993 (e suas alterações posteriores) e, das demais normas legais aplicáveis, em face da classificação das propostas apresentadas no Pregão Presencial para Registro de Preços nº 081/2021 Ata de julgamento de Preços, e homologada pelo ordenador de despesas desta Prefeitura, **RESOLVEM** registrar os preços da(s) empresa vencedora(s) que incidirá no valor do(s) SERVIÇO(S), nas quantidades estimadas anuais, de acordo com a classificação por ela alçada no item, atendendo as condições previstas no Instrumento Convocatório, Termo de Referência e seus anexos e as constantes desta ARP, para formação do SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP destinado a contratações futuras sujeitando-se as partes normas constantes das Leis e Decretos supracitados e em conformidade com as disposições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto IMEDIATO do presente instrumento de registrar os preços UNITÁRIOS obtido na licitação PREGÃO PRESENCIAL - SRP Nº 081/2021; enquanto o objeto MEDIATO será contratação futura da empresa **GIGA BYTE TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 02.884.089/0001-21 visando o fornecimento do(s) SERVIÇO(S) constantes do aludido do anexo 1 que acompanhou o Edital da citada licitação e que ora o integra.

1.2. As quantidades a serem fornecidas, constantes do anexo 1 que acompanhou o Edital da licitação, poderá, nos limites do art. 65 da Lei 8666/93, serem acrescidas de conformidade com a demanda do período de vigência desta ARP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VENCEDORA, DA ESPECIFICAÇÃO, QUANTIDADE, MARCA E PREÇO

2.1. A licitante vencedora, o item, quantidade, unidade, especificação, marca, fornecedor, e o preço unitário estão registrados nessa ARP, e encontram-se indicados na tabela abaixo:

2.2. Registro de Preço da empresa **GIGA BYTE TELECOMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 02.884.089/0001-21, localizada na Avenida das Figueiras, nº 433, térreo, sala B, Setor Comercial, cidade de Sinop/MT, CEP 78.550-254, representada pelo seu proprietário senhor Sidney

ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
CNPJ: 03.773.942/0001-09
Setor de Licitação



PROCESSO LICITATÓRIO
96/2021

PROCESSO POR MODALIDADE –
CONCORRÊNCIA PÚBLICA 03/2021

OBJETO:

“Concessão de direito real de uso de áreas públicas”.

000000
R.S.



**ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO**

MEMORANDO 381/2021.

Pedra Preta – MT, 17 de Novembro de 2021.

Ao

Departamento De Compras Prefeitura Municipal de Pedra Preta - MT

A Secretaria de Planejamento e Governo, neste ato representada por seu Secretário, solicita a concessão de direito real de uso, de áreas Públicas, localizadas no Município de Pedra Preta-MT. Em conformidade com as autorizações legislativas expedidas através das Leis Municipais 1004/2017 (alterada pela Lei Municipal 1270/2021) e 1269/2021, com fundamento na política de expansão econômica estabelecida pela Lei Municipal nº 507/2007. Conforme descrições em anexo.

Recebido
17/11/2021
Nelson Oliveira Diolindo
Subsecretário de Suprimentos
Portaria nº 528/2021

Atenciosamente,

Vanderlei R. Sartori
VANDERLEI ROBERTO SARTORI
Secretário de Planejamento e Governo
Portaria nº 050/2021

Vanderlei Roberto Sartori
Secretário Municipal de Planejamento
Portaria nº 050/2021



**ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO**

ANEXO AO MEMORANDO 381/2021/PNG

Item 01: 25.463,27 m²

Inicia-se medindo 347,06 metros de frente para a faixa de domínio da Rodovia BR-364, e de fundo medindo 315,96 metros, confrontando com terras de Cinésio Nunes de Oliveira, e terras do Espólio de João Rodrigues Vieira, e do lado direito medindo 18,00 metros, ainda confrontando com terras de João Rodrigues Vieira e do lado esquerdo medindo 120,34 metros, confrontando com a Área nº 02, pertencente a Prefeitura Municipal de Pedra Preta.

Item 02: 50.000 m²

Imóvel rural, denominado área 02, com área de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), localizada na região conhecida como Taboca, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontantes: Frente medindo 140,12 metros, divisando com terras de Idalze Aranon Luzini; Fundos medindo 136,97 metros, divisando com remanescente Área 03; Lado direito medindo 347,78 metros, divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira de Oliveira; Lado esquerdo medindo 401,47 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.

Item 03: 50.000 m²

Imóvel rural, denominado área 03, com área de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), localizada na região conhecida como Taboca, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontantes: Frente medindo 136,97 metros, confrontando com Área 02; Fundos medindo 143,64 metros, divisando com área remanescente Gleba 02; Lado direito medindo 357,75 metros, divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira de Oliveira; Lado esquerdo medindo 355,05 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.

Handwritten signature



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

JUSTIFICATIVA

A Lei Municipal nº 507/2007 estabeleceu normas para a política municipal de incentivos fiscais e econômicos, como forma de propiciar a expansão econômica do município através da instalação de empresas industriais, comerciais e ou prestadoras de serviços.

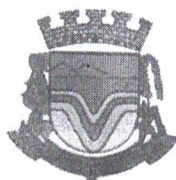
Destaca-se, oportunamente, que a concessão dos incentivos previstos na referida Lei fundamenta-se, em última análise, na adoção de medidas governamentais que visem a geração de empregos e renda aos munícipes pedra-pretenses.

Neste contexto, observando-se o disposto nos artigos 4º e 6º da Lei 507/2007, a administração municipal realizará procedimento licitatório, na modalidade concorrência pública, com a finalidade de realizar concessão de direito real de uso das áreas públicas descritas no presente memorando e no correspondente termo de referência.

Por fim, registra-se que o principal objetivo da concessão real de direito de uso é incentivar o crescimento econômico do município através do apoio a instalação e ampliação de empresas, da atração de investimentos privados para a dinamização e fortalecimento das atividades produtivas, promover a geração de emprego e renda no município, contribuindo com condições de ampliar a qualidade de vida dos munícipes. Como forma de oportunizar que os nossos empreendedores cresçam, fortalecendo a diversificação da economia do município, o que reflete diretamente na continuidade do crescimento de Pedra Preta.

Pedra Preta – MT, 17 de novembro de 2021


VANDERLEI ROBERTO SARTORI
Secretário de Planejamento e Governo
Portaria nº 050/2021

Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

MENSAGEM Nº 46, DE 16 DE MAIO DE 2025

A Sua Excelência o Senhor

Laudir Martarello

Presidente da Câmara Municipal

Pedra Preta - MT

Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as),

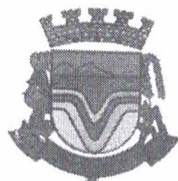
Sirvo-me da presente para encaminhar para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que **"Autoriza Permuta de Imóvel entre PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA e a empresa O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA, e da outras Providencias"**.

Por oportuno, esclareço que a matéria tratada na proposição ora encaminhada se reveste de inquestionável interesse público, posto que objetiva a realização de permuta de propriedade de áreas de terras entre o município de Pedra Preta e a empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **40.357.255/0001-20**. Uma vez que, apesar de a área a ser recebida pelo município ser menor que a área a ser transmitida, o terreno atualmente pertencente à empresa supramencionada possui maior valor de mercado, conforme demonstrado através de avaliações mercadológicas, e, sobretudo, localização geográfica estratégica para a implementação de empreendimentos futuros por parte da municipalidade.

Neste contexto, importante se faz mencionar que o município já estuda a possibilidade de implementar na área, a ser recebida em permuta, projeto de construção de unidades habitacionais populares, de forma a diminuir o déficit habitacional em âmbito municipal.

Por fim, registra-se que na hipótese de a gestão municipal declinar da destinação do imóvel para a construção de casas populares, o mesmo será utilizado para a atração de empresas para instalação no município, a fim de promover a geração de empregos e renda para a população.

No que tange à necessidade de dar transparência aos fatos ocorridos até a apresentação do projeto de lei autorizativo, esclarecemos que as tratativas foram iniciadas em julho de 2024, quando o proprietário da empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA** manifestou a intenção



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

de permutar a área registrada sob matrícula 11.635 com 2 (duas) áreas do Município, totalizando 100.000 m² (cem mil metros quadrados), propondo uma volta financeira na importância de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

Na sequência, o município manifestou desinteresse na transação, nos termos propostos, e apresentou contraproposta de permuta envolvendo áreas com tamanhos equivalentes.

Posteriormente, a empresa supramencionada, diante da contraproposta apresentada pelo município, apresentou uma segunda proposta oferecendo em permuta a área de aproximadamente 2,5 há, registrada sob matrícula 11.635, em troca de uma área de 5,0 há, registrada sob matrícula 10.131.

Diante dessa segunda proposta a Gestão Municipal se reuniu com o empresário proprietário da área oferecida em permuta e manifestou concordância com a negociação, vinculando a definição final das tratativas à realização de avaliações mercadológicas. Conforme ocorrido posteriormente.

Por fim, considerando que a área particular envolvida na permuta foi avaliada em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), por profissional com registro no CRECI. Enquanto que a área de propriedade do município foi avaliada em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), também com avaliação por profissional com registro no CRECI, e considerando a localização estratégica do imóvel a ser dado ao município em permuta, resta claro que a negociação das referidas áreas se mostra vantajosa para a municipalidade.

A ao exposto, e considerando a importância da matéria tratada na proposição ora em questão, conclamo Vossas Excelências pela aprovação integral do Projeto de Lei 46/2025.

Prefeitura Municipal de Pedra Preta, 16 de maio de 2025.


IRACI FERREIRA DE SOUZA

Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Pedra Preta/MT
Gabinete da Prefeita

PROJETO DE LEI Nº 46, DE 16 DE MAIO DE 2025.

Autoriza Permuta de Imóvel entre **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA** e a empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA**, e da outras providencias;

A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA, Estado de Mato Grosso, decreta:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à permuta, com a empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **40.357.255/0001-20**, de 01 (uma) área de terra de sua propriedade, localizada na região da Taboca, neste município de Pedra Preta, **medindo 50.000 m²** (cinquenta mil metros quadrados) e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta sob **matrícula nº 10.131**.

Art. 2º Em contrapartida ao recebimento da área mencionada no caput, a empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA** transmitirá ao Município de Pedra Preta uma área de terras de sua propriedade com **24.577 m²** vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta sob **matrícula nº 11.635**.

Art. 3º Acompanharão o presente projeto de lei, o requerimento efetuado pela empresa **O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA**, cópias atualizadas das matrículas nº 10.131 e 11.635, avaliações para apuração do valor venal dos imóveis e memoriais descritivos/croqui das áreas a serem permutadas.

Art. 4º As partes assumem a obrigação de transmitirem os imóveis descritos nesta lei, livres e desembaraçados de quaisquer ônus.

Parágrafo Único: Cada parte arcará com as despesas decorrentes de lavratura e registro dos imóveis ora permutados.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pedra Preta/MT, 16 de maio de 2025.


IRACI FERREIRA DE SOUZA
Prefeita Municipal



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol 1 I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

Protocolo nº 2057/2024

Data 22/07/2024

Hora 11:00

Assinatura

Assinatura

PROPOSTA DE PERMUTA DE ÁREA RURAL

A/C: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA

SECRETARIA GERAL E COORD. ADMINIST.

AGUINALDO NUNES BARBOSA

Senhor Secretário,

Eu **RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF 008.639.671-40, sito nesta cidade, venho por meio deste **MANIFESTAR** interesse na permuta de área rural sito neste município de Pedra Preta/MT.

Sou proprietário de uma área localizada às margens da MT-458, a 800mt da saída da cidade. A fração proposta para troca equivale a 2,5ha registrada em matrícula, entretanto a fração física atual corresponde a 3,0ha.

1. JUSTIFICATIVA DO PEDIDO DE PERMUTA:

Sou proprietário de duas áreas rurais com localizações distintas, entretanto uma destas área possui confrontação com o município, observando que esta área municipal é utilizada para depósito de entulhos e resíduos. Ainda que não seja uma área que possui solo fértil em sua totalidade manifesto interesse na troca, devido a confrontação das áreas.



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol, I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

2. DA LOCALIZAÇÃO E DEMAIS INFORMAÇÕES:

A área de minha propriedade está situada às margens da MT-458, de frente para a rotatória e ao lado do eixo de ligação da MT-458 a BR-364, possuindo:

- Cercas de Divisas
- Quarto de Materiais medindo 36m²
- Energia Elétrica Instalada
- Poço Freático com tubulação subterrânea
- Curral de Ferro em Instalação
- Represa

A área está livre de embaraços, aguardando apenas desmembramento da fração ideal. Possui uma excelente localização e em local privilegiado, pois encontra-se em meio aos dois eixos de rodovia. Está registrada junto ao INCRA conforme 950017.910210-8, e CIB: 6601576-6, Matrícula nº 2095.

