



FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: 102-01/2025

TIPO: PROTOCOLO

DATA CADASTRO: 18/07/2025 13:30

RESPONSÁVEL: PROTOCOLO/CMJ

SERVIDOR(A): SIDINEI

PRAZO PARA ENTREGA: 7 DIAS

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACIARA

TELEFONE: 6634617900

NATUREZA:

PROJETO DE LEI

ASSUNTO:

"DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA QUE ESPECÍFICA, SUA RECLASSIFICAÇÃO PARA BEM DOMINAL E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROMOVER A SUA REGULARIZAÇÃO E/OU ALIENAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

VOLUMES:

2

PÁGINAS:

24

DOCUMENTOS: PL 28-17/07/2025

Tramitação do processo:

Órgão de Origem	Setor de Origem	Tramitado por	Data Trâmite	Órgão de Destino	Setor de Destino	Recebido por	Recebido	Data Recebimento	Observações
CMJ	PROTOCOLO	SIDINEI	18/07/2025 13:30	CMJ	ASSESSORIA PARLAMENTAR		Não	00/00/0000 00:00	☐ Ver Obs:

Consulte o Andamento do processo em: <https://protocolo.camarajaciara.mt.gov.br/consulta/>

Gerado em: 18/07/2025 13:30

Servidor: Sidinei | Setor: PROTOCOLO | Órgão: CMJ



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 28 DE 17 DE JULHO DE 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Conforme dispositivo legal, encaminhado para apreciação desta Augusta Casa de Leis, o PROJETO DE LEI Nº 28 DE 17 DE JULHO DE 2025 que **"Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica, sua reclassificação para bem dominial e autoriza o Poder Executivo a promover a sua regularização e/ou alienação, e dá outras providências"**.

Com os nossos mais cordiais cumprimentos, e no exercício das competências que me são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Jaciara, submeto à elevada apreciação e deliberação de Vossa Excelência e dos nobres membros dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que visa a promover a desafetação de uma área pública municipal, sua consequente reclassificação para a categoria de bem dominial e a autorização para que o Poder Executivo possa adotar as medidas necessárias à sua alienação, sempre em estrita observância ao interesse público e à legislação aplicável. A presente proposição representa um passo estratégico da gestão municipal, concebido para harmonizar o desenvolvimento econômico com a sustentabilidade ambiental e urbanística, pilares fundamentais para o progresso contínuo de nossa cidade.

I - DO OBJETO DO PROJETO DE LEI E SUA CONTEXTUALIZAÇÃO

O cerne da proposição legislativa que ora se apresenta a este Colendo Parlamento consiste na desafetação de um imóvel de propriedade do Município de Jaciara, o qual, atualmente, encontra-se classificado como bem de uso comum do povo, na categoria de Área Verde. Trata-se de uma gleba de terras com área total de 9.382,80 m² (nove mil trezentos e oitenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados), situada em uma localidade de crescente valorização e potencial de desenvolvimento, especificamente em uma fração do Bosque Municipal, no Bairro Santo Antônio. A referida área, conforme levantamento técnico e memorial descritivo devidamente elaborados por profissional habilitado, possui as seguintes e precisas delimitações: frente de 156,38 metros para a Avenida Caetés; 60,00 metros na lateral esquerda, confrontando com a área remanescente do Bosque; 60,00 metros na lateral direita, também confrontando com a área remanescente do Bosque; e fundos de 156,38 metros, novamente em confronto com o Bosque. A afetação original do imóvel, embora tenha cumprido seu propósito em um contexto urbanístico anterior, hoje se apresenta como um obstáculo à concretização de um novo e premente interesse público, de natureza socioeconômica, que demanda uma readequação de seu status jurídico para viabilizar o progresso de nossa comunidade.



II - DA SUPERVENIÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO E DA JUSTIFICATIVA PARA A DESAFETAÇÃO

A alteração da destinação de um bem público, ato que se materializa por meio do instituto da desafetação, exige, por imperativo legal e constitucional, a demonstração inequívoca da existência de um interesse público relevante e superveniente que justifique a medida. No caso em tela, a justificativa reside na premente necessidade de se fomentar o desenvolvimento econômico local, através da atração de novos investimentos produtivos que possam gerar emprego, renda e tributos para o Município. Conforme consta no processo administrativo que instrui este Projeto de Lei, protocolado sob o nº 3375-01/2025, e detalhado no Relatório de Avaliação datado de março de 2025, a área objeto da presente proposta destina-se a viabilizar, mediante futuro e regular processo de licitação na modalidade de concorrência pública, a instalação de um empreendimento de significativo impacto econômico, tal como a Construtora Império, ou outro de natureza industrial, logística, comercial ou de prestação de serviços. A conversão da referida área de bem de uso comum do povo para bem dominial é condição *sine qua non* para que o Município possa dispor do imóvel, permitindo sua alienação e, conseqüentemente, a sua efetiva utilização em prol do fortalecimento da economia de Jaciara. Esta medida alinha-se, portanto, a uma visão estratégica de gestão que busca ativamente criar um ambiente de negócios favorável, capaz de impulsionar o crescimento sustentável e melhorar a qualidade de vida de nossos cidadãos.

