



Estado de Mato Grosso  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES**

Ofício nº 0158/2022-GP/PMC

Cáceres - MT, 02 de fevereiro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor

**VER. CLODOMIRO DA SILVEIRA PEREIRA JÚNIOR**

Câmara Municipal de Cáceres

Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório

Cáceres – MT - CEP 78210-056

Ref.: Protocolo nº 14.326/2021 de 12/07/2021

CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES  
Em 03 / 02 / 20 22  
Horas 09:47 Sobjº 343  
Ass. Pelioni Silva

Senhor Vereador:

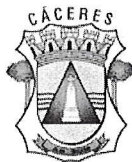
Acusamos o recebimento do Ofício nº \_\_/2021 da Comissão de Constituição, Justiça, Trabalho e Redação da Câmara Municipal de Cáceres, referente à análise do Projeto de Lei nº 047/2021 – Autoriza a doação, com encargos, de imóvel integrante do Patrimônio Municipal ao Estado de Mato Grosso/SEMA-MT, para a finalidade que se especifica e dá outras providências.

Conforme solicitado, encaminhamos a Vossa Excelência os documentos, cópias apenas, necessários para nova deliberação do Projeto de Lei.

Atenciosamente.

  
**ODENILSON JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito de Cáceres em exercício





ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA DE CÁCERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

*fins. Essas aquisições ou são feitas contratualmente, pelos instrumentos comuns do Direito Privado, sob a forma de compra, permuta, doação, dação em pagamento, ou se realizam compulsoriamente por desapropriação ou adjudicação em execução de sentença, ou ainda, se efetivam por força de lei na destinação de áreas públicas nos loteamentos (...)."*

6. Nesse contexto os artigos 98 e 99 do Código Civil, sobre a matéria assim tratam:

*Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.*

*Art. 99. São bens públicos:*

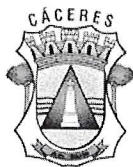
*[...]*

*II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;*

7. Acerca da disposição dos bens públicos, cabe destacar o instituto da alienação, da qual a doação é uma de suas espécies, tendo sido tratada no artigo 17, inciso I e Parágrafos 1º da Lei nº 8.666/93, que assim dispõem, in verbis:

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as*



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA DE CÁCERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS**

**Protocolo 14.326/2021**

**Projeto de Lei 047 de 17 de junho de 2021**

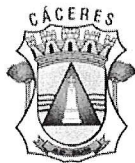
**Objeto: Doação de terreno para a SEMA**

**JUSTIFICATIVA**

Vistos, etc.

1. Trata-se a presente sobre a doação de terreno à Sema. Em síntese, o Executivo vem atender ao pedido formulado pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente de Mato Grosso – SEMA/MT, através da Diretoria da Unidade Desconcentrada de Cáceres, que pleiteou a doação de área localizada na Avenida Brasil, Bairro Jardim Celeste, compreendendo a metragem de 1.000,00 m<sup>2</sup> e o perímetro de 130,00 metros (adjacente à Unidade do SESI e fundos com o Ministério Público Federal), conforme coordenadas estabelecidas em Croqui e Memorial Descritivo e descritas no artigo 1º do PL 047/2021.
2. A área, objeto de doação, destina-se à construção de estrutura física da sede da Diretoria de Unidade Desconcentrada - DUD de Cáceres, da Secretaria de Estado de Meio Ambiente de Mato Grosso – SEMA/MT.
3. Trata-se de área integrante do Centro Operacional de Cáceres - C.O.C , a ser desmembrada da Matrícula nº 8083, contendo no bojo do Projeto de Lei as ressalvas e garantias de costume ao Município de Cáceres.
4. Tendo em vista a matéria revestir-se de relevante interesse público, justifico:
5. Hely Lopes Meirelles, ao falar de doação, aquisição e alienação de bens imóveis pelo Município, ensina:

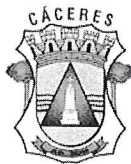
*"O Município, no desempenho normal de sua administração, adquire bens de toda espécie e os incorpora ao patrimônio público para realização de seus*



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA DE CÁCERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS**

*entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*

- a) dação em pagamento;*
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)*
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;*
- d) investidura;*
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)*
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)*
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)*
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área*



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA DE CÁCERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

*de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)*

*i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e (Redação dada pela Lei nº 13.465, 2017)*

*(...)*

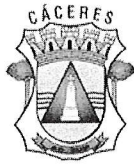
*§ 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.*

8. A Lei Orgânica Municipal dispõe em seu artigo 105, inciso T, alínea ." a" , os requisitos para o município fazer doação de bem imóvel:

*"Art. 105. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificada, na forma da lei será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:*