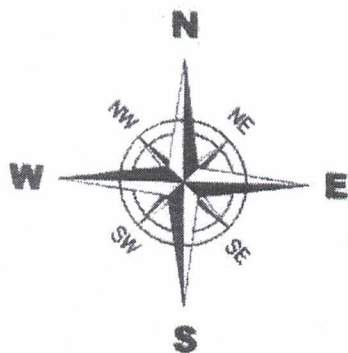
2.1 DO VALOR DO BEM:

O valor venal da área é de R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais), compreendendo o valor da terra nua e dos bens imóveis presente no local.

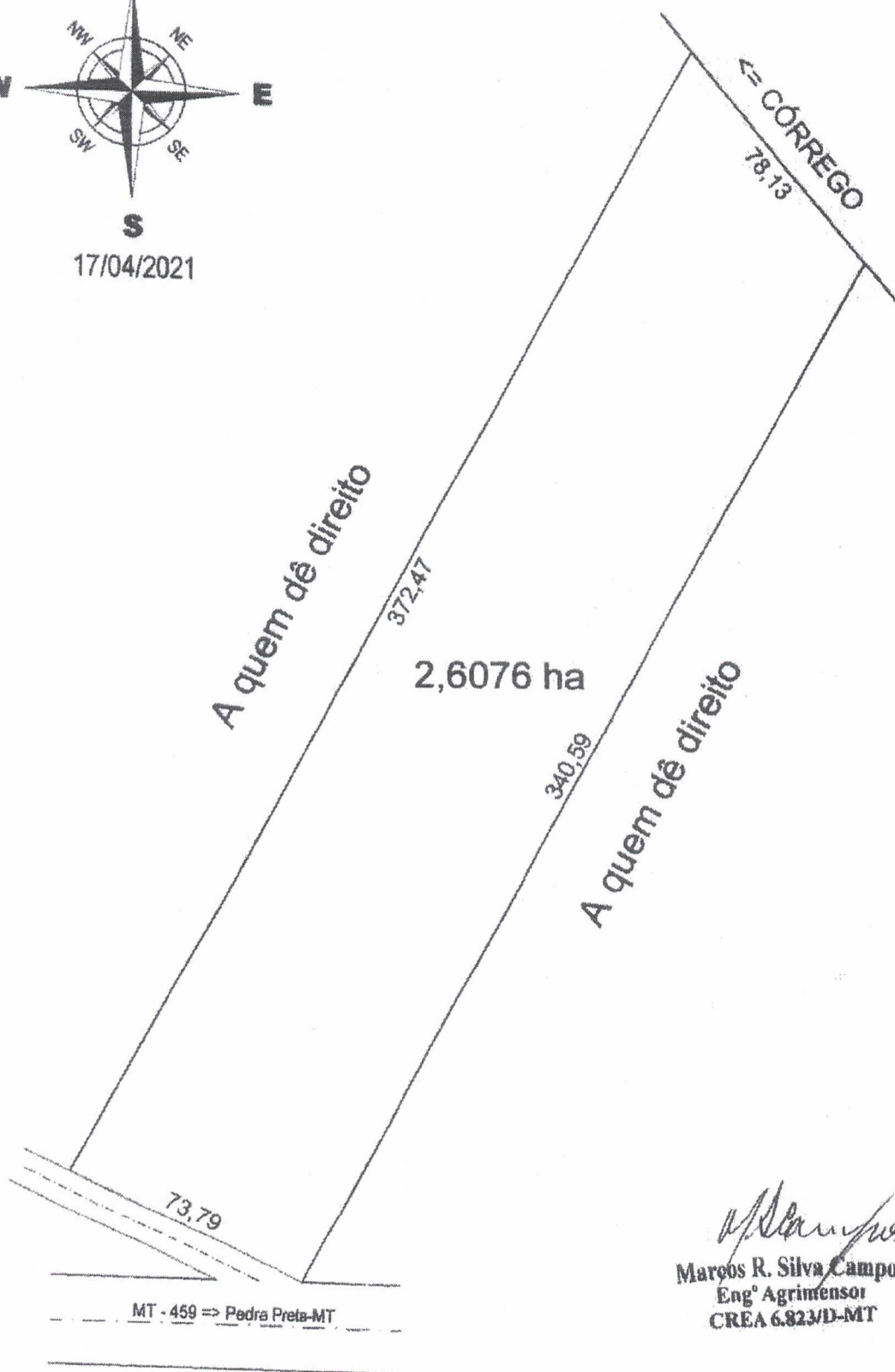
2.2 DA DIVISÃO E MEDIDAS:

Seguem imagens e medidas da área.

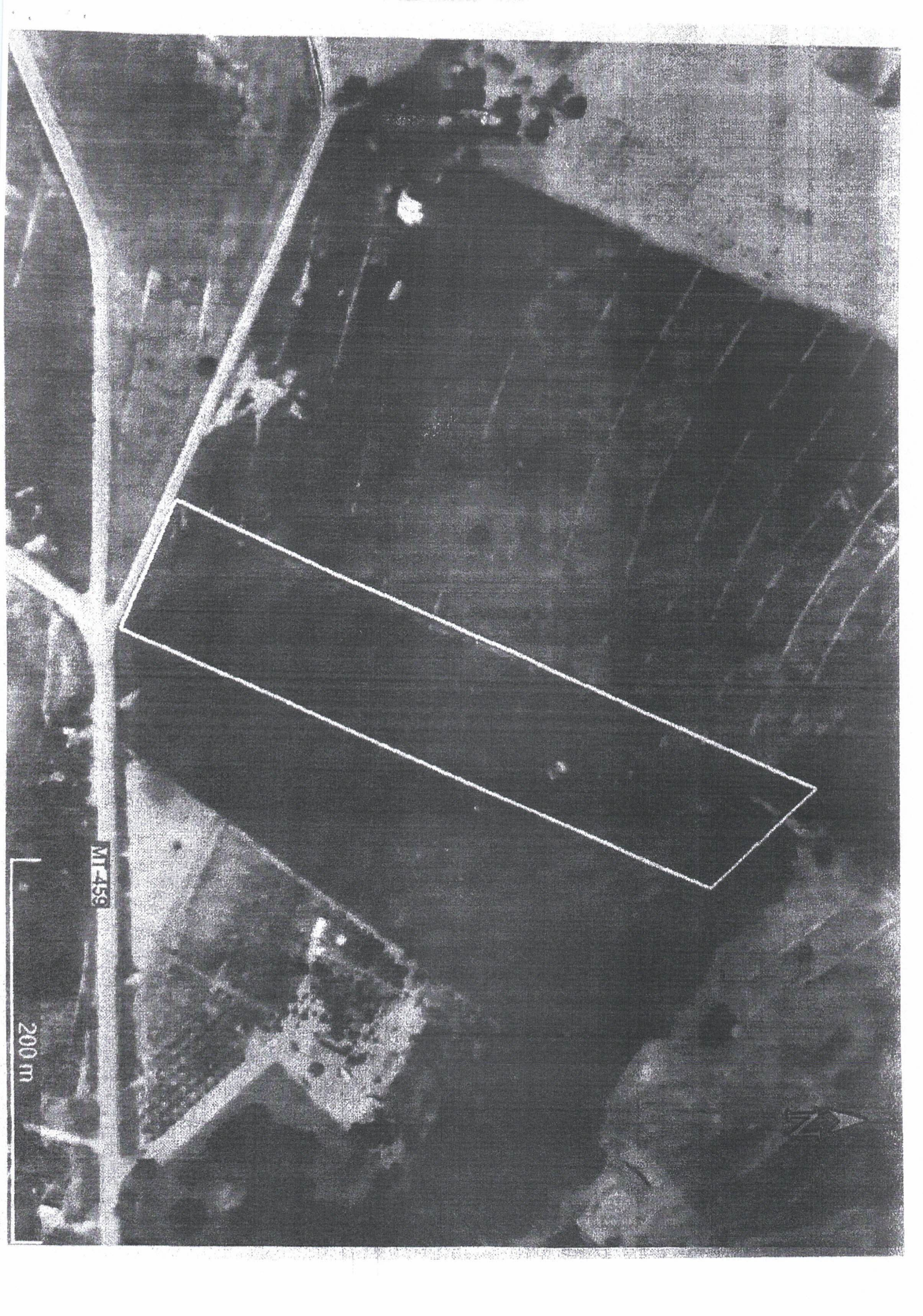
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA



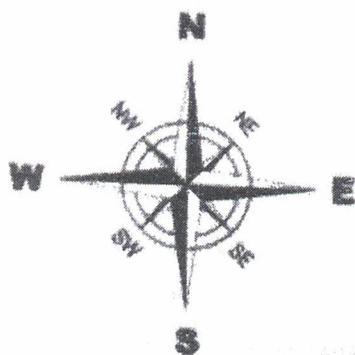
17/04/2021



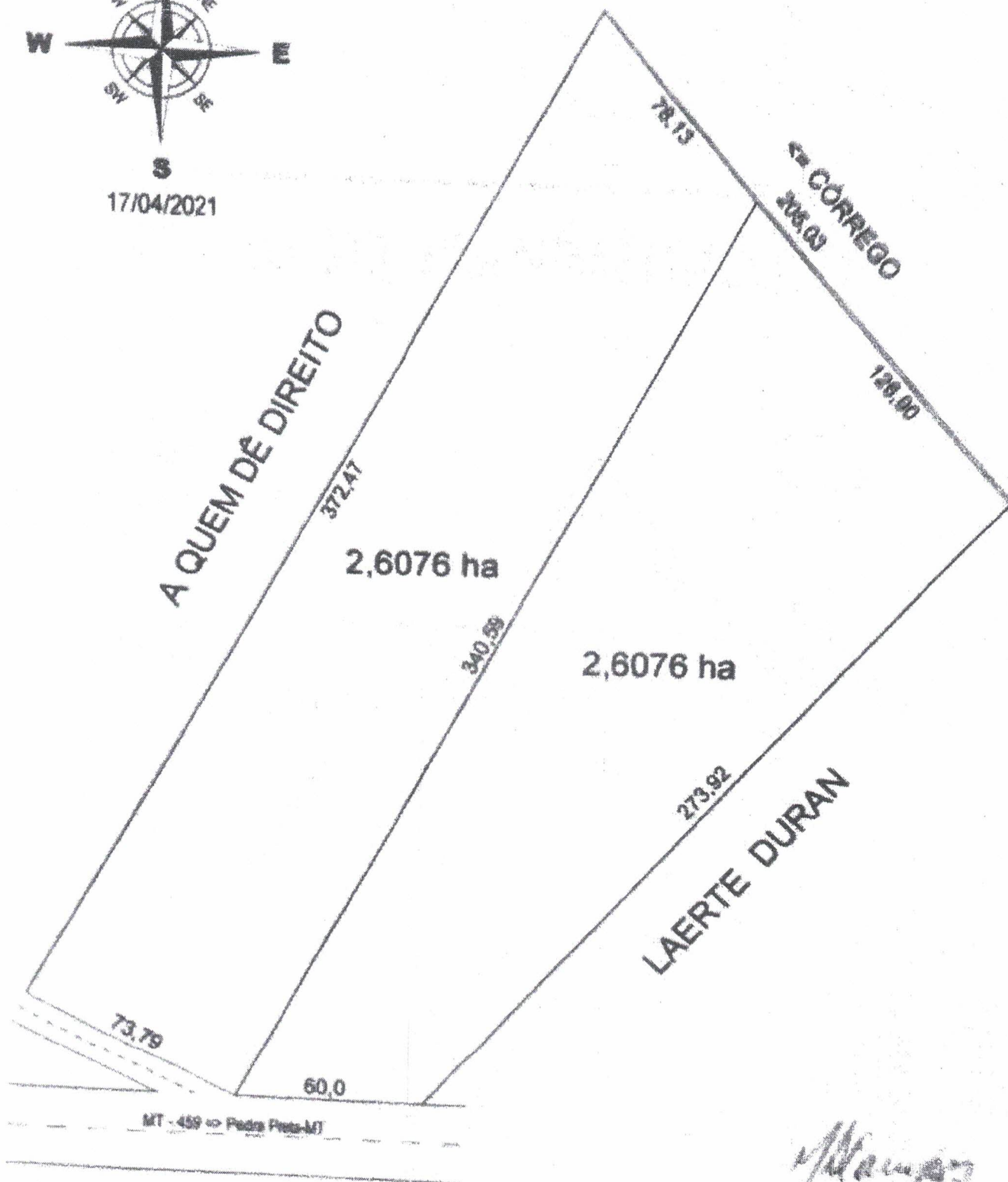
M. R. Silva Campos
Marcos R. Silva Campos
Engº Agrimensor
CREA 6.823/D-MT



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE ÁREA



17/04/2021



[Signature]
Marcos R. Silva Campos
Eng. Agrônomo
CRLA 6.823/01-MT

MI 253



200 m



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol, I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