III - DA IMPRESCINDÍVEL COMPENSAÇÃO AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Ciente de suas responsabilidades e do arcabouço normativo que rege a matéria, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 e as diretrizes do Plano Diretor Municipal, o Poder Executivo compreende que a desafetação de uma área verde deve ser, obrigatoriamente, acompanhada de uma medida compensatória idônea, que assegure a manutenção ou, preferencialmente, a ampliação do patrimônio ambiental e urbanístico da cidade. Nesse sentido, o presente Projeto de Lei não apenas propõe a desafetação, mas também institui, de forma concomitante e indissociável, a afetação de uma nova área para a mesma finalidade de bem de uso comum do povo. Como contrapartida, será integrada ao patrimônio público municipal, na categoria de Área Verde, uma área ainda maior, com superfície total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), localizada no Bairro Loteamento Vale das Águas. Este novo espaço verde, cujas especificações técnicas constam em mapa e memorial descritivo anexos, apresenta as seguintes confrontações: 92,94 metros de frente para a Rua Projetada 14; 116,78 metros na lateral esquerda, confrontando com uma Área Institucional; 122,80 metros na lateral direita, confrontando com Área Rural; e 85,81 metros aos fundos, também em confronto com Área Rural. A presente compensação, portanto, não só atende plenamente à exigência legal, como resulta em um saldo positivo para o meio ambiente urbano, demonstrando o compromisso desta administração com um planejamento urbano equilibrado e sustentável.



IV - DA AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E DA PROTEÇÃO AO ERÁRIO

Em estrita obediência ao princípio da legalidade e da proteção ao erário, a área a ser desafetada foi objeto de criteriosa avaliação, conduzida por comissão competente, que apurou seu valor de mercado. Conforme o Laudo de Avaliação que integra o processo administrativo correspondente, o imóvel de 9.382,80 m² no Bairro Santo Antônio foi avaliado, em março de 2025, no montante de R\$ 140.692,45 (cento e quarenta mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos). Este valor servirá como parâmetro mínimo para a futura alienação do bem, garantindo que a transação ocorra de forma justa e vantajosa para o Município, revertendo os recursos obtidos para investimentos em outras áreas prioritárias da administração pública. A prévia avaliação assegura a transparência do processo e protege o patrimônio que pertence a toda a coletividade jaciarense.

V - CONCLUSÃO

Diante do exposto, e com a convicção de que a presente proposição legislativa se reveste de indiscutível interesse público, conciliando de forma responsável e planejada as vertentes do desenvolvimento econômico e da proteção ambiental, solicitamos a Vossa Excelência e aos demais membros desta Augusta Câmara Municipal a análise e aprovação do anexo Projeto de Lei. Estamos certos de que, ao aprovarem esta matéria, os nobres Edis estarão contribuindo de maneira decisiva para a construção de um futuro mais próspero e sustentável para o Município de Jaciara.

Colocando-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, renovamos os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

Gabinete da Prefeita, em 17 de julho de 2025.

ANDREIA WAGNER:
63265672115
ANDREIA WAGNER
Prefeita Municipal – 2025 a 2028

ANDREIA WAGNER:
63265672115
Prefeita de Jaciara/MT
2025-07-17 15:16:49

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador SIDNEY DE SOUZA SOARES
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Jaciara - MT



PROJETO DE LEI Nº 28 DE 17 DE JULHO DE 2025.

“Dispõe sobre a desafetação de área pública que especifica, sua reclassificação para bem dominial e autoriza o Poder Executivo a promover a sua regularização e/ou alienação, e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE JACIARA, ESTADO DE MATO GROSSO, **ANDREIA WAGNER** no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte lei.

Art. 1º. Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo (Área Verde) e transferida para a categoria de bem dominial do Município de Jaciara, a área de terras de propriedade municipal com **9.382,80 m² (nove mil trezentos e oitenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados)**, localizada no Bairro Santo Antônio, neste Município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso.

