



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS DE OBRAS RODOVIÁRIAS

PROJETO BÁSICO DE IMPLANTAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO

Obra: Via Estrutural Beira Rio Oeste (VIII 2 / VEBR – 01)

Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari

Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição

Extensão: 3,11 km

VOLUME 3D – PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO

JULHO/2025

SPIN
SOLUCOES E
PROJETOS
INTELIGENTES
LTDA:17575407
000140
2026.04.09
09:58:14 -04'00'



HASH: ce98e0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplaq.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/GENZ-W692-7QOCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.





GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS DE OBRAS RODOVIÁRIAS

PROJETO BÁSICO DE IMPLANTAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO

Obra: Via Estrutural Beira Rio Oeste (VIII 2 / VEBR – 01)

Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari

Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição

Extensão: 3,11 km

COORDENAÇÃO: COORDENADORIA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

SUPERVISÃO: SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETO DE OBRAS RODOVIÁRIAS – SPOR

ELABORAÇÃO: GINCO URBANISMO LTDA

CONTRATANTE: GINCO URBANISMO LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. BENEDITO A. O. BARAVIERA

ART N.º. 1220260072785

VOLUME 3D – PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO

JULHO/2025

Volume 3D – Projeto de Desapropriação

2



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac47752041ae78. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplaq.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Emitido em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



Autenticado com senha por AMANDA CRISTINA REZENDE ARAUJO - GESTOR PROJ ESPE IV / GSAOR - 27/05/2026 às 15:29:19.

Documento Nº: 37378959-4145 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=37378959-4145>

SIGA

ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	4
1.1 Introdução	5
1.2 Objetivo	5
1.3 Composição dos Trabalhos	6
2. MAPA DE SITUAÇÃO	8
3. VALOR DE TERRA NUA	9
Decreto Nº 11348 DE 02/10/2025	13
4. QUADRO RESUMO	17
5. Estimativa de Valor	19
6. Croqui de Localização	21
7. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)	24
8. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	27
9. TERMO DE ENCERRAMENTO	28

HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac47752041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/fowbee-pub/#/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



1. APRESENTAÇÃO



HASH: ce99ee0dee785117f584d0f5a87feb165e1764339474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-public/validar/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



APRESENTAÇÃO

1.1 Introdução

O Relatório de Desapropriação elaborado, apresenta as áreas de desapropriação bem como seus respectivos proprietários para a elaboração do Projeto para Implantação e Pavimentação da Avenida de Interligação Cuiabá – Várzea Grande, Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari, Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição, Extensão 3,11 km indicando as áreas de que devem sofrer desapropriação em virtude da implantação da Via Estrutural Beira Rio Oeste.

1.2 Objetivo

O presente estudo tem como objetivo principal apresentar a fundamentação técnica e legal para o processo de desapropriação de imóveis, necessários à implantação da Via Estrutural, obra em questão visa melhorar a conectividade regional, reduzir o tempo de viagem, estimular o desenvolvimento econômico da região.

O Projeto de Desapropriação visa definir e delimitar as áreas de terra que serão necessárias para a implantação e manutenção da rodovia, garantindo a viabilidade econômica da obra.

- **Identificar os imóveis:** Localizar e mapear todos os imóveis rurais que serão totais ou parcialmente atingidos pela obra da rodovia.
- **Delimitar as áreas:** Definir com precisão a extensão e os limites das áreas a serem desapropriadas, considerando a faixa de domínio da rodovia, áreas para obras auxiliares e outras necessidades do projeto.
- **Avaliar os imóveis:** Realizar uma avaliação detalhada dos imóveis a serem desapropriados, considerando aspectos como área, benfeitorias, localização, tipo de cultura, potencial produtivo e valor de mercado.
- **Elaborar o projeto:** Elaborar um projeto técnico completo que contenha todos os elementos necessários para a realização do processo de desapropriação, incluindo plantas, memoriais descritivos, laudos de avaliação e demais documentos exigidos pela legislação.



1.3 Composição dos Trabalhos

Compõem este Volume os seguintes itens:

- ✓ Mapa de Situação do Trecho em projeto;
- ✓ Quadro Resumo das áreas;
- ✓ Estimativa de Valor;
- ✓ Croqui de Localização.

HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/fowbee-pub/#/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



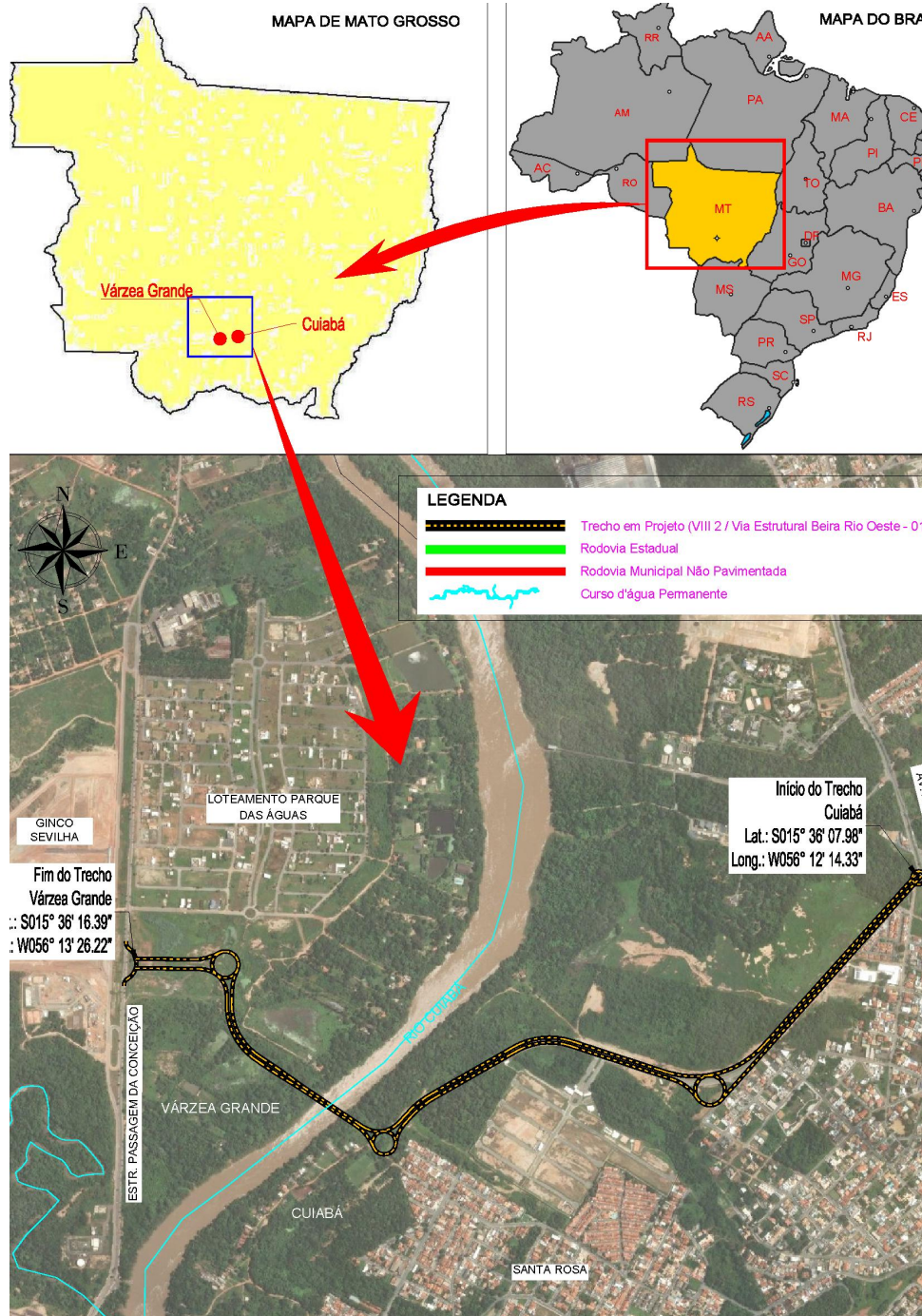
HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



2. MAPA DE SITUAÇÃO



HASH: ce98e0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/followbee-public/validar/GENZ-W692-700CM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



3. VALOR DE TERRA NUA



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A





MUNICÍPIO VÁRZEA GRANDE MT

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR) DELEGAÇÃO DE ATRIBUIÇÃO – LEI Nº 11.250 de 2005 – EC Nº 42/2033