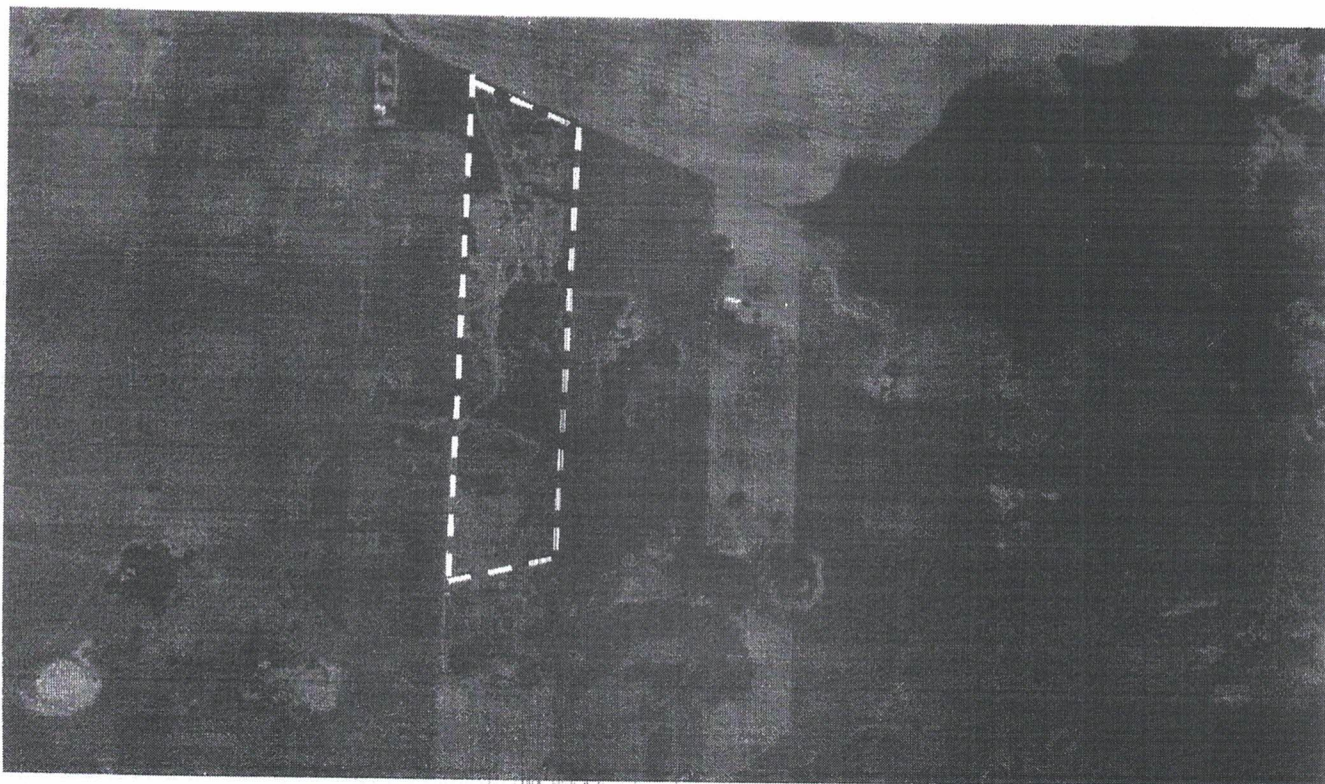
3. DA AVALIAÇÃO PRELIMINAR DA ÁREA MUNICIPAL:

Considerando a situação da área de propriedade do Município, onde parte se encontra com materiais depositados no subsolo, demonstrarei separadamente de acordo com a composição da área.

Os cálculos financeiros apresentadas para a "área virgens" do Município serão consideradas como base o valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) por hectare, sendo a mesma proporção que fora considerado no pedido da área de minha propriedade.

Importante destacar que a área do município não possui nenhuma benfeitoria, ao contrário da minha área, que possui melhor localização, melhor solo e com benfeitorias instaladas.

3.1 Imagens da Área de Propriedade do Município:

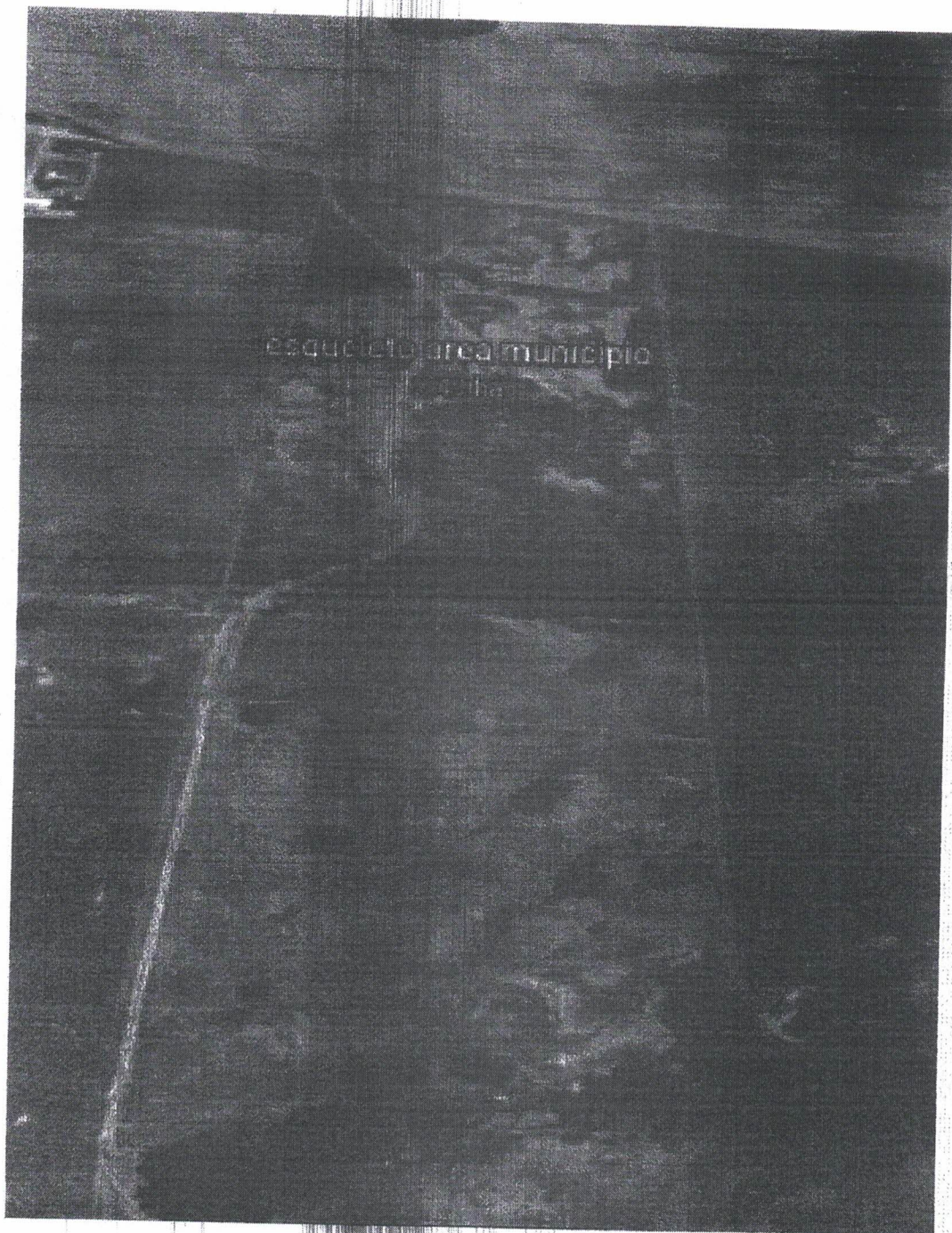




RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km



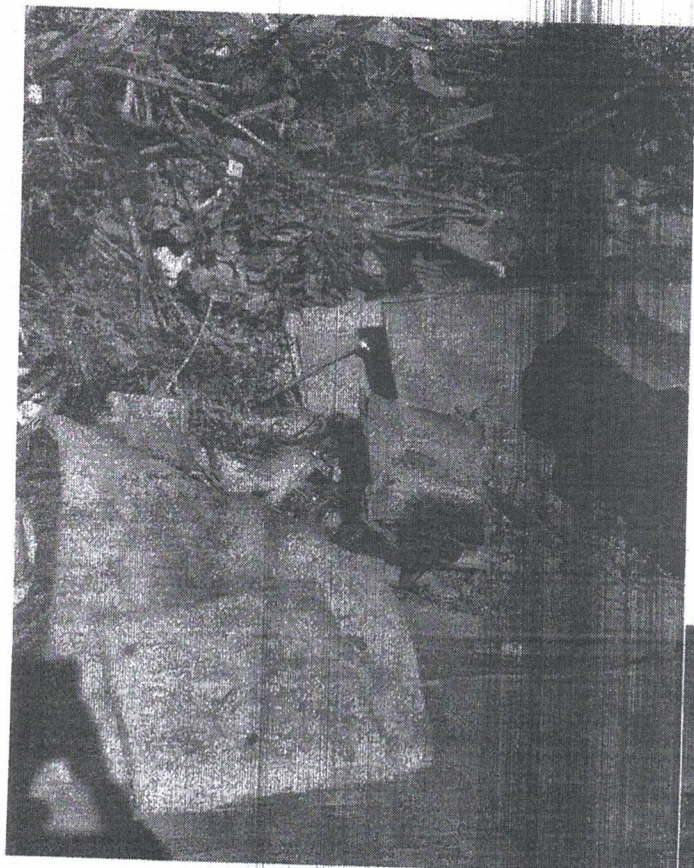


RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol I I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

3.2 Dos Entulhos e demais itens enterrados na área:





RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km





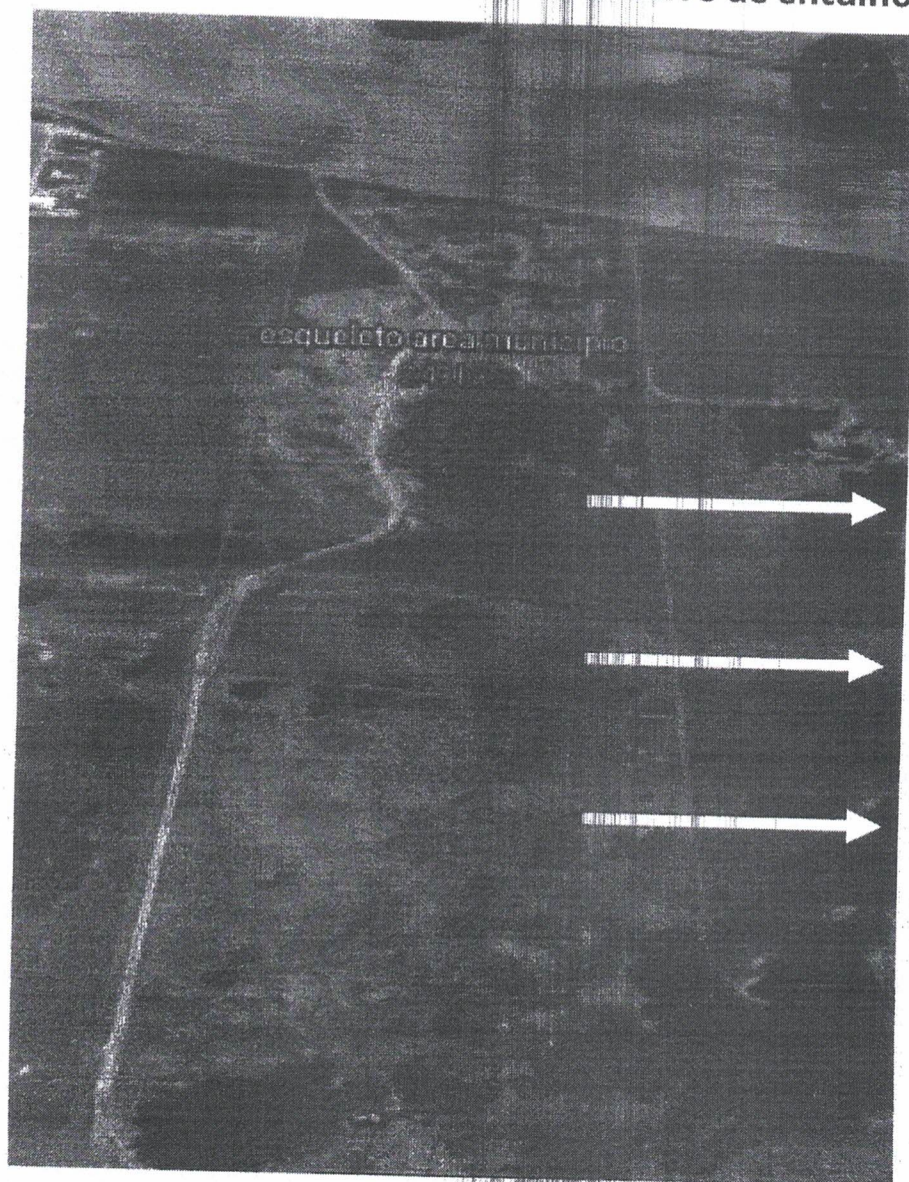
RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

A maior parte da área se encontra com itens enterrados no subsolo, entretanto, uma pequena fração, cerca de 1,98ha estão sem nenhuma contaminação, exatamente a área que está em divisa com minha área.