Art. 2º. A área de que trata o artigo 1º desta Lei, objeto de levantamento topográfico e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Inglenon de Jesus, CREA-MT 56978, possui os seguintes limites e confrontações:

I - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto de partida, localizado na frente do imóvel; deste, segue com **156,38 m (cento e cinquenta e seis metros e trinta e oito decímetros)**, confrontando com a Avenida Caetés;

II - Daí, deflete à esquerda e segue por **60,00 m (sessenta metros)**, confrontando com a área remanescente do Bosque Municipal;

III - Daí, deflete à esquerda e segue por **156,38 m (cento e cinquenta e seis metros e trinta e oito decímetros)**, confrontando com a área remanescente do Bosque Municipal;

IV - Daí, deflete à esquerda e segue por **60,00 m (sessenta metros)**, confrontando com a área remanescente do Bosque Municipal, até o ponto inicial, fechando o perímetro.

Art. 3º. A área desafetada nos termos do artigo 1º, agora integrada à categoria de bem dominial, poderá ser objeto de alienação, mediante prévia avaliação e regular processo licitatório, na modalidade de concorrência, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações pertinentes, destinando-se preferencialmente à instalação de empreendimentos que visem ao desenvolvimento econômico e social do Município.

Art. 4º. Como medida de compensação urbanística e ambiental, e em cumprimento ao disposto na legislação de parcelamento do solo urbano e no Plano



Diretor Municipal, fica afetada à categoria de bem de uso comum do povo (Área Verde) a área de terras com **10.000,00 m² (dez mil metros quadrados)**, no valor de R\$140.692,45 (cento e quarenta mil seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco reais) de propriedade do Município, situada no Loteamento Vale das Águas, neste Município e Comarca de Jaciara, Estado de Mato Grosso.

Art. 5º. A área afetada como Área Verde, nos termos do artigo 4º desta Lei, conforme levantamento topográfico e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Inglenon de Jesus, CREA-MT 56978, possui os seguintes limites e confrontações:

I - Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto de partida, localizado na frente do imóvel; deste, segue com **92,94 m (noventa e dois metros e noventa e quatro decímetros)**, confrontando com a Rua Projetada 14;

II - Daí, deflete à esquerda e segue por **116,78 m (cento e dezesseis metros e setenta e oito decímetros)**, confrontando com Área Institucional;

III - Daí, deflete à esquerda e segue por **85,81 m (oitenta e cinco metros e oitenta e um decímetros)**, confrontando com Área Rural;

IV - Daí, deflete à esquerda e segue por **122,80 m (cento e vinte e dois metros e oitenta decímetros)**, confrontando com Área Rural, até o ponto inicial, fechando o perímetro e totalizando uma área de 10.000,00 m² e um perímetro de 418,32 m.

Art. 6º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar todos os atos administrativos e a promover as medidas necessárias junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a plena efetivação do disposto nesta Lei, incluindo as averbações de desafetação e afetação nas respectivas matrículas imobiliárias dos imóveis descritos nos artigos 2º e 5º.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, em 17 de julho de 2025.

ANDREIA	ANDREIA WAGNER:
WAGNER:	63265672115
63265672115	Prefeita de Jaciara/MT
	2025-07-17 15:19:49
ANDRÉIA WAGNER	
Prefeita Municipal – 2025 a 2028	

Registrada e publicada de conformidade com a legislação vigente, com afixação nos lugares de costumes estabelecidos por Lei Municipal. Data supra.



FICHA DO PROTOCOLO / PROCESSO

NÚMERO: 3375-01/2025

TIPO: PROTOCOLO

DATA CADASTRO: 17/06/2025 07:45

RESPONSÁVEL: PROTOCOLO GERAL/PMJ

SERVIDOR(A): ELIANE CABRAL

PRAZO PARA ENTREGA: 15 DIAS

INTERESSADO: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

TELEFONE: (66)98109-1209

NATUREZA:

SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E ELABORAÇÃO

ASSUNTO:

PROJETO DE LEI DE DESAFETAÇÃO

VOLUMES:

1

PÁGINAS:

15

DOCUMENTOS: MEM 136/2025/SEPLAN

MEMORANDO E ANEXOS

Tramitação do processo:

Órgão de Origem	Sector de Origem	Tramitado por	Data Trâmite	Órgão de Destino	Sector de Destino	Recebido por	Recebido	Data Recebimento	Observações
PMJ	PROTOCOLO GERAL	ELIANE CABRAL	17/06/2025 07:45	PMJ	JURÍDICO	DIONECLEIA	Sim	17/06/2025 08:08	☒ Ver Obs: SEGUIE

Consulte o Andamento do processo em: <https://protocolo.jaciara.mt.gov.br/consulta/>



Memorando n.º136/2025/SEPLAN.