VALOR DA TERRA NUA – VTN DE 2025

A Secretaria Municipal de Gestão Fazendária de Várzea Grande torna pública, para ciência de todos os contribuintes de imóveis rurais, a apuração e divulgação dos valores do Valor da Terra Nua (VTN) a serem utilizados como referência para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), nos termos do convênio firmado com a Receita Federal do Brasil e da legislação aplicável.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- o O ITR é tributo de competência da União, com apuração anual e fato gerador constituído pela propriedade, domínio útil ou posse de imóvel rural em 1º de janeiro de cada ano (art. 1º, Lei nº 9.393/1996).
- o A base de cálculo do ITR é o Valor da Terra Nua tributável (VTNt), apurado pelo próprio contribuinte ou, na omissão deste, arbitrado pela RFB, conforme art. 14 da Lei nº 9.393/1996 e Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019.
- o Por meio do Convênio Processo nº 10.265.045381/2019-17, assinado em 01/09/2020 e publicado no DOU em 10/09/2020 (Seção 3, p. 42), compete ao Município de Várzea Grande fiscalizar, lançar e cobrar o ITR em seu território.

2. DEFINIÇÃO DO VTN

Conforme § 1º do art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, considera-se VTN o preço de mercado do solo, incluída a sua superfície e a respectiva vegetação natural (mata, floresta e pastagem nativa ou outra), excluídos:

- o construções, instalações e benfeitorias;
- o culturas permanentes e temporárias;
- o pastagens cultivadas e melhoradas;
- o florestas plantadas.

Para apuração do VTN, observa-se ainda, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.629/1993, os seguintes critérios:

- I. localização do imóvel;

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. Castelo Branco – Paço Municipal, nº 2.500 – Várzea Grande/MT – Brasil – CEP: 78.125-700





- II. aptidão agrícola;
- III. dimensão do imóvel.

3. PRAZO DE ENVIO DA DECLARAÇÃO DO ITR (CONTRIBUINTE) À RFB

A Declaração do ITR (DITR), composta pelo Documento de Informação e Atualização Cadastral (DIAC) e pelo Documento de Informação e Apuração do ITR (DIAT), deve ser apresentada à Receita Federal da União via Programa Gerador da Declaração do ITR ou Receitanet, no período de 12 de agosto até as 23h59min59s do último dia útil de setembro de cada exercício, e demais informações devem ser obtidas no site Receita Federal do Brasil.

4. VALORES DIVULGADOS

Para fins de orientação, publicam-se abaixo os valores do VTN apurados pelo município para os exercícios de 2021 a 2025 (R\$/ha):

TABELA VALOR DA TERRA NUA VÁRZEA GRANDE-2025						
DADOS	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	LAVOURA APTIDÃO PLANTADA	LAVOURA APTIDÃO PASTAGEM NATURAL	LAVOURA APTIDÃO FAUNA E FLORA
	I E II	III	IV	V E VI	VII	VIII
RS/HA	R\$ 18.374,72	R\$ 14.134,40	R\$ 10.365,22	R\$ 8.480,64	R\$ 5.653,76	R\$ 3.769,17

TABELA VALOR DA TERRA NUA VÁRZEA GRANDE-2024						
DADOS	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	LAVOURA APTIDÃO PLANTADA	LAVOURA APTIDÃO PASTAGEM NATURAL	LAVOURA APTIDÃO FAUNA E FLORA
	I E II	III	IV	V E VI	VII	VIII
RS/HA	R\$ 18.512,39	R\$14.240,30	R\$10.442,89	R\$8.544,18	R\$5.696,12	R\$ 3.797,41

TABELA VALOR DA TERRA NUA VÁRZEA GRANDE-2023						
DADOS	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	LAVOURA APTIDÃO PLANTADA	LAVOURA APTIDÃO PASTAGEM NATURAL	LAVOURA APTIDÃO FAUNA E FLORA
	I E II	III	IV	V E VI	VII	VIII
RS/HA	R\$ 15.678,65	R\$12.060,50	R\$8.844,37	R\$7.236,30	R\$4.824,20	R\$ 3.216,13

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. Castelo Branco – Paço Municipal, nº 2.500 – Várzea Grande/MT – Brasil – CEP: 78.125-700



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e1764349474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.