3.2 Divisão de Áreas considerando o enterro de entulhos e demais:



7,04ha

Área com lixos e entulhos

0,98ha

Área com 70% do solo com entulho enterrado

1,98ha

Área sem nenhum lixo ou entulho enterrado:



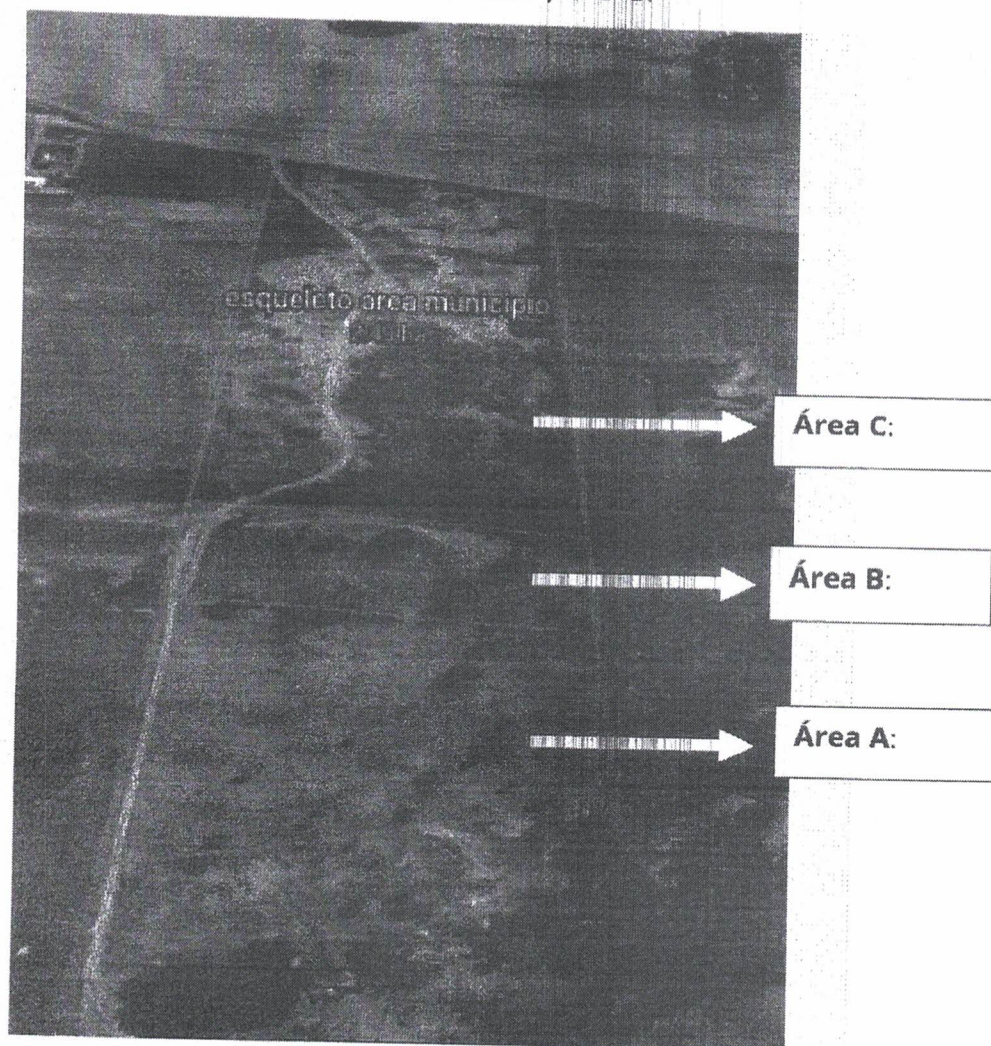
RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E. 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

4. DA OFERTA DE VALOR (ÁREA MUNICIPAL):

Para avaliação do valor da área municipal temos que dividir em três quadrantes, pois a maior parte da área possui entulhos e lixos enterrados. Segue demonstração por parte, classificando como área A, B e C:



Levando em consideração a classificação, oferta-se:

Área **A**: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais por hectare)

Área **B**: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais por hectare)

Área **C**: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais por hectare)



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA
Sítio Vale do Sol, I.E. 13.958.164-2
Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

Tabela de Composição dos Valores:

Área:	Tamanho:	Valor por Ha(R\$):	Valor Total (R\$):	Observação:
A	1,98	100.000,00	198.000,00	Área sem nenhuma contaminação
B	0,98	40.000,00	39.200,00	Área com fração média de 70% de entulhos enterrados
C	7,04	15.000,00	105.600,00	Área com maior fração de entulhos e demais
Subtotal:	10	51.666,67	342.800,00	

5. DA CONTINUIDADE DOS DEPÓSITOS DE GALHOS E RECUPERAÇÃO:

Na hipótese de realização da permuta das áreas, manifesto interesse de parceria junto ao município para que seja continuado o depósito de galhos picados no local, pois será realizada recuperação de solo no local, facilitando inclusive a destinação dos resíduos junto ao município.

6. DA PROPOSTA E PEDIDOS:

Apresentadas as informações acima, **proponho** permuta total entre as áreas, tendo eu a devolver o valor de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais) para o município.

Destaco que a área a que tenho interesse maior estão denominadas **A** e **B**. Entretanto, se haver interesse do município em permanecer com a área (**C**), não haverá nenhum problema. Neste caso podemos reavaliar a proposta.

6.1 Pedido:

Que seja avaliada esta proposta e que se possível apresente manifestação em um prazo de (15) quinze dias, pois necessito desenvolver um projeto de plantio de maracujá, que está parado devido a esta possibilidade.

Pedra Preta - MT, 22 de julho de 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

Pedra Preta, 06 de agosto de 2024

Prezado Renato Moreira de Oliveira

Agradecemos pela sua proposta de permuta de área rural envolvendo uma área de 2,6076 hectares de sua propriedade localizada as margens da MT 458.

Após uma análise detalhada gostaríamos de apresentar uma contra proposta que visa uma troca direta de 2,96 hectares (área do município) que segundo ilustração apresentada em sua proposta original são representadas pela "área A e área B", sem necessidade de compensação financeira adicional para ambas as partes.

Após uma análise cuidadosa e considerando o fato de que a área da prefeitura faz divisa com o sítio que o Sr. já possui, gostaríamos de apresentar uma contra proposta que visa uma troca direta e que reconhece a vantagem estratégica dessa ampliação para sua propriedade.

Contextualização:

Entendemos que a área que o Sr. possui está em uma localização de valor venal um pouco superior comparada à área que a prefeitura possui, mas considerando que ambas as áreas estão localizadas bem próximas, a diferença em tamanho é pequena e que o Sr. possui um sítio que faz divisa com a área do município refletindo em um valor estratégico considerando os benefícios que a ampliação proporcionará à sua propriedade, com isso propomos a permuta direta para simplificar o processo.

Proposta de Permuta Direta:

- **Área do Sr. Renato Moreira de Oliveira:** 2,60 hectares.
- **Área do Município:** 2,96 hectares.

Condições da Permuta:

- A permuta será realizada de forma direta, sem devolução ou compensação financeira a qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GOVERNO

- Ambas as áreas serão transferidas na totalidade, respeitando a legislação e regulamentações vigentes.
- A prefeitura se compromete a realizar todos os procedimentos administrativos e legais necessários para a efetivação da permuta.

Benefícios da Permuta:

- **Para o Sr. Renato Moreira de Oliveira:** A permuta permitirá a ampliação de seu sítio, proporcionando maior potencial de uso e desenvolvimento devido à continuidade territorial. A ampliação estratégica de sua propriedade pode aumentar seu valor e uso conforme suas necessidades futuras.
- **Para a Prefeitura:** A área oferecida pela prefeitura pode ser utilizada para projetos futuros ou outros fins que atendam ao interesse público, contribuindo para o desenvolvimento do Município, mesmo que a área disponível seja ligeiramente menor.

Encaminhamento para Discussão:

Estamos à disposição para discutir esta proposta em mais detalhes e ajustar quaisquer aspectos que possam ser necessários. Sugerimos agendarmos uma reunião para tratar deste assunto de forma mais aprofundada e iniciar os trâmites necessários para a efetivação da permuta.

Agradecemos sua compreensão e colaboração.

Atenciosamente,

TIAGO AMANCIO SIMAO
Secretário de Planejamento e Governo
Portaria nº 279/2024



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

CONTRAPROPOSTA Nº 02 DE PERMUTA DE ÁREA RURAL

A/C: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

TIAGO SIMÃO

Senhor Secretário,

Eu **RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF 008.639.671-40, sito nesta cidade, venho por meio deste **MANIFESTAR** interesse na permuta de área rural sito neste município de Pedra Preta/MT.

Sou proprietário de uma área localizada às margens da MT-458, a 800mt da saída da cidade. A fração proposta para troca equivale a 2,5ha registrada em matrícula, entretanto a fração física atual é maior.

1. JUSTIFICATIVA DO PEDIDO DE PERMUTA:

Sou proprietário de duas áreas rurais com localizações distintas, entretanto uma destas área possui confrontação com o município, observando que esta área municipal é utilizada para depósito de entulhos e resíduos. Ainda que não seja uma



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

área que possui solo fértil em sua totalidade manifesto interesse na troca, devido a confrontação das áreas.

2. DA LOCALIZAÇÃO E DEMAIS INFORMAÇÕES:

A área de minha propriedade está situada às margens da MT-458, de frente para a rotatória e ao lado do eixo de ligação da MT-458 a BR-364, possuindo:

- Cercas de Divisas
- Quarto de Materiais medindo 36m²
- Energia Elétrica Instalada
- Poço Freático com tubulação subterrânea
- Curral de Ferro em Instalação
- Represa

A área está livre de embaraços, aguardando apenas desmembramento da fração ideal. Possui uma excelente localização e em local privilegiado, pois encontra-se em meio aos dois eixos de rodovia. Está registrada junto ao INCRA conforme 950017.910210-8, e CIB: 6601576-6, Matrícula nº 2095.

2.1 DO VALOR DO BEM:

O valor venal da área é de R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais), compreendendo o valor da terra nua e dos bens imóveis presente no local.

2.2 DA DIVISÃO E MEDIDAS:

Seguem imagens e medidas da área.



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km



3. DA AVALIAÇÃO PRELIMINAR DA ÁREA MUNICIPAL:

Considerando a situação da área de propriedade do Município, onde parte se encontra com materiais depositados no subsolo, demonstrarei separadamente de acordo com a composição da área.

Os cálculos financeiros apresentadas para a "área virgens" do Município serão consideradas como base o valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) por hectare, sendo a mesma proporção que fora considerado no pedido da área de minha propriedade.

Importante destacar que a área do município não possui nenhuma benfeitoria, ao contrário da minha área, que possui melhor localização, melhor solo e com benfeitorias instaladas.