*I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos: 187 (Emenda nº 10 de 03/12/2003)*

*a) doação, devendo, obrigatoriamente, constar no contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a*



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA DE CÁCERES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS**

*cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato e responsabilização de quem lhe deu causa.188 (Emenda nº 10 de 03/12/2003)"*

9. Em detida análise dos documentos apresentados, evidencia-se de forma latente o interesse público, haja vista que a instalação de tal unidade proporcionará o atendimento da população cacerense, em primazia aos princípios da eficiência, sobremaneira, na prestação das atividades, e por consequência, na incrementação da política pública no âmbito municipal.
10. Não obstante ao princípio da eficiência, tem-se ainda o princípio a celeridade, desburocratizando diversos processos e seus trâmites já que Cáceres poderá contar com uma unidade da qual os usuários poderão estabelecer contato direto na resolução dos processos e abertura de novos pedidos, sem intermediações ou deslocamentos, de forma a auxiliar no fomento do desenvolvimento econômico sustentável.
11. Ademais, friso que além da eficiência e celeridade na desburocratização dos processos, o referido órgão é imprescindível para a região dada a localização geográfica de a Cidade estar situada no Centro-Sul do Estado sendo considerada Microrregião do Pantanal, com a maior área pantaneira de todo o Estado.
12. Por fim, é notório que o município, os cidadãos e demais instituições públicas e privadas receberão grande contribuição da SEMA na preservação, conservação, defesa, melhoria, controle e recuperação do meio ambiente, considerando o interesse local, o direito de todos à qualidade de vida e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, auxiliando Cáceres nas políticas públicas de Meio Ambiente.

Cáceres-MT, 01/02/2022

**CLÁUDIO HENRIQUE DONATONI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F4F7-A0F4-D79A-1AB8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDIO HENRIQUE DONATONI (CPF 035.XXX.XXX-75) em 01/02/2022 15:33:51 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC ONLINE RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/F4F7-A0F4-D79A-1AB8>



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Nº LAUDO:** 014/2021

**DATA DO LAUDO:** 03/11/2021

**SOLICITANTE:** Câmara Municipal de Cáceres

**FINALIDADE:** Doação

**OBJETIVO:** Valor do imóvel

**DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:**

Ofício da Câmara

**IMÓVEL**

**Proprietário:** Prefeitura Municipal de Cáceres

**Classificação:** Lote

**Cumpre-nos observar e pedir atenção para os seguintes fatos:**

**Matrícula:** Segundo o relatório no anexo a área é pertencente a matrícula do município 8083.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Figura 1: Localização da área.

Fonte: Google Earth.

**Caracterização da região:**

O imóvel é situado no Bairro Jardim Celeste. O imóvel dispõe de seguinte infraestrutura: Rua não pavimentada no acesso, sistema de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos. O imóvel possui fácil acesso a serviços comerciais e atendimento de serviços público.

**Caracterização do terreno:**

Local: Avenida Brasil, Bairro Jardim Celeste, Cáceres – MT.

Coordenadas Geográficas: 16° 5'2.16"S

Fonte: Google Earth 57°40'23.79"O

Dimensões: Conforme consta no memorial descritivo no relatório o imóvel possui área de 1.000,00 m<sup>2</sup> com a seguinte descrição: 25,00m confrontante com a Avenida Brasil, 40,00m confrontante com Serviço Social da Indústria, 25,00m confrontante com Ministério Público e 40,00m confrontante com Áreas Públicas.

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT

CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500

[www.caceres.mt.gov.br](http://www.caceres.mt.gov.br)



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Inscrição Cadastral Imobiliária: -

**Levantamento de dados de mercado:**

Utilizando como referência os valores disponíveis em sites de imobiliárias da cidade para averiguar os valores praticados:

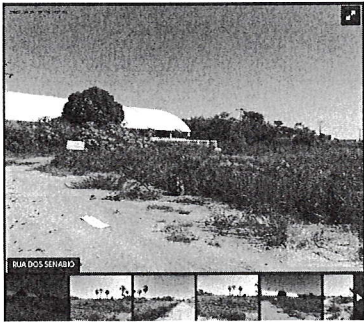
01)

Terreno para Venda, Cáceres / MT

R\$ 85.000,00

baixo POUPÉX, terreno 360,00 m²

Terreno 360,00



**Compartilhar**

Código: 172

Endereço: RUA DOS SENABIO, 20

Complemento: QUADRA B

Bairro: POUPÉX

Ponto de Referência: PROX. JUSTIÇA FEDERAL/DETRAN

Área Terreno: 360,00 m²

Terreno Frente: 12,00 Metros

Terreno Fundo: 12,00 Metros

Terreno Esquerda: 30,00 Metros

Terreno Direita: 30,00 Metros

**Fale agora conosco**

Nome

E-mail

Telefone

Quer Achei esse imóvel através do site [www.imobiliariacentroamerica.com.br](http://www.imobiliariacentroamerica.com.br). Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Obrigado.