TABELA VALOR DA TERRA NUA VÁRZEA GRANDE-2022						
DADOS	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	LAVOURA APTIDÃO PLANTADA	LAVOURA APTIDÃO PASTAGEM NATURAL	LAVOURA APTIDÃO FAUNA E FLORA
	I E II	III	IV	V E VI	VII	VIII
RS/HA	R\$ 17.208,53	R\$ 12.906,40	R\$ 9.464,69	R\$ 8.604,27	R\$ 5.162,56	R\$ 3.441,71

TABELA VALOR DA TERRA NUA VÁRZEA GRANDE-2021						
DADOS	LAVOURA APTIDÃO BOA	LAVOURA APTIDÃO REGULAR	LAVOURA APTIDÃO RESTRITA	LAVOURA APTIDÃO PLANTADA	LAVOURA APTIDÃO PASTAGEM NATURAL	LAVOURA APTIDÃO FAUNA E FLORA
	I E II	III	IV	V E VI	VII	VIII
RS/HA	R\$ 11.020,75	R\$ 8.265,56	R\$ 6.061,41	R\$ 5.510,37	R\$ 3.306,22	R\$ 2.204,15

Solicita-se aos contribuintes que utilizem estes valores como referência na elaboração de suas declarações de ITR, mantendo-se o direito de, caso preferam, apresentar cálculo próprio fundamentado em laudo técnico. Em caso de dúvidas, a Secretaria Municipal de Gestão Fazendária (setor - Núcleo de Tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR) está à disposição para esclarecimentos pelo telefone (65) 3688 8218 ou pelo e-mail itr@varzeagrande.mt.gov.br.

Marcos José da Silva
Secretário Municipal de Gestão Fazendária
Prefeitura Municipal de Várzea Grande

Documento assinado digitalmente
gov.br
MARCOS JOSE DA SILVA
Data: 25/07/2025 10:20:52-0300
Verifique em <https://validar.itr.gov.br>

www.varzeagrande.mt.gov.br

Av. Castelo Branco – Paço Municipal, nº 2.500 – Várzea Grande/MT – Brasil – CEP: 78.125-700



HASH: ce98e0dee78517f584d0f5a87f6b165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-public/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



Decreto Nº 11348 DE 02/10/2025

O Prefeito Municipal de Cuiabá, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo inciso VI, do art. 41, da Lei Orgânica do Município, e

Considerando as diretrizes previstas na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, que disciplinam a Regularização Fundiária Urbana em âmbito nacional;

Considerando a competência do Município para regulamentar e executar, no âmbito local, os procedimentos de Regularização Fundiária Urbana, nos termos do art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal;

Considerando as disposições da Lei Complementar n.º 568, de 18 de julho de 2025, que estabelece normas específicas para a Regularização Fundiária Urbana no Município de Cuiabá;

Considerando a necessidade de estabelecer critérios claros e objetivos para a cobrança dos valores devidos pelos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), de modo a assegurar a segurança jurídica e o ressarcimento ao erário dos custos envolvidos no respectivo processo;

DECRETA:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta a metodologia de cálculo, a forma de cobrança e o pagamento dos valores devidos nos processos de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E) no Município de Cuiabá.

Art. 2º Para os fins deste Decreto, considera-se:

I – Valor Venal Territorial (VVT): o valor venal do metro quadrado do terreno (terra nua), sem considerar as acessões e benfeitorias existentes, apurado com base na Planta Genérica de valores do Município, utilizada para o lançamento do IPTU, conforme disposições do Código Tributário Municipal, não podendo ser inferior a R\$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado;

II – Área Total (AT): a área total, em metros quadrados, da unidade imobiliária que está sendo regularizada;

III – Documento de Arrecadação Municipal (DAM): o documento oficial para o recolhimento dos valores previstos neste Decreto.



CAPÍTULO II - DA COBRANÇA EM IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

Art. 3º A regularização fundiária na modalidade Reurb-E de imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Cuiabá, comprovadamente ocupados até 22 de dezembro de 2016, fica condicionada ao pagamento, pelo beneficiário, dos seguintes valores:

I – Taxa de Regularização Fundiária, destinada ao custeio dos procedimentos administrativos e técnicos;

II – Justo Valor da Unidade Imobiliária, para a aquisição do direito real de propriedade.