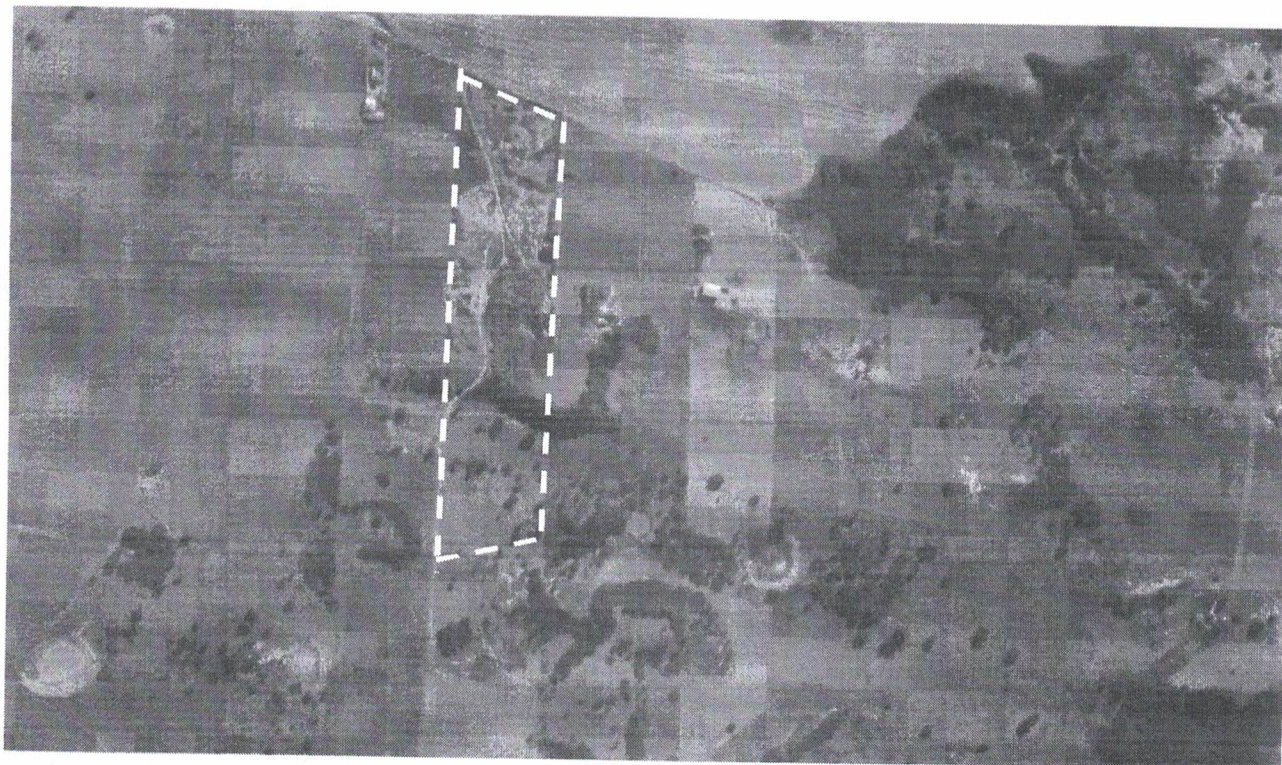


RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

3.1 Imagens da Área de Propriedade do Município:





RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

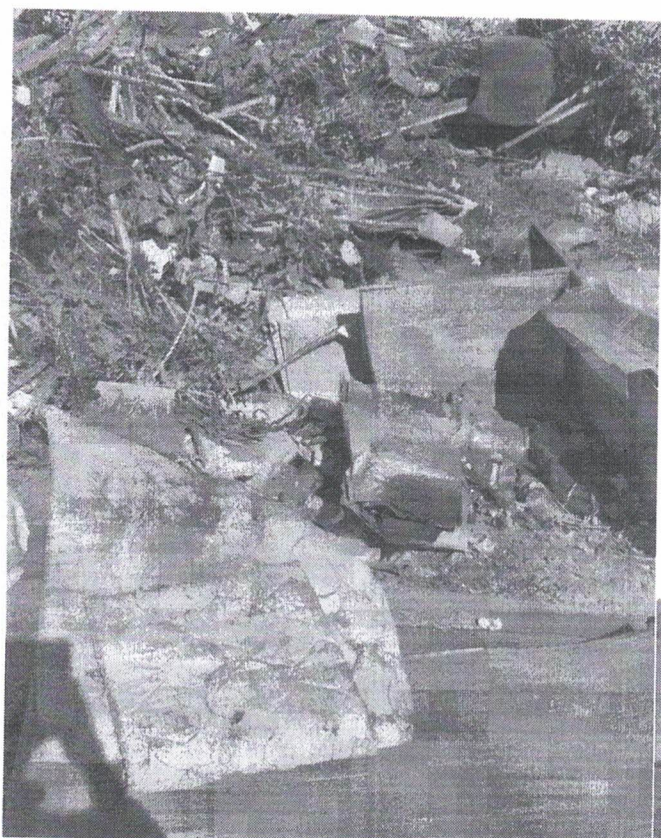




RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol I I.E: 13.958.164-2
Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

3.2 Dos Entulhos e demais itens enterrados na área:

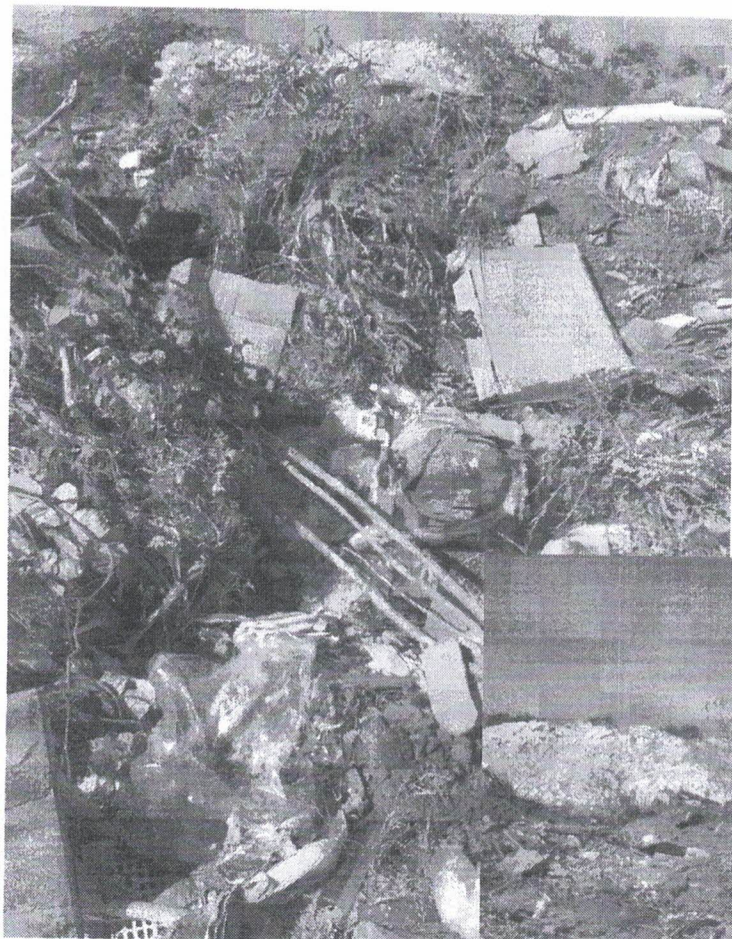




RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km





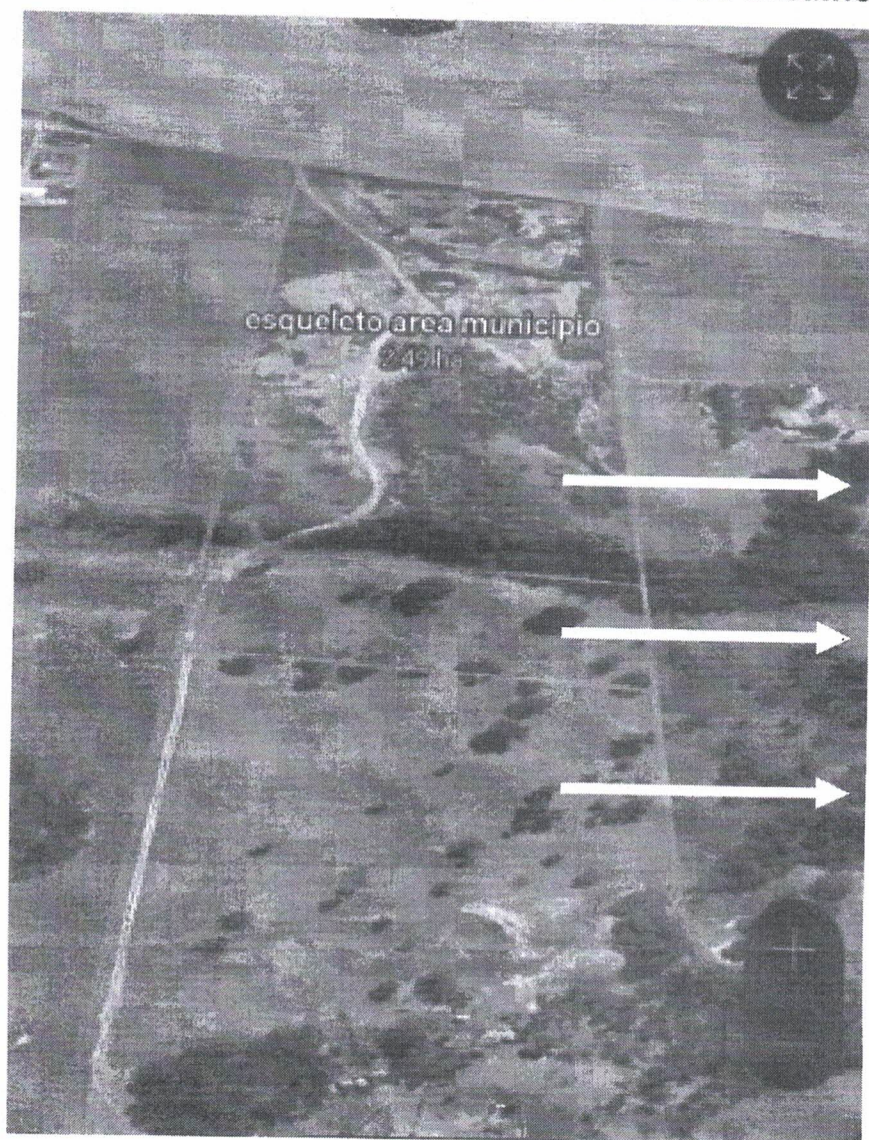
RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2

Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

A maior parte da área se encontra com itens enterrados no subsolo, entretanto, uma pequena fração, cerca de 1,98ha estão sem nenhuma contaminação, exatamente a área que está em divisa com minha área.

3.2 Divisão de Áreas considerando o enterro de entulhos e demais:



7,04ha

Área com lixos e entulhos

0,98ha

Área com 70% do solo com entulho enterrado

1,98ha

Área sem nenhum lixo ou entulho enterrado:

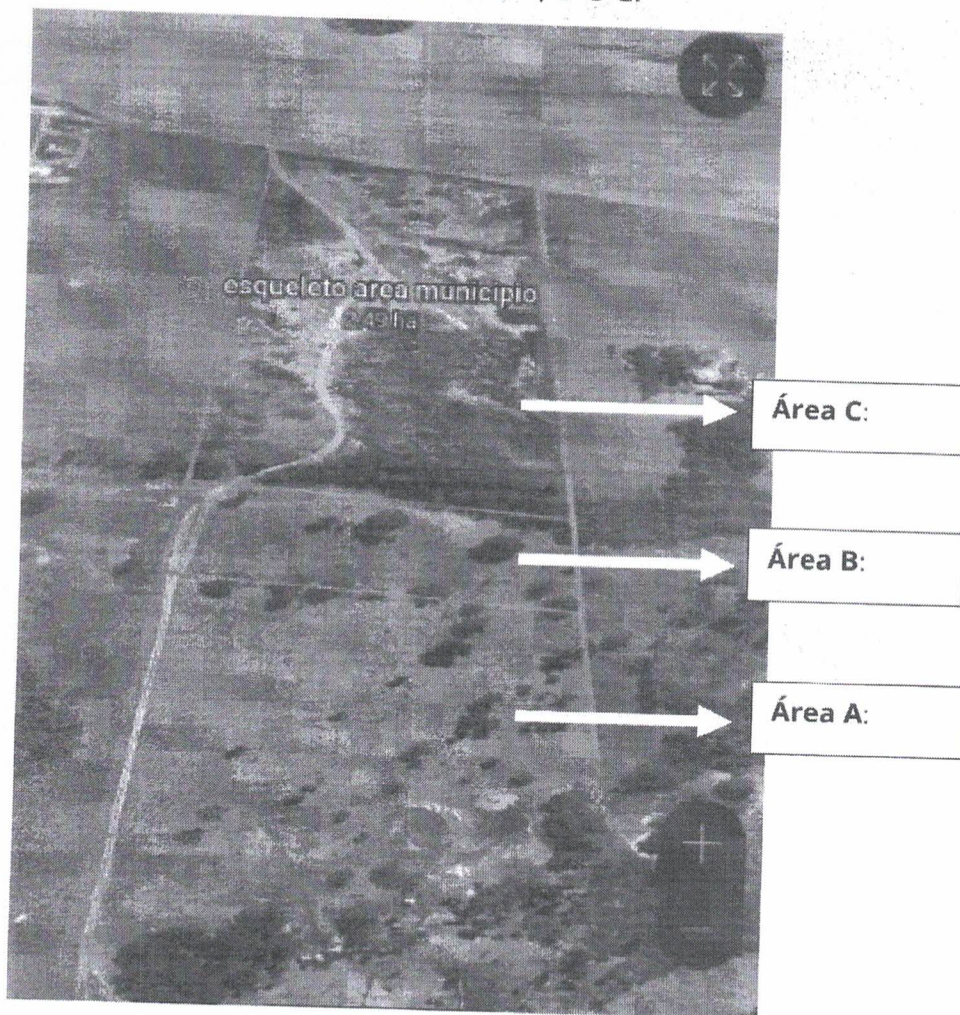


RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2
Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

4. DA OFERTA DE VALOR (ÁREA MUNICIPAL):

Para avaliação do valor da área municipal temos que dividir em três quadrantes, pois a maior parte da área possui entulhos e lixos enterrados. Segue demonstração por parte, classificando como área A, B e C:



5. DA CONTINUIDADE DOS DEPÓSITOS DE GALHOS E RECUPERAÇÃO:

Na hipótese de realização da permuta das áreas, manifesto interesse de parceria junto ao município para que seja continuado o depósito de galhos picados no local,



RENATO MOREIRA DE OLIVEIRA

Sítio Vale do Sol | I.E: 13.958.164-2
Rod. MT-458, a esquerda, 2,1Km

pois será realizada recuperação de solo no local, facilitando inclusive a destinação dos resíduos junto ao município.