Jaciara/MT, 16 de Junho de 2025.

À Senhora Advogada

Dra. Maria Aili Ferreira de M. Rodrigues

Sector Jurídico - Prefeitura de Jaciara/MT

Assunto: **Projeto de Lei**

Prezados (as),

Cumprimentando cordialmente, por meio deste ofício, solicitamos a esse setor jurídico a análise e elaboração do competente **Projeto de lei de desafetação** de área pública, conforme os dados descritos abaixo:

Área a ser desafetada:

- Localização: Bosque Municipal, Bairro Santo Antônio.
- Natureza atual: Área verde
- Área total: 9.382,80 m² (nove mil trezentos e oitenta e dois metros e oitenta decímetros quadrados)

Área a ser destinada em contrapartida:

- Localização: Bairro Loteamento Vale das Águas
- Natureza pretendida: Área institucional
- Área total: 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados)

A presente solicitação tem por finalidade viabilizar futura readequação urbanística, garantindo a manutenção do equilíbrio ambiental e o cumprimento da legislação pertinente, em especial quanto à compensação por área de preservação municipal.

Solicitamos, portanto, a gentileza de proceder com a análise jurídica e, sendo viável, a elaboração do respectivo projeto de lei para posterior encaminhamento à Câmara Municipal.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

VANDERLEI SILVA DE OLIVEIRA
Secretaria Municipal de Planejamento



MEMORIAL DESCRITIVO

Área Bosque

Bairro Santo Antônio

Jaciara-MT

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACIARA

Lote do Bosque (Do lote para a Rua)

- Frente: 156,38 m para a Rua Avenida Caetés;
- Do lado esquerdo: 60,00 m para o Bosque;
- Do lado direito: 60,00 m para o Bosque;
- Fundos: 156,38 m para o Bosque.

Totalizando 9.382,80 m² de área.

Jaciara, 07 de março de 2025.

INGLENSON DE JESUS
Engenheiro Civil
CREA: -MT56978



DESAFETAR ÁREA VERDE

MEMORIAL DESCRITIVO

Área Institucional – Loteamento Vale das Águas

Loteamento Vale das Águas - Jaciara-MT

Proprietária: LOTEAMENTO VALE DAS ÁGUAS

Lote Área Verde (Do terreno para a Rua)

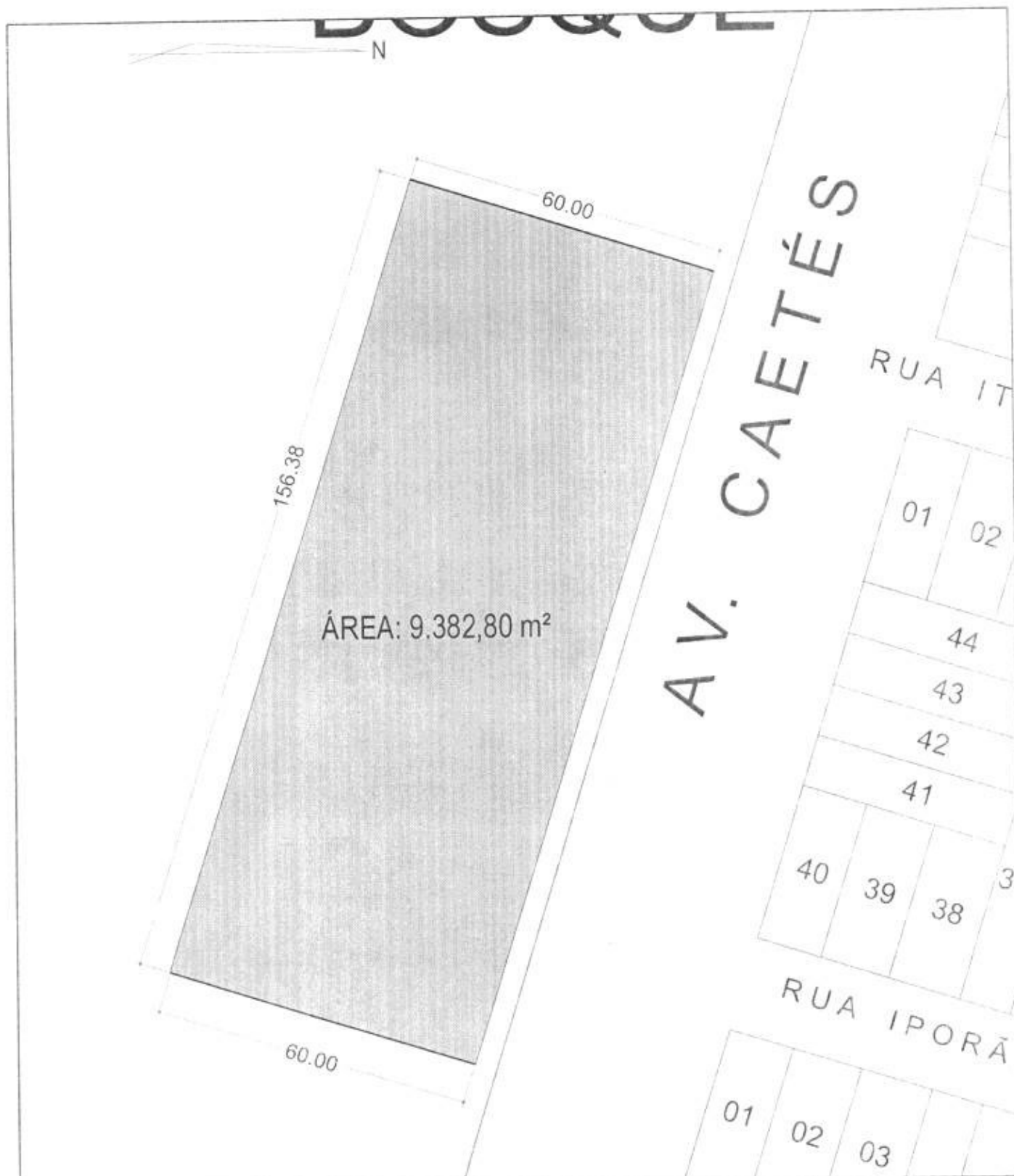
Frente: 92,94 m para a Rua Projetada 14;
Esquerda: 116,78 m para Área Institucional;
Direita: 122,80 m para Área Rural;
Fundos: 85,81 m para Área Rural.