Art. 4º A Taxa de Regularização Fundiária será calculada aplicando-se o percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor venal territorial do imóvel, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Reurb} = (\text{VVT} \times \text{AT}) \times 0,30$$

§ 1º O pagamento da Taxa poderá ser realizado:

I – em cota única, com 10% (dez por cento) de desconto, se quitada até a data de vencimento;

II – em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§ 2º O valor mínimo de cada parcela será fixado em ato normativo da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, observados critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

§ 3º Para fins de cálculo da Taxa de Regularização Fundiária, será observado que o valor venal territorial do metro quadrado do imóvel não poderá ser inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

Art. 5º O Justo Valor da Unidade Imobiliária será calculado aplicando-se o percentual de 70% (setenta por cento) sobre o valor venal territorial do imóvel, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Justo Valor} = (\text{VVT} \times \text{AT}) \times 0,70$$

§ 1º O pagamento do Justo Valor poderá ser realizado:

I – em cota única, com 10% (dez por cento) de desconto, se quitado até a data de vencimento;

II – em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§ 2º O valor mínimo de cada parcela será definido em ato da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

§ 3º Para fins de cálculo do Justo Valor, o valor venal territorial do metro quadrado do imóvel (VVT) não poderá ser inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

CAPÍTULO III - DA COBRANÇA EM IMÓVEIS DE NÃO PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO

Art. 6º Nos processos de Reurb-E que incidam sobre imóveis não pertencentes ao Município de Cuiabá, sejam eles de propriedade de terceiros particulares, do Estado de



Mato Grosso ou da União, será devida ao Município a Taxa de Regularização Fundiária, destinada ao custeio dos procedimentos administrativos e técnicos.

Art. 7º A Taxa será calculada aplicando-se o percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor venal territorial do imóvel, conforme a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Reurb} = (\text{VVT} \times \text{AT}) \times 0,30$$

§ 1º As formas de pagamento, parcelamento e desconto para a taxa mencionada neste artigo seguirão as mesmas regras dispostas no § 1º do art. 4º deste Decreto.

§ 2º Para fins de cálculo desta Taxa, o valor venal territorial do metro quadrado do imóvel (VVT) não poderá ser inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

CAPÍTULO IV - DO PAGAMENTO, ATUALIZAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

Art. 8º Os valores definidos neste Decreto serão fixados no exercício de emissão do respectivo Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

§ 1º A atualização monetária incidirá sobre os valores lançados e sobre as parcelas ainda não vencidas, observando-se o índice oficial utilizado para atualização do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

§ 2º Sobre as parcelas vencidas e não quitadas incidirá, além da atualização monetária, juros e multa na forma do art. 10.

Art. 9º O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no mesmo dia dos meses seguintes à data de emissão do primeiro DAM.

Art. 10. Caracteriza-se inadimplência o atraso no pagamento de 2 (duas) parcelas, consecutivas ou não, do valor pactuado, ou o não pagamento da parcela única, conforme o caso.

Parágrafo único. Sobre cada parcela paga em atraso incidirão atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), conforme o Código Tributário Municipal.

Art. 11. Ocorrendo a inadimplência, o beneficiário será notificado, por meio de e-mail, telefone celular ou outro meio eletrônico indicado no processo, para regularizar a totalidade do débito em aberto no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de envio da notificação.

Art. 12. O não pagamento do débito dentro do prazo estipulado implicará o cancelamento do processo de regularização fundiária.

Parágrafo único. Em caso de cancelamento do processo, os valores já pagos pelo requerente não serão restituídos nem compensados em novo processo de regularização, salvo determinação judicial ou comprovada falha da Administração Pública. O interessado poderá apresentar novo pedido, que será analisado como processo autônomo.



CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O beneficiário será o responsável por apresentar o Termo de Quitação e a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao Cartório de Registro de Imóveis competente, arcando com as custas e emolumentos necessários para a efetivação do registro em seu nome.

Parágrafo único. Poderá a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária intermediar, mediante convênios ou instrumentos específicos, a apresentação da documentação ao Cartório de Registro de Imóveis, sem prejuízo da responsabilidade do beneficiário.

Art. 14. Fica revogado o Decreto n.º 9.644, de 15 de maio de 2023.

Art. 15. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá, em 02 de outubro de 2025.