6. DA PROPOSTA E PEDIDOS:

Apresentadas as informações acima, **proponho** permuta da área de minha propriedade contra a fração de 5,0ha de propriedade do município.

6.1 Pedido:

Que seja avaliada esta contraproposta e que se possível apresente manifestação em um prazo de (10) Dez dias.

Pedra Preta – MT, 23 de agosto de 2024

**RENATO
MOREIRA DE
OLIVEIRA:00
863967140**

Assinado de forma
digital por RENATO
MOREIRA DE
OLIVEIRA:00863967140
Dados: 2024.09.10
08:28:12 -04'00'

Matricula

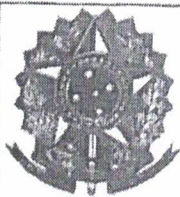
11.635

Ficha

01-F

Data da Matricula

13 de novembro de 2024



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta-MT
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL
Hudson Franklin Felipetto Malta
Oficial Registrador

CNM:064296.2.0011635-53

DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO: O.D. EMPREENDIMENTOS – GLEBA 01 – ZONA RURAL - PEDRA PRETA-MT;

IMÓVEL: Imóvel Rural denominado O.D. EMPREENDIMENTOS – GLEBA 01, com área de 2,4577 Has (Dois hectares, quarenta e cinco ares e setenta e sete centíflures), situado neste Município de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-05A, deste segue confrontando com terras de O.D. Empreendimentos – Gleba 02, com o seguinte azimuth e distância: 43°06'03" e 319,86 m até o vértice M-02A; Deste segue confrontando com Cabeceira Rumo a sua Jusante, com o seguinte azimuth e distância: 330°03'03" e 75,87 m até o vértice M-03; Deste segue confrontando com terras de Jacob Passele Brandão, com o seguinte azimuth e distância: 223°17'25" e 345,92 m até o vértice M-04; Deste segue confrontando com uma Estrada Vicinal, com o seguinte azimuth e distância: 130°39'45" e 66,63 m até o vértice M-05; Deste segue confrontando com uma Estrada Vicinal, com o seguinte azimuth e distância: 123°52'55" e 7,27 m até o vértice M-05A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CADASTRO: CCIR 2024 – Código do Imóvel Rural nº 950.017.910.210-8; Denominação do imóvel rural: O.D. Empreendimentos; Localização do imóvel rural: Estrada da Taboca Km 02 No Pe de Galinha a Direita; Município: Pedra Preta; UF: MT; Área total: 4,9100 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Módulo Rural (há): 11,1590; Nº Módulos Rurais: 0,44; Mod. Fiscal (ha): 60,0000; Nº de Mod. Fiscais: 0,0818; F.M.P.: 2,00 ha; Declarante: O.D. Empreendimentos LTDA; Nacionalidade: Brasileira; Nº do CCIR: 64452414241. CIB nº 6.601.576-6.

PROPRIETARIO: O.D. EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Frei Servácio, no bairro Chico Simão, nesta cidade de Pedra Preta-MT, inscrita no CNPJ 24.357.429/0001-07.

MATRÍCULA ANTERIOR: 1.421, Livro 02 – Registro Geral de 30/04/1999, de R.G. Emolumentos: R\$ 94,00 – CEJ 53822. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 13 de novembro de 2.024. Registrador Substituto.

Av.01-11.635. Protocolo 40.858 – 17 de abril de 2.025. **AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para retificar o CNPJ da proprietária do imóvel, sendo o correto CNPJ nº 40.357.255/0001-20. Emolumentos: Gratuito – Selo Digital/CEJ 58815. DOU FÉ. Pedra Preta-MT, 22 de abril de 2.025. Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, nº 204, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78700-000

Hudson Franklin Felipetto Malta

Registrador

CERTIDÃO DE INTERIO TECH

CERTIFICO o Sr. S, que esta cópia é reprodução fiel da Matricula 11635 DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 1º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O original é mantido o Sr. S. Pedra Preta-MT, em 23 de abril de 2025. 10:46:40.

Emolumentos R\$ 0,00

REGIM R\$ 0,00

[Assinatura]

Hellen Cristina Martins

Escrevente Autorizada

Cartório 1º Ofício

Comarca de Pedra Preta-MT

Prisco de validade da cópia: 30 dias, nos termos do Art. 1254 do CC/02

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Código digital: CEJ 58815

Continua no Verso

Planta da Área Desmembrada (Gleba 01)

Propriedade: O.D. EMPREENDIMENTOS - Gleba 01
originada do desmembramento da mat. 1421 do RGI de Pedra Preta/MT

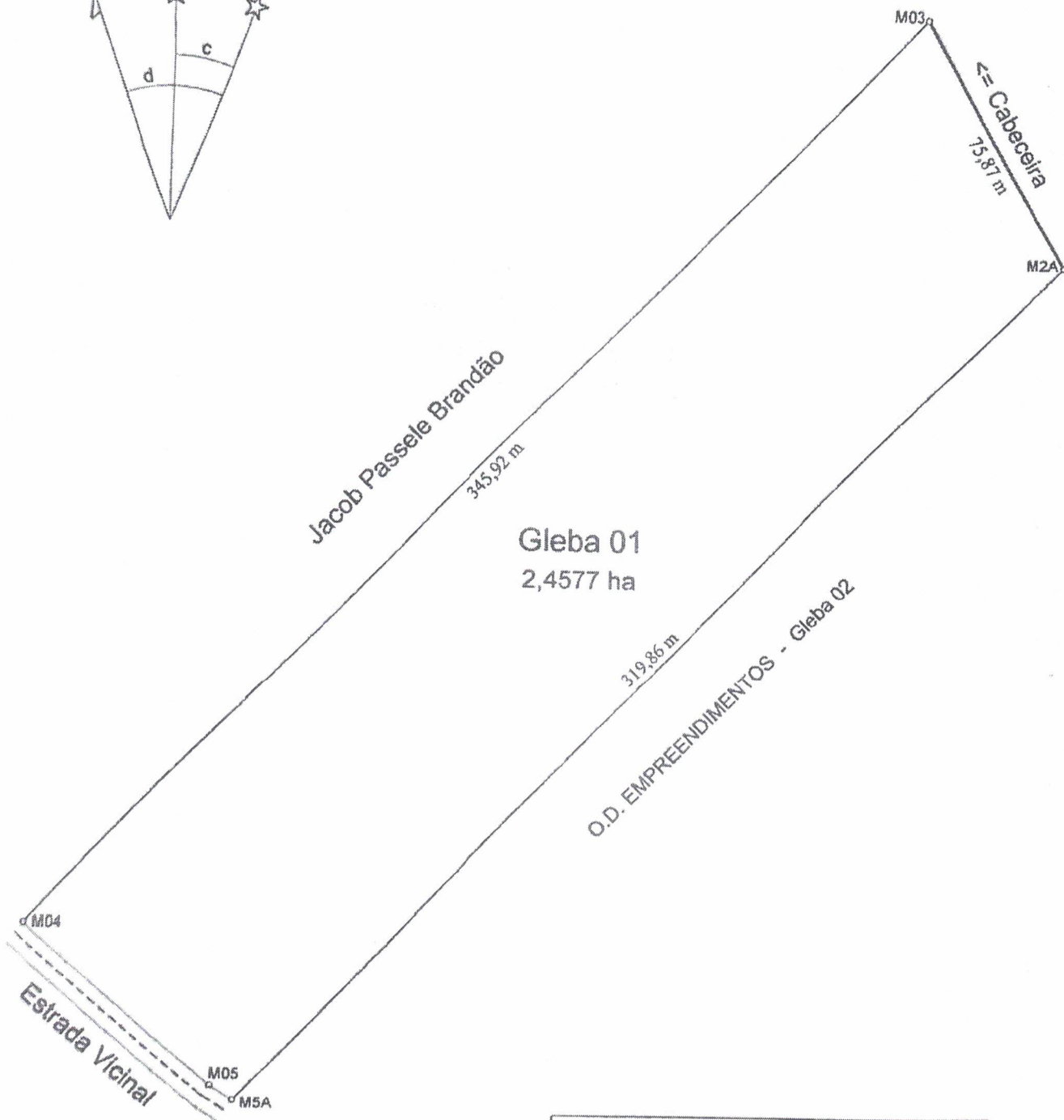
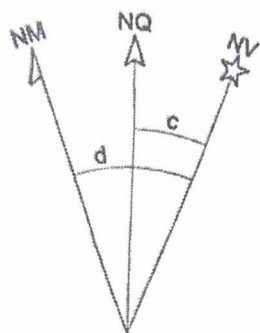


Tabela de Roteiro Perimétrico

De	Para	Azimute	Distância
M5A	M2A	43°06'03"	319,86 m
M2A	M03	330°03'03"	75,87 m
M03	M04	223°17'25"	345,92 m
M04	M05	130°39'45"	66,63 m
M05	M5A	123°52'55"	7,27 m

MEMORIAL DESCRITIVO

DO OBJETO: Descrever uma área de terra rural originada do desmembramento da matrícula 1421 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta - MT.

Imóvel: O.D EMPREENDIMENTOS - Gleba 01

Proprietário: O.D Empreendimentos Ltda

Município: Pedra Preta - MT

Área Desmembrada: 2,4577 ha

DESCRIÇÃO DO POLÍGONO				
VÉRTICES		DIMENSÕES		CONFRONTAÇÕES
De	Para	Azimute	Distância	
M5A	M2A	43°06'03"	319,86 m	Com terras de O.D EMPREENDIMENTOS - Gleba 02
M2A	M03	330°03'03"	75,87 m	Com uma Cabeceira rumo a sua jusante
M03	M04	223°17'25"	345,92 m	Com terras de Jacob Passele Brandão
M04	M05	130°39'45"	66,63 m	Com uma Estrada Vicinal
M05	M5A	123°52'55"	7,27 m	Com uma Estrada Vicinal
MATRÍCULA:				
SELO:				


Conforme Segue Planta em Anexo.

Pedra Preta-MT, 20 de Agosto de 2024.

Observações:

ART Nr.: 1220240177104

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.


Marcos R. Silva Campos
Eng. Agrimensor
CREA 6.823/D-MT



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO FISCAL DE VALOR VENAL Nº 025/2025

Competência: 2025

Categoria do Imóvel: Urbano

MATRÍCULA: 11.635

CADASTRO MUNICIPAL: 806

Tipo de Imposto: ITR

INSCRIÇÃO CADASTRAL:

Setor: Rural Quadra: xx Lote: xx Unidade: 01

Área total imóvel: 2,4577 (Has)

Área Total Construída: 36,00 (M²)

Localização: Região estrada da Taboca (GLEBA 01)

Bairro: Zona Rural

Complemento:

Proprietário(s)/ Responsáveis:

O.D. EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ/CPF: 24.357.429/0001-07

VALOR VENAL DO IMÓVEL

Territorial

R\$ 300.000,00

Predial

R\$ 40.000,00

Total

R\$ 340.000,00

A Fazenda do Município de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, Através de seu órgão fiscal competente, Setor de Cadastro Imobiliário, "CERTIFICA", a pedido da parte interessada, que os valores acima lançados são a expressão da verdade.

PEDRA PRETA-MT, 14 de março de 2025.

Valter M. da Silva
Presidente

Hernane C. Gomes
Membro

Odinês Antônio Júlio
Membro

Levino J. de Oliveira
Membro

A presente Certidão é válida até: 14/05/2025.



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

MEMORIA DE CÁLCULO Nº 19/2025
CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO Nº.: 025/2025

CONSIDERANDO a Lei nº.: 267 de 27 de Dezembro de 2021 e seu Anexo I, "Institui o Código Tributário do Município de Pedra Preta Estado de Mato Grosso e da outras providências";

CONSIDERANDO a Lei nº.: 716 de 12 de Setembro de 2013 e o Decreto nº.: 09 de 13 de Janeiro de 2025, dispõe sobre a atualização de valores da Planta Genérica, da UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), ITBI/Rural, seu anexo IV, áreas de Terras no Município de Pedra Preta/MT;

CONSIDERANDO a Portaria nº.: 606 de 17 de novembro de 2022 e Portaria nº.: 496 de 26 de Outubro de 2023, que cria e altera a composição da Comissão de Avaliação e ITBI, e dá outras providências;

Com base nos dispositivos legais supracitados, a Comissão de Avaliação e ITBI adotou os critérios de avaliação abaixo elencados:

AVALIAÇÃO:

- O imóvel objeto da presente certidão de valor venal pertence a matrícula de nº 11.635 (em anexo) estando localizado na região da Taboca, Município de Pedra Preta/MT;
- Considerando que o imóvel possui uma área territorial de 2,4577 Has (Dois hectares, quarenta e cinco ares e setenta e sete centiares) e uma construção de 36,00 M² (trinta e seis metros quadrados);
- Considerando a avaliação realizada pela Constrular Imobiliária, CNPJ: 13.739.358/0001-82;
- Considerando os Anexos II e III do Decreto nº 09 de 13 de Janeiro de 2025 que estabelece os valores dos metros quadrados de reprodução da edificação;
- Considerando a Lei nº 1.513/2023 que autoriza a aquisição de imóvel urbano particular (Clube do Jorge) com 46.400,00 M² pelo valor de R\$ 1.950.000,00;
- Considerando a Lei nº 1.335/2022 que autoriza a aquisição de imóvel suburbano para instalação de Distrito Industrial sendo: 241.993,00 M² pelo valor de R\$ 2.650.000,00;
- Considerando os valores praticados por imobiliárias na compra e venda de imóveis nas respectivas regiões;
- Considerando as diferenças nas características geológicas do terreno tais como: área plana, área acidentada (ausente), área alagadiça (ausente);



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO


- Considerando a construção existente no imóvel e demais benfeitorias;
- Considerando as diversas avarias existentes na edificação;

Conclusão: Levando em consideração os fatores supracitados, a Comissão decidiu que o respectivo imóvel possui o valor venal de: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).