Totalizando: 10.000,00 m² de Área.
Perímetro: 418,32 m.

Totalizando 10.000,00 m² de Área.

Jaciara, 13 de junho de 2025.

Inglenson de Jesus
CREA: MT56978



Assunto:

DESMEMBRAMENTO

Proprietários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACIARA

Imóvel:

BOSQUE

RT:

INGLENSON DE JESUS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MT56978

Área

9.382,80m²

Município:

JACIARA - MT

Localização:

SANTO ANTONIO

Escala:

1:500

Cord. Geográficas:

15°57'18 37"S
54°57'53 88"O

Data:

03/2025



RESUMO

OBJETO:

Proposta realizada para Doação de Área através de Concorrência Público.

Imóvel: Terreno Localizado na Área Urbana

Bairro: Santo Antonio Município: Jaciara Estado: Mato Grosso

CARACTERISTICAS GERAIS:

TERRENO:

9.382,80 m².

AVALIAÇÃO:

METODOLOGIA UTILIZADA:

Terreno: Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, Valores Aproximados

VALOR TOTAL:

R\$ 140.692,45

Jaciara, 10 de março de 2025



Conforme descrito constante nos documentos de propriedade, as dimensões totais do terreno são as seguintes:

Lote

Área total: 9.382,80 m²

Frente: 156,38 metros para a Avenida Caetés;

De um lado: 60,00 metros para Área do Bosque;

De outro lado: 60,00 metros para Área do Bosque;

Fundos: 156,38 metros para Área do Bosque.

1. OBJETIVO:

Estimativa do valor de mercado do bem, afim de providenciar a doação do imóvel para Empresa enquadrada em algum do item a seguir: Indústria, logística, comércio, prestação de serviços, estabelecimento hoteleiro, polo de pesquisa científica, instituição de ensino ou agroindústria, no Objetivo de geração de empregos e fortalecimento da econômica local.

2. DIAGNÓSTICO:

Foi apresentado aos membros da comissão laudos técnicos de avaliação do custo de cada imóvel existente na área de interesse, do qual possui as informações técnicas de abrangência de infraestruturas e valores totais mensurados por método de pesquisa comparativa de custos de mercado, resultando na média proporcional as especificações de cada lote.

Ficou determinado o Valor médio de R\$ 5.623,02 para cada 500 metros quadrados de área. Sendo: $9.382,80/375 \times 5.623,02$.

Após a apresentação dos dados e diálogo entre os membros do



comissão, ficou acordado a veracidade dos valores e aspectos apresentados, sendo:

LOTE	QUADRA	VALOR
Área de 9.382,80m ²	BOSQUE	R\$ 140.692,45
	TOTAL:	R\$ 140.692,45

3. CONCLUSÃO:

O valor avaliado para o Imóvel Urbano citado, constituído por terrenos sem presença de benfeitorias, no Bairro Santo Antonio, de 9.382,80 m², confrontante a Área do Bosque e a Avenida Caetés, referente ao mês de Março de 2025, pelos critérios e considerações expostos e indicados nos laudos técnicos anexos a este relatório, pensando também no fortalecimento da Economia do Município, compõe o montante de R\$ 140.692,45.