1039 repita:

ENVIAR

Central de Negócios

Para ter mais informações sobre este imóvel clique:

Portaria Comissão 2....pdf

Laudo de Avaliação....docx

Portaria Comissão 2....pdf

03.jpg

02.jpg

Show all

PT

00:42

13/10/2021

02)

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT  
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500  
[www.caceres.mt.gov.br](http://www.caceres.mt.gov.br)



03)

04)

Página 4 de 8



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Terreno para Venda, Cáceres / MT. X IDoc X Email - Mari Weber - Outlook X Portaria Comissão 2021.pdf X +

← → ↻ Not secure imobiliariacentroamerica.com.br/Imovel/1219740/terreno-venda-caceres-mt-jardim-celeste

Apps Reading list

DETALHES DO IMÓVEL

**TERRENO PARA VENDA, CÁCERES / MT** R\$ 80.000,00  
Bairro JARDIM CELESTE, terreno 360,00 m²

em R\$ 10,00 por m² 360,00



**Compartilhar:**  
Facebook Twitter WhatsApp Email Print

**Código 210**  
**Endereço:** RUA LAMFOS QUADRA 210 TER  
**Completado:** PROJ. PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
**Bairro:** JARDIM CELESTE  
**País:** BRASIL  
**Posto de Referência:** PROCCERRALHERIA DO JARDIM  
**Área Terreno:** 360,00 m²  
**Terreno Frontal:** 12,00 m de largura  
**Terreno Fundo:** 30,00 m de largura  
**Terreno de Lado:** 30,00 m de largura

**Fale agora conosco**  
Nome:  
Email:  
Telefone:  
Obrigado! Este imóvel está sendo enviado para o site imobiliariacentroamerica.com.br. Por favor, aguardar mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Obrigado.  
9925 rapta:  
99728

Observações  
ESCRITURADO

Portaria Comissão 2...pdf Laudo de Avaliação...docx Portaria Comissão 2...pdf 03.jpg 02.jpg

Iniciar 06:44 13/10/2021

05)

Terreno para Venda, Cáceres / MT. X IDoc X Email - Mari Weber - Outlook X Portaria Comissão 2021.pdf X SITE - Contabilidade e Imobiliária X +

← → ↻ Not secure siteimobiliaria.com.br/Imovel/2155/

Apps Reading list

Imobiliária - VL 2038

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros imóveis

Localização

Buscar

Veja este imóvel pelo celular:



FOTOS

MAPA

(4) INFORMAÇÃO



**Código:** VL 2038  
**Endereço:** RUA COLINA SIN  
**Bairro:** CRISTO REI  
**Cidade:** Cáceres  
**Clique:** 280

**Este imóvel está para Venda**  
**R\$ 60.000,00**

**Mais informações**  
TERRENOS DE 255,50 M² A 431,16 M² A PARTIR DE R\$ 60.000,00. ESCRITURADO

Portaria Comissão 2...pdf Laudo de Avaliação...docx Portaria Comissão 2...pdf 03.jpg 02.jpg

Iniciar 06:45 13/10/2021

06)

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT  
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500  
[www.caceres.mt.gov.br](http://www.caceres.mt.gov.br)



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Terreno para Venda, Cáceres / MT. x 1Doc x Email - Mari Weber - Outlook x Portaria Comissão 2021.pdf x SITE - Contabilidade e Imobiliária x +

← → ↻ Not secure siteimobiliaria.com.br/11066/

Apps

Venda - VL 1728

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros imóveis

Localização

BUSCAR

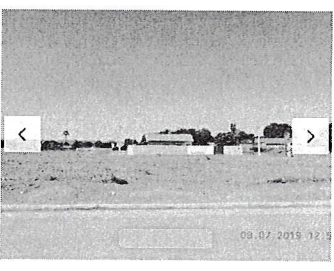
Veja este imóvel pelo celular:



FOTOS

MAPA

(1) INFORMAÇÃO



09.07.2015 12:15

Código: VL 1728

Endereço: FUNDO DA RUA DO SENABIO - JARDIM ITALIA

Bairro: JARDIM ITALIA

Cidade: Cáceres

Cliques: 1059

**Este imóvel esta para Venda**

**R\$ 80.000,00**

Mais informações

TERRENO ESCRITURADO MEDINDO UM TOTAL DE 262 M²

Portaria Comissão 2...pdf Laudo de Avaliaç...docx Portaria Comissão 2...pdf 03.jpg 02.jpg Show all