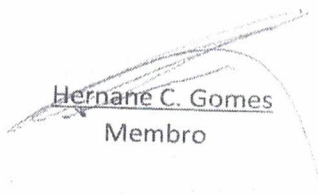
VALOR TOTAL DA ÁREA TERRITORIAL:

- ÁREA TOTAL: 2,4577 (Has) - VALOR VENAL: R\$ 300.000,00
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 36,00 M² - VALOR VENAL: R\$ 40.000,00
- VALOR VENAL TOTAL: R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).

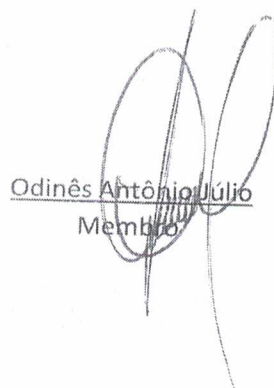
Pedra Preta – MT, 14 de Março de 2025.



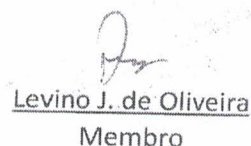
Valles M. da Silva
Presidente



Hernane C. Gomes
Membro



Odinês Antônio Júlío
Membro



Levino J. de Oliveira
Membro


CONSTRUTORA E IMOBILIARIA
CNPJ: 13.739.358/0001-02
END.: RUA MARECHAL RONDON, N° 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
CRECI J - 6411 19ª REGIAO/MT
9979-7921 / 8424-3393


LAUDO DE AVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO

Dados Do Corretor Avaliador: EMANUEL MESSIAS CLEMENTE, brasileiro, casado, portador do RG. 09273085 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF. 617.013.351-15, CRECI. 03948 19ª REGIÃO/MT, CNAI. 004081, residente e domiciliado na Rua Dr. Castilho, nº94, centro do município de Pedra Preta – MT.

Dados Da Solicitante : O. D. EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Frei Servácio, Bairro Chico Simão, inscrita no CNPJ. nº 24.357.429/0001-07, CEP. 78795-000, neste município de Pedra Preta – MT.

1. OBJETIVO:

- 1.1 Avaliar uma área de terras pastais e lavradas, objeto da matrícula nº 11635 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta –MT, visando informar a solicitante o preço real da propriedade na atualidade, considerando as suas características, benfeitorias e a situação do mercado econômico imobiliário.


Emanuel Messias Clemente
Corretor de Imóveis
CRECI 03948 - 19ª REGIÃO

 **CONSTRULAR**
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
CNPJ: 13.739.358/0001-82 CRECI J - 6411 19ª REGIÃO/MT
END.: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393

2. DA AVALIAÇÃO:

2.1 DADOS DA MATRÍCULA Nº 11.635 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta -MT.

IMÓVEL: Uma área de terras pastais e lavradas denominado O. D. EMPREENDIMENTOS – GLEBA 01, com área de 2,4577 Has (duas hectares, quarenta e cinco ares e setenta e sete centiares), situada no perímetro rural neste Município e Comarca de Pedra Preta -MT, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-05A, e segue confrontando com terras de O. D. Empreendimentos – Gleba 02, com o seguinte azimuth e distância: 6°03" e 319,86 m até o vértice M-02A; Deste segue confrontando com Cabeceira Rumo a sua Jusante, com o seguinte azimuth e distância: 330°03'03" e 75,87 m até o vértice M-03; Deste segue confrontando com terras de Jacob Passele Brandão, com o seguinte azimuth e distância: 223°17'25" e 345,92 m até o vértice M-04; Deste segue confrontando com uma Estrada Vicinal, com o seguinte azimuth e distância: 130°09'45" e 66,63 m até o vértice 5; Deste segue confrontando com uma Estrada Vicinal, com o seguinte azimuth e distância: 123°52'55" e 7,27 m até o vértice M-05A, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel acha-se cadastrado no código rural sob nº 950.017.910.210-8, devidamente quitado com o exercício de 2024.

EDIFICAÇÕES: Possui na área acima mencionada as seguintes benfeitorias: 1ª) Um barracão 6,00 (seis) metros de largura, por 6,00 (seis) metros de comprimento,


Emanuel Messias Clemente
Corretor de Imóveis
CRECI-F 0394 - 19ª Região



CONSTRULAR

CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA

CNPJ: 13.739.358/0001-82 CRECI J - 6411 19ª REGIÃO/MT

END.: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT

9979-7921 / 8424-3393

totalizando 36,00 (trinta e seis) metros de construção ainda não averbado na matrícula; Possui energia elétrica instalada, e água com reservatório com capacidade de 2500 (dois mil e quinhentos litros); Toda cercada em todas suas divisas.


ÔNUS: Não há nenhuma garantia de alienação fiduciária em instituição financeira em nome do referido imóvel.

CONSIDERAÇÕES PARA AVALIAÇÃO: A localização da referida propriedade que está localizada na região próxima da área urbana do município, dá a referida propriedade uma posição de destaque, possuindo a mesma como acima mencionado uma boa infraestrutura como energia elétrica, água para uso no manejo com os animais, e ocupando portanto localização estratégica para fins também comerciais, caso os proprietários ofertá-lo para venda.

VALOR: Levando em consideração os fatores acima, Avalio os 2,4577 Has (Dois Hectares e Quarenta e Cinco Ares e Setenta e Sete Centiares) de área em R\$ 350.000,00 (Trezentos E Cinquenta Mil Reais).

3. DA CONSTATAÇÃO:

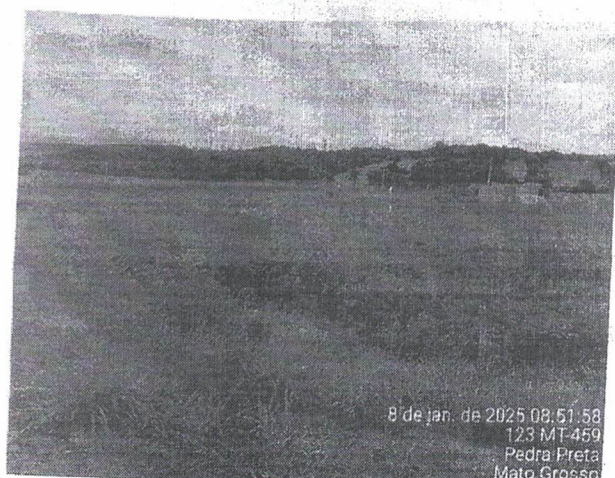
- 3.1 Como já acima foi relatado, a localização da referida área está em destaque não só para ser utilizada como pastagens e agricultura familiar, como também para fins comerciais, possibilitando ao proprietário caso resolva futuramente vendê-lo, ter grande facilidade em encontrar empresas interessadas pela sua aquisição, devido as características já acima mencionadas, a referida


Emanuel Mendes
Corretor de Imóveis
CRECI 03646 - 19 Região/MT

CONSTRULAR
CONSTRUTORA E IMOBILIARIA
CNPJ: 13.739.350/0001-82 CRED J - 6411 19ª REGIÃO/MT
END.: RUA MARECHAL RONDON, N° 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393

propriedade possui uma logística altamente favorável para instalação de empresas de diversos seguimentos, e com isso contribui muito para a valorização comercial da referida propriedade em questão.

3.2 FOTOS DA REFERIDA PROPRIEDADE:



Emmanuel Messias Clemente
Corretor de Imóveis
CRECI-F 03848 - 19ª Região/MT

 **CONSTRULAR**
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
CNPJ: 13.739.358/0001-82 CRECI J - 6411 19ª REGIÃO/MT
END.: RUA MARECHAL RONDON, N° 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393



Após feitas todas essas considerações, subscrevo o presente, colocando-me a disposição para quaisquer eventuais esclarecimentos.

Pedra Preta – MT, 08 de janeiro de 2025.


CONSTRULAR IMOBILIÁRIA
Emanuel Messias Clemente
CRECI: 003948 19ª Região / MT
CNAI: 004081
(66) 9.9979-7921 / (66) 9.8424-3393
R: Marechal Rondon nº445 Pedra Preta MT

Matrícula

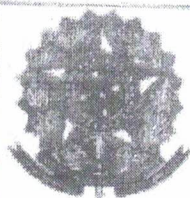
10.131

Ficha

01-F

Data da Matrícula

07 de junho de 2021



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta - MT

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador

**DENOMINAÇÃO/LOCALIZAÇÃO:** ÁREA 03 - ZONA RURAL - TABOCA - PEDRA PRETA-MT;**IMÓVEL:** Imóvel Rural, denominado ÁREA 03, com área de 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados), localizada na região conhecida como Taboca, neste Município e Comarca de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 136,97 metros, confrontando com Área 02; Fundos medindo 143,64 metros, divisando com área remanescente Gleba 02; Lado direito medindo 357,75 metros, divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira de Oliveira; Lado esquerdo medindo 355,05 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.**CADASTRO:** Denominação do imóvel rural: Parte Fazenda Aroeira Gleba 2; Localização do imóvel rural: Estrada Pedra Preta ao Bairro 3 Km à Esquerda; Cód. do imóvel rural: 950.033.453.757-4; Área total: 16.9400 ha; Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° de Mod. Fiscais: 0,2823; F.M.P.: 2,00 ha; Detentor: Selma Gonçalves do Nascimento; Nacionalidade do detentor: brasileira.**PROPRIETARIA:** MUNICÍPIO DE PEDRA PRETA-MT, pessoa jurídica de direito público - Poder Executivo Municipal, com sede na Av. Fernando Corrêa da Costa n° 940, Centro, neste Município e Comarca de Pedra Preta - MT, inscrito no CNPJ/MF sob n° 03.773.942/0001-09.**MATRÍCULA ANTERIOR:** 3.395, livro 02 - Registro Geral de 01/12/2010, deste Serviço Registral. Matrícula aberta conforme requerimento datado de 01/06/2021. Emolumentos: R\$ 77,00 - BGC 36869. O OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, nº 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78915-000

Hudson Franklin Felipetto Malta

Registrador

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR

CERTIFICO e dou a, que esta certidão é reprodução fiel da Matrícula 10131 do Livro nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 10, § 1º, do Lei nº 8.015/75. O conteúdo é verdadeiro e dou a Pedra Preta-MT, em 07 de junho de 2021, 10:11:26h.

Emolumentos: R\$ 54,40

ISSQN: R\$ 0,00

Alessandro José Vieira

Registrador Substituto

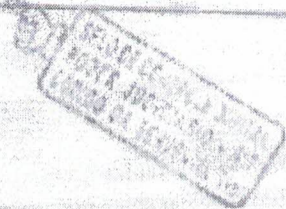
Cartório 1º Ofício

Comarca de Pedra Preta-MT

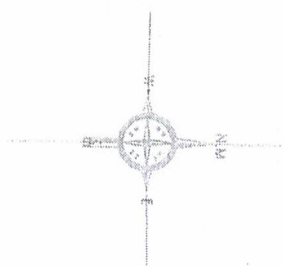
Prazo de Validade da certidão: 90 dias, nos termos do Art. 1264 do CC/2002.