Jaciara, 10 de Março de 2025.

Inglenson de Jesus

Charlene Sousa Guimarães

Dreicy Nunes Schewenk Obadowski

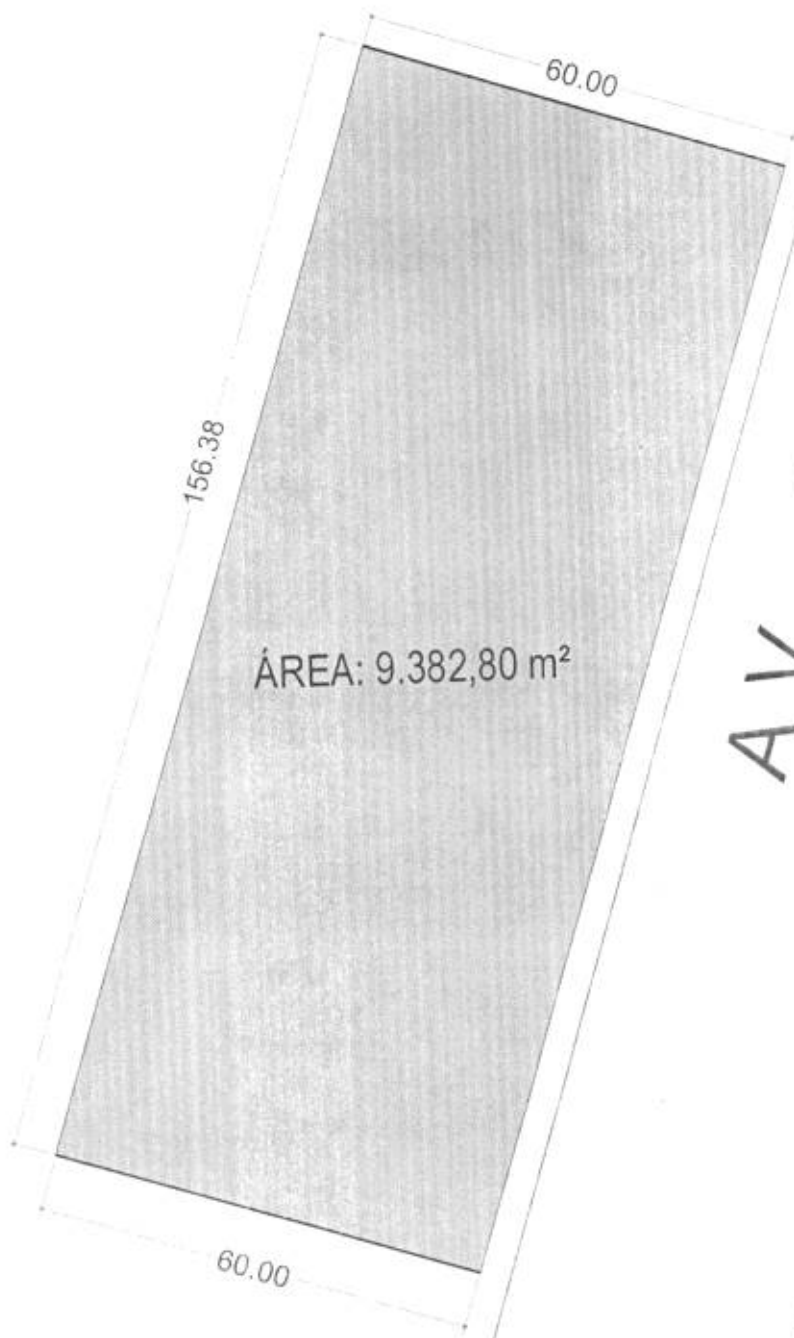
Gustavo Aquino Silva

Jaqueline Valéria Pereira Rigo da Silva

Natália de Oliveira Atayde

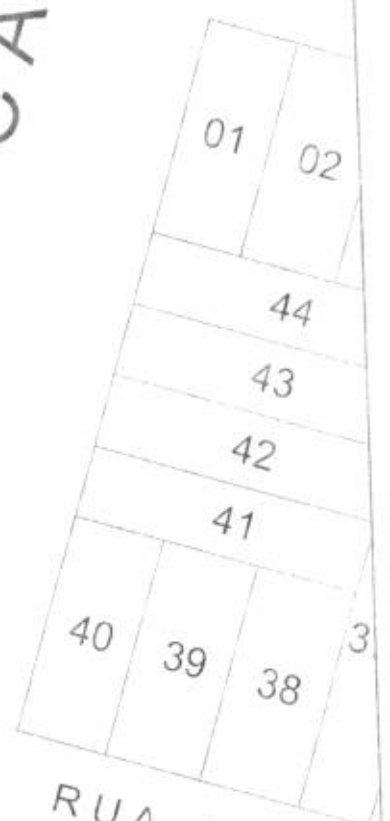
BOSQUE

N

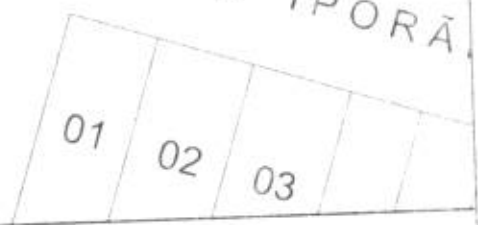


AV. CAETÈS