ABILIO BRUNINI

Prefeito de Cuiabá

HASH: ce98e0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquissicoes.seplaq.mt.gov.br/lowbee-pub/validar/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



4. QUADRO RESUMO



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



Quadro resumo dos proprietários e indicativo das áreas a serem desapropriadas da faixa de domínio da Avenida Estrutural Beira Rio Oeste, trecho Entr. Av. Antártica Cuiabá – MT até Entr. Passagem da Conceição Várzea Grande - MT.

QUADRO RESUMO - PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO						
Nº	IMÓVEL	PROPRIETÁRIO	USO DO SOLO	R\$/ha	ÁREA (ha)	VALOR
1	Área Pública	Prefeitura Municipal de Cuiabá		R\$ -	2,820	R\$ -
2	Propriedade particular	Getúlio Vilela de Figueiredo	Silvicultura ou Pastagem Natural	R\$ 5.653,76	0,780	R\$ 4.409,93
3	Propriedade particular	Elton Vinicius Brasil Diniz	Preservação Fauna e Flora	R\$ 3.769,17	0,225	R\$ 848,06
4	Propriedade particular	José Cardoso de Carvalho	Preservação Fauna e Flora	R\$ 3.769,17	0,496	R\$ 1.869,51
5	Propriedade particular	Vale do Rio Cuiabá Empreendimentos	Preservação Fauna e Flora	R\$ 3.769,17	0,388	R\$ 1.462,44
6	Propriedade particular	Quem de Direito	Preservação Fauna e Flora	R\$ 3.769,17	0,55	R\$ 2.073,04
7	Propriedade particular	BRDU SPE Várzea Grande	Preservação Fauna e Flora	R\$ 3.769,17	2,595	R\$ 9.781,00
8	Esquina de acesso à Av. Antártica	Trihaus Santa Rosa SPE LTDA	Silvicultura ou Pastagem Natural	R\$ 5.653,76	0,013	R\$ 73,50
TOTAL					7,87 ha	R\$ 20.517,48
<p>Obra: Via Estrutural Beira Rio Oeste (VIII 2 / VEBR – 01) Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição Extensão: 3,11 km</p>						

A área total de 7,87 ha considera a faixa de domínio de limite 100 m, sendo 50m para cada lado da rodovia a partir de seu eixo de acordo com o projeto geométrico.

OBS: A anuência dos respectivos proprietários será apresentada pelo setor fundiário da prefeitura municipal de Cuiabá.



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



5. Estimativa de Valor



SINFRACAP202650266A



Estimativa de Valor

A avaliação de imóveis para desapropriação leva em consideração alguns fatores para precificação como:

- **Localização:** Imóveis em áreas urbanas ou com grande potencial de valorização tendem a ter valores mais elevados.
- **Características Físicas:** Tamanho da área, topografia, tipo de solo, presença de recursos naturais (água, minérios) e acesso à infraestrutura (energia elétrica, água encanada).
- **Benfeitorias:** Construções, plantações, cercas, poços, entre outras, devem ser avaliadas individualmente e somadas ao valor do terreno.
- **Vizinhança:** A presença de outros imóveis com características semelhantes e seus valores de mercado podem servir como referência.
- **Potencial de Uso:** A análise do potencial de uso da área, como residencial, comercial ou industrial, influencia diretamente o valor da indenização.
- **Legislação:** As leis municipais, estaduais e federais que regulamentam a matéria devem ser observadas, pois podem estabelecer critérios específicos para a avaliação.
- **Jurisprudência:** A jurisprudência dos tribunais, ou seja, as decisões judiciais sobre casos semelhantes, serve como referência para a definição do valor da indenização.

Para a estimativa de valor de indenização sobre as áreas, será utilizado como base de valores a lei Nº 11.250 DE 2005 EC Nº 42/2033 para o Município de Várzea Grande e o Decreto Nº 11348 DE 02/10/2025 para o Município de Cuiabá Valores de Terra Nua. Posteriormente a Prefeitura Municipal de Cáceres deverá entrar em consenso com as partes desapropriadas de forma a negociar os valores se necessário.