PT 08:46 13/10/2021

07)

Terreno para Venda, Cáceres / MT. x 1Doc x Email - Mari Weber - Outlook x Portaria Comissão 2021.pdf x SITE - Contabilidade e Imobiliária x +

← → ↻ Not secure siteimobiliaria.com.br/11773/

Apps

Venda - VL 1679

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros imóveis

Localização

BUSCAR

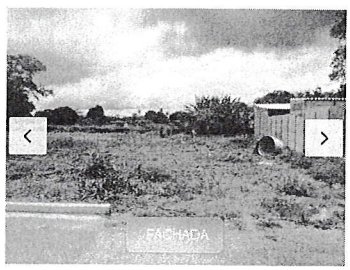
Veja este imóvel pelo celular:



FOTOS

MAPA

(1) INFORMAÇÃO



FACHADA

Código: VL 1679

Endereço: RUA ZENILDA MAXEDO QUADRAJ. ADL LADO JARDIM ITALIA

Bairro: JARDIM ITALIA

Cidade: Cáceres

Cliques: 1054

**Este imóvel esta para Venda**

**R\$ 75.000,00**

Mais informações

TERRENO MEDINDO 298,61 M²

Portaria Comissão 2...pdf Laudo de Avaliaç...docx Portaria Comissão 2...pdf 03.jpg 02.jpg Show all

PT 08:46 13/10/2021

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT  
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500  
[www.caceres.mt.gov.br](http://www.caceres.mt.gov.br)



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Estimativa de Valor:**

**Valor Venal: -**

| Pesquisa              |           |                | Valor mediano     |                   |
|-----------------------|-----------|----------------|-------------------|-------------------|
| Proposta              | Área (m²) | Valor (R\$)    | Preço/m²          | Preço Total (R\$) |
| 1                     | 360,00    | R\$ 85.000,00  | R\$ 236,11        | R\$ 85.000,00     |
| 2                     | 375,00    | R\$ 35.000,00  | R\$ 93,33         | R\$ 88.541,67     |
| 3                     | 360,00    | R\$ 100.000,00 | R\$ 277,78        | R\$ 85.000,00     |
| 4                     | 360,00    | R\$ 80.000,00  | R\$ 222,22        | R\$ 85.000,00     |
| 5                     | 255,50    | R\$ 60.000,00  | R\$ 234,83        | R\$ 60.326,39     |
| 6                     | 262,00    | R\$ 80.000,00  | R\$ 305,34        | R\$ 61.861,11     |
| 7                     | 288,61    | R\$ 75.000,00  | R\$ 259,87        | R\$ 68.144,03     |
| Média entre propostas |           |                | <b>R\$ 236,11</b> |                   |

**Valor Proposto: R\$ 236.110,00**

**Considerações:**

“Esta avaliação foi feita de acordo com as instruções da ABNT NBR 14653-1 e 14653-2, e nos documentos apresentados, dados cadastrais do imobiliário urbano municipal, imagem de satélite, e vistoria com fotografias (anexos) do imóvel”.

“CONSIDERANDO O EXPOSTO ESTA AVALIAÇÃO SERÁ SOBRE O PREÇO DE MERCADO, COM FINALIDADE DE AVALIAR SOMENTE O M² DO IMÓVEL EM QUESTÃO POR REGIÃO”.

“Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de natureza técnica que venham a impossibilitar ou interferir no processo de sua venda. Reservamos no direito de rever esta avaliação caso venham ser identificado algo que afete o potencial de valoração do imóvel.”

“Declaramos que esta comissão não tem conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel que está sendo avaliado”.

“Não fizemos nenhuma investigação a respeito de títulos de propriedade, litígio ou alienação contra o imóvel ora avaliado, bem como nas atividades do proprietário do mesmo, somente observamos a avaliação e o método comparativo Administrativo de mercado.”



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁ CERES**  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**OBS:** Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2011 E NBR 14653-2: 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os Cálculos de Avaliação para determinação dos valores elaborados foi feito com base no Método Comparativo Direto, no entanto, a carência de amostragem de imóveis para venda exigiu que os valores fossem mensurados através do comparativo do valor de mercado de compra e venda, assim sendo, chegamos aos valores para venda com base no valor venal do imóvel.

Cáceres, 04 de novembro de 2021.

**Thales Ávila Brito**  
Arquiteto – SMIL

**Gean Carlos Soares Militão**  
Engenheiro Civil - SMIL

**Marineide Weber**  
Fiscal de Obras e Posturas - SEFAZ