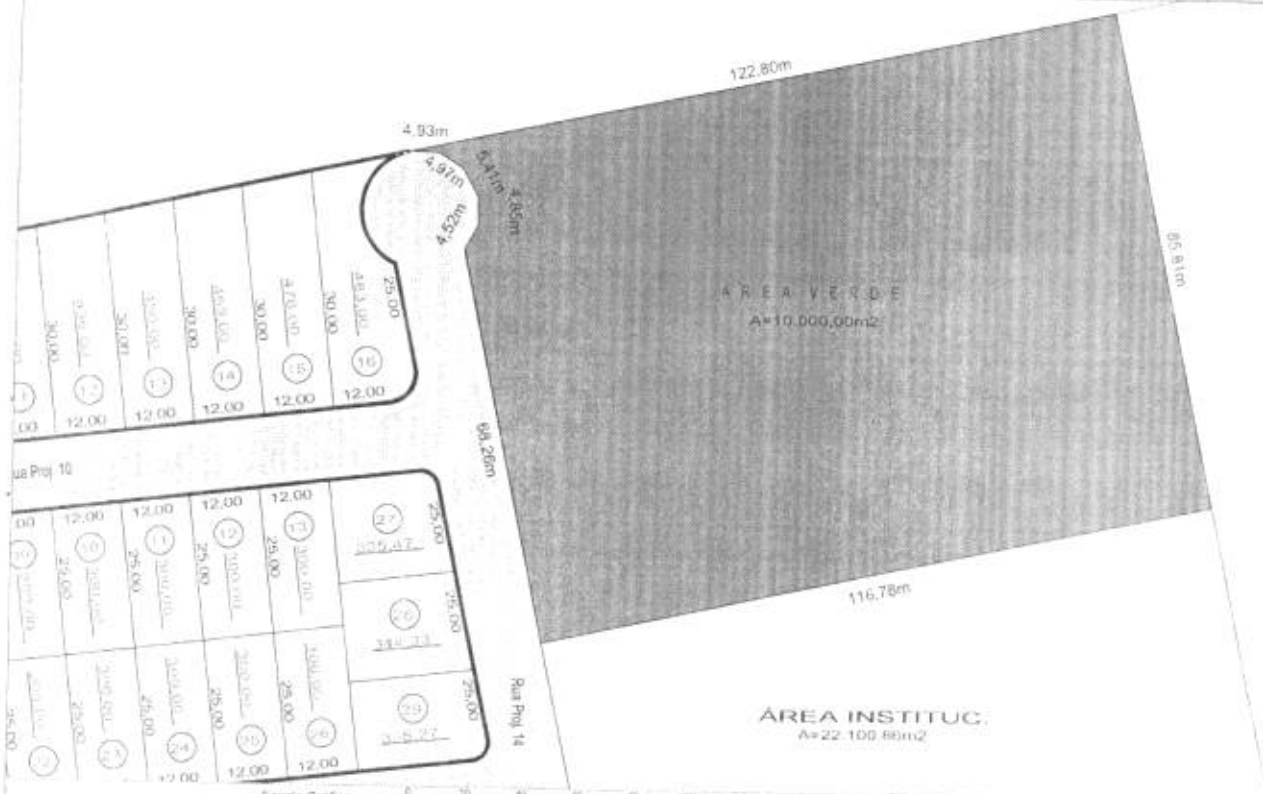
RUA IT



RUA IPORÃ



Assunto: DESMEMBRAMENTO		
Proprietários: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACIARA	Área 9.382,80m²	
Imóvel: BOSQUE	Município: JACIARA - MT	
RT.: INGLENSON DE JESUS ENGENHEIRO CIVIL CREA-MT56978	Localização: SANTO ANTONIO	Cord. Geográficas: 15°57'18 37"S 54°57'53 88"O
	Escala: 1:500	Data: 03/2025