Selo de Controle Digital

Código de Verificação: 001 36869



Continua no Verso



CROQUI DO LOTE DENOMINADO
GLEBA 02, LOCALIZADO NA ZONA
RURAL, DESTA MUNICÍPIO E
COMARCA DE PEDRA PRETA - MT
CONSTANTE NA MATRÍCULA Nº 2095
RGI LOCAL.
ÁREA NA MATRÍCULA: 69.400,00 m²
ÁREA REAL: 57.295,00 m²

OUTORGANTE VENDEDOR:
LUIZ HENRIQUE LUZINI
CPF: 204.968.341-34
OUTORGADO COMPRADOR:
TEOBALDO F. M. FILHO
CPF: 994.989.101-97

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PEDRA PRETA, 01 DE DEZEMBRO DE 2010

ESCALA 1:1750



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

CERTIDÃO FISCAL DE VALOR VENAL Nº 026/2025

Competência: 2025

Categoria do Imóvel: Urbano

MATRÍCULA: 10.131

CADASTRO MUNICIPAL: 10.131

Tipo de Imposto: ITR

INSCRIÇÃO CADASTRAL:

Sector: Rural Quadra: xx Lote: xx Unidade: 01

Área total imóvel: 5,00 (Has)/50.000,00 (M²)

Área Total Construída: 0,00 (M²)

Localização: Região estrada da Taboca (ÁREA 03)

Bairro: Zona Rural

Complemento:

Proprietário(s)/ Responsáveis:

Município de Pedra Preta

CNPJ/CPF: 03.773.942/0001-09

VALOR VENAL DO IMÓVEL

Territorial	Predial	Total
R\$ 325.000,00	R\$ 0,00	R\$ 325.000,00

A Fazenda do Município de Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, Através de seu órgão fiscal competente, Setor de Cadastro Imobiliário, "CERTIFICA", a pedido da parte interessada, que os valores acima lançados são a expressão da verdade.

PEDRA PRETA-MT, 14 de março de 2025.

Yales M. da Silva
Presidente

Hernani C. Gomes
Membro

Odinês Antônio Júlio
Membro

Levino J. de Oliveira
Membro

A presente Certidão é válida até: 14/05/2025.



ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

MEMORIA DE CÁLCULO Nº 20/2025
CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO Nº.: 026/2025

CONSIDERANDO a Lei nº.: 267 de 27 de Dezembro de 2021 e seu Anexo I, "Institui o Código Tributário do Município de Pedra Preta Estado de Mato Grosso e da outras providências";

CONSIDERANDO a Lei nº.: 716 de 12 de Setembro de 2013 e o Decreto nº.: 09 de 13 de Janeiro de 2025, dispõe sobre a atualização de valores da Planta Genérica, da UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município), ITBI/Rural, seu anexo IV, áreas de Terras no Município de Pedra Preta/MT;

CONSIDERANDO a Portaria nº.: 606 de 17 de novembro de 2022 e Portaria nº.: 496 de 26 de Outubro de 2023, que cria e altera a composição da Comissão de Avaliação e ITBI, e dá outras providências;

Com base nos dispositivos legais supracitados, a Comissão de Avaliação e ITBI adotou os critérios de avaliação abaixo elencados:

AVALIAÇÃO:

- O imóvel objeto da presente certidão de valor venal pertence a matrícula de nº 10.131 (em anexo) estando localizado na região da Taboca, Município de Pedra Preta/MT;
- Considerando que o imóvel possui uma área territorial de 50.000,00 M² (Cinquenta mil metros quadrados);
- Considerando a avaliação realizada pela Constrular Imobiliária (CNPJ: 13.739.358/0001-82) para o imóvel pertencente a matrícula nº 11.635, também na região da Taboca;
- Considerando os Anexos II e III do Decreto nº 09 de 13 de Janeiro de 2025 que estabelece os valores dos metros quadrados de reprodução da edificação;
- Considerando a Lei nº 1.513/2023 que autoriza a aquisição de imóvel urbano particular (Clube do Jorge) com 46.400,00 M² pelo valor de R\$ 1.950.000,00;
- Considerando a Lei nº 1.335/2022 que autoriza a aquisição de imóvel suburbano para instalação de Distrito Industrial sendo: 241.993,00 M² pelo valor de R\$ 2.650.000,00;
- Considerando os valores praticados por imobiliárias na compra e venda de imóveis nas respectivas regiões;
- Considerando as diferenças nas características geológicas do terreno tais como: área plana, área acidentada (ausente), área alagadiça (ausente);
- Considerando as benfeitorias existentes no imóvel;


Assessor de Tributos



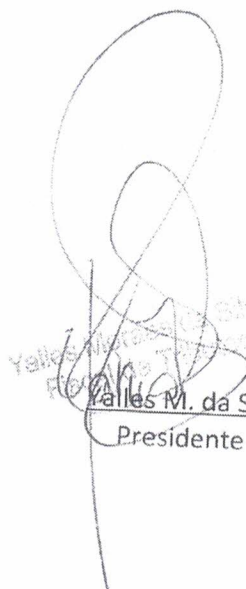
ESTADO DO MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Conclusão: Levando em consideração os fatores supracitados, a Comissão decidiu que o respectivo imóvel possui o valor venal de: R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais).

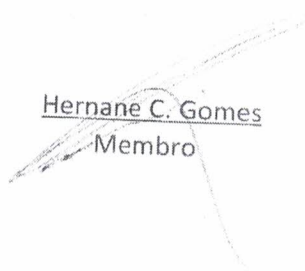
VALOR TOTAL DA ÁREA TERRITORIAL:

- ÁREA TOTAL: 50.000 M² - VALOR VENAL: R\$ 325.000,00
- VALOR VENAL TOTAL: R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais).

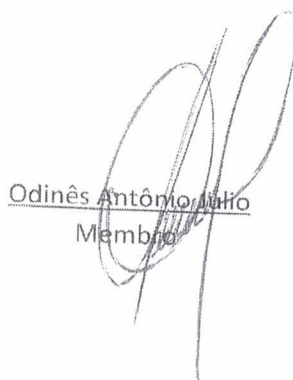
Pedra Preta – MT, 14 de Março de 2025.



Valles M. da Silva
Presidente



Hernane C. Gomes
Membro



Odinês Antônio Filho
Membro



Levino J. de Oliveira
Membro

CONSTRULAR
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
CNPJ 13.733.358/0001-82 CRECI J - 6411 19ª REGIÃO/MT
END. RUA MARECHAL RONDON, N° 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393


LAUDO DE AVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO

Dados Do Corretor Avaliador: EMANUEL MESSIAS CLEMENTE, brasileiro, casado, portador do RG. 09273085 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF. 617.013.351-15, CRECI. 03948 19ª REGIÃO/MT, CNAL. 004081, residente e domiciliado na Rua Dr. Castilho, nº94, centro do município de Pedra Preta - MT.

Dados Do Solicitante : PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA -MT, localizada na Avenida Fernando Correia Da Costa, Nº 940, Bairro Centro, inscrita no CNPJ. nº 03.773.942/0001-09, CEP. 78795-000, neste município de Pedra Preta - MT.

1. OBJETIVO:

- 1.1 Avaliar uma área de terras pastais e lavradas, objeto da matrícula nº **10.131** do Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta -MT, visando informar a solicitante o preço real da propriedade na atualidade, considerando as suas características, benfeitorias e a situação do mercado econômico imobiliário.


Emanuel Messias Clemente
Corretor de Imóveis
CRECI J - 6411 19ª REGIÃO/MT

-CONSTRULAR
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
CNPJ: 13.739.358/0001-82 CREGI J - 6411 19ª REGIÃO/MT
END: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393

2. DA AVALIAÇÃO:

2.1 DADOS DA MATRÍCULA Nº 10.131 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Preta -MT.

IMÓVEL: Um Imóvel Rural com área total de 5,00 (Has), ou 50.000,00(M²), denominado **Área 03**, zona rural da região conhecida como **Taboca**, neste Município e Comarca De Pedra Preta, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: Frente medindo 136,97 metros, confrontando com Área 02; Fundos medindo 143,64 metros, divisando com Área remanescente Gleba 02; Lado direito medindo 357,75 metros divisando com Gleba 03 de Moêmia Pereira De Oliveira; Lado esquerdo medindo 355,05 metros, divisando com Gleba 01 de Vagner Aparecido Luzini.

EDIFICAÇÕES: A referida propriedade não possui na área acima mencionada benfeitorias, apenas cerca delimitando suas divisas.

ÔNUS: Não há nenhuma garantia de alienação fiduciária em instituição financeira em nome do referido imóvel.

CONSIDERAÇÕES PARA AVALIAÇÃO: A localização da referida propriedade que está localizada na região próxima da área urbana do município, ela possui em seu desfavor o fato de ter sido utilizada pelo poder público por um determinado tempo para descarte de lixo e entulho, e que por isso apesar de ter sido feito melhorias para sua recuperação ambiental, certamente

Enrique Messias Clemente
Consultor em Imóveis
REG. 1336-19/2004-MT

CNPJ: 13.739.358/0001-82

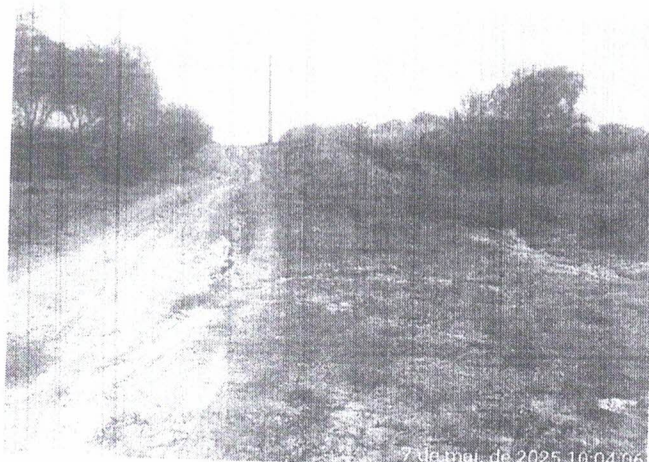
CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA

END.: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT

9979-7921 / 8424-3393

VALOR: Levando em consideração os fatores acima, Avalio os 5,00 Has/50.000,00m² (Cinco Hectares, ou Cinquenta Mil Metros Quadrados) de área em R\$ 320.000,00 (Trezentos E Vinte Mil Reais).

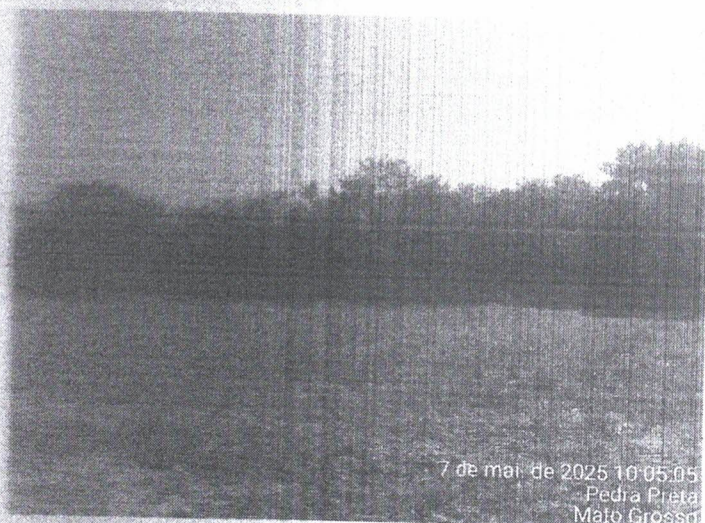
3.1 Como já acima foi relatado, a localização da referida área está com uma proximidade da zona urbana, já possibilitando bom acesso para chegar na mesma, e possibilitará a instalação de energia e água encanada para a propriedade, faz com que após passado período de recuperação ambiental que esta sendo realizado na mesma, possa possibilitar a futuros interessados a utilização nas mais diversas finalidades comerciais e de moradia.



7 de mai de 2025 10:04:06

[Signature]
El Mero



-CONSTRULAR
 CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA
 CNPJ: 13.739.358/0001-82 CREA J - 6411 19ª REGIÃO/MT
 END.: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
9979-7921 / 8424-3393



Após feitas todas essas considerações, subscrevo o presente, colocando-me a disposição para quaisquer eventuais esclarecimentos.

Pedra Preta – MT, 12 de maio de 2025.

[Handwritten Signature]
 CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA
 EMBREX - 9979-7921 / 8424-3393
 CREA J - 6411 19ª REGIÃO/MT
 END.: RUA MARECHAL RONDON, Nº 445 - CENTRO / PEDRA PRETA - MT
 (65) 9.9979-7921 / (65) 9.8424-3393

		Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT Sistema de Apoio ao Processo Legislativo	 001144
COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12025/05/16001144			
Número / Ano	001144/2025		
Data / Horário	16/05/2025 - 18:13:38		
Ementa	Autoriza Permuta de imóvel entre PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA PRETA e a empresa O. D EMPREENDIMENTOS LTDA, e da outras providências.		
Autor	Iraci Ferreira de Souza - Prefeita		
Natureza	Legislativo		
Tipo Matéria	Projeto de Lei Ordinária do Executivo		
Número Páginas	47		
Emitido por	Adalto		



Câmara Municipal de Pedra Preta - MT - Pedra Preta - MT
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



001836

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 12025/09/10001836

Número / Ano	001836/2025
Data / Horário	10/09/2025 - 17:43:33
Ementa	Autoriza Permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Pedra Preta e a empresa O.D. Empreendimentos LTDA.
Autor	Iraci Ferreira de Souza - Prefeita
Natureza	Legislativo
Tipo Matéria	Projeto de Lei Ordinária do Executivo
Número Páginas	70
Emitido por	Marlene