Escala Gráfica



CONVENÇÕES

	RODAVIA
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO
	LOTAMENTO

LOTEAMENTO VALE DAS ÁGUAS

ÁREA VERDE
MAPA da RZ 01342

MUNICÍPIO DE JACIARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACIARA

10.000,00m²

MAPA DE SUBSTITUIÇÃO DE ÁREA VERDE

11.632m²

MUNICÍPIO DE JACIARA

12.100,89m²

PROJENSO DE JESUS

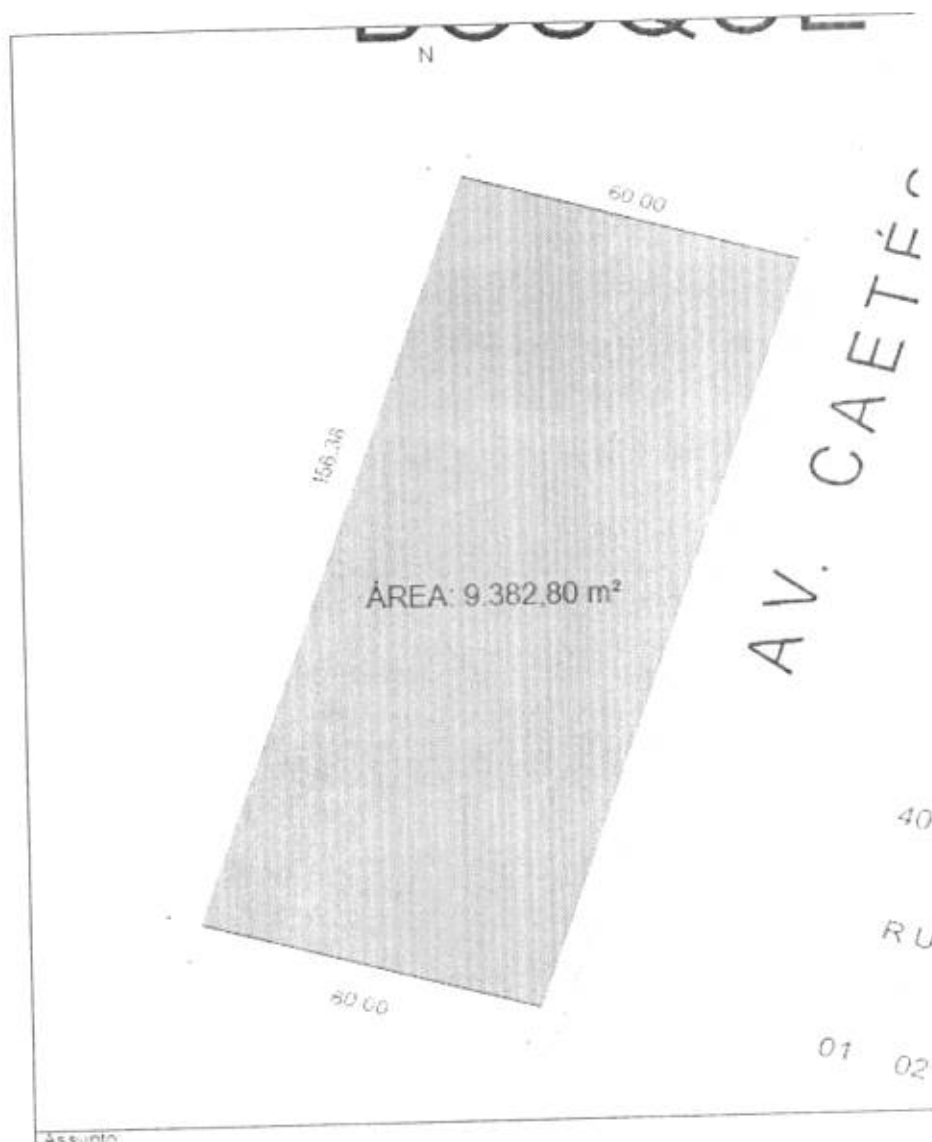
PROJENSO DE JESUS

12.100,89m²

12.100,89m²



RELATÓRIO: IMÓVEIS – PARTE DO BOSQUE – SANTO ANTONIO





Objetivo:

Instalação da Empresa CONSTRUTORA IMPÉRIO

Endereços:

Lote de 9.382,80 m².

Lote Urbano no Bairro Santo Antonio.

Município de Jaciara MT

Proprietário:

Município de Jaciara, Mato Grosso

Data

Março/2025