6. Croqui de Localização



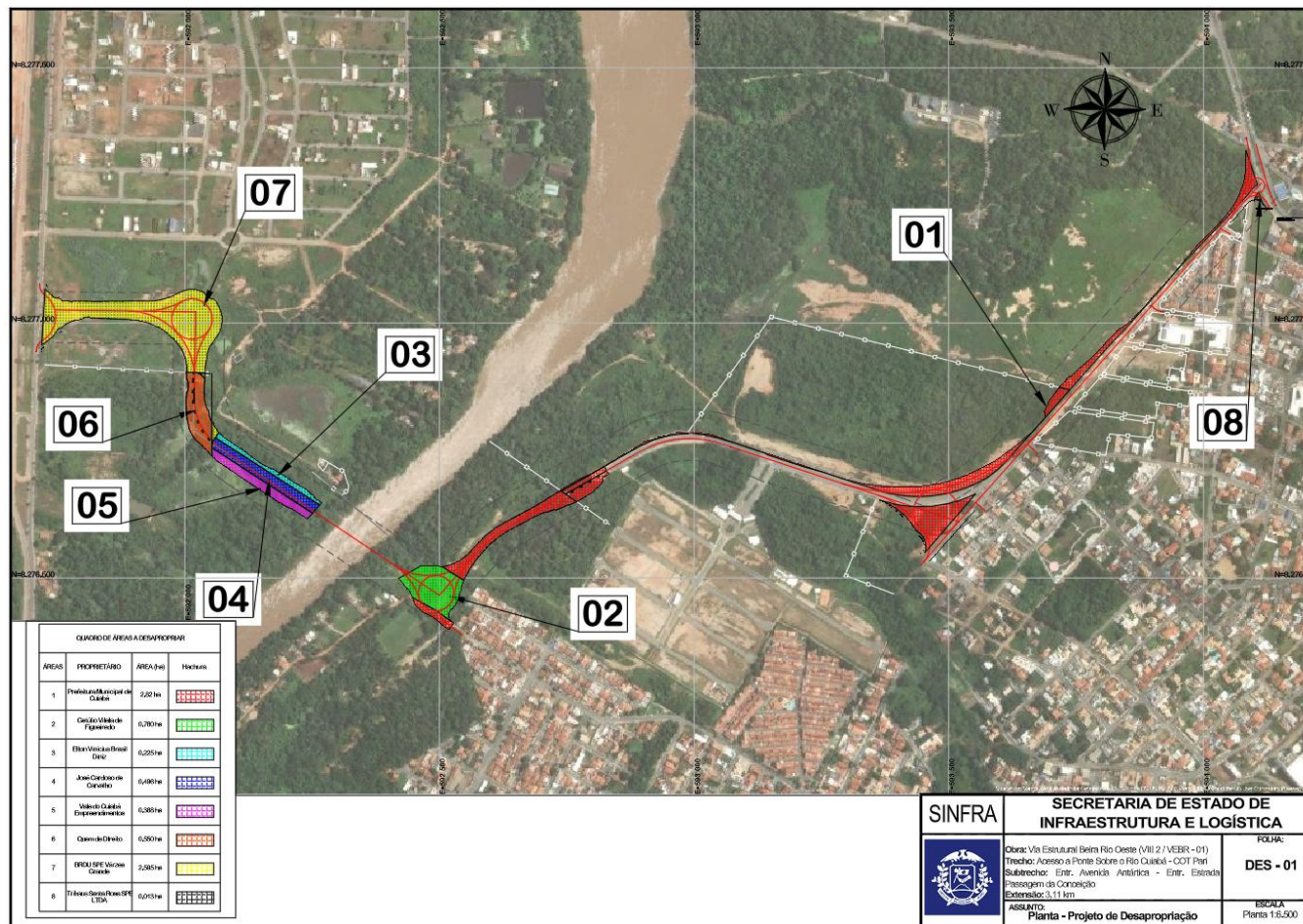
HASH: ce99ee0dee785117f584d0f5a87feb165e1764339474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DAS ÁREAS DE DESAPROPRIAÇÃO



	SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA	
	Rua: Via Estrutural Beira Rio Oeste (VIII 2 / VEBR - 01) Trecho: Acesso a Ponte Sobre o Rio Cubatã - COT Peri Subtrecho: Entr. Avenida Antártica - Entr. Estrada Resseguro da Coragem Extensão: 3,11 km	FOLHA: DES - 01
ASSUNTO: Planta - Projeto de Desapropriação	ESCALA: Planta 1:5.000	

HASH: ce98ee04ee785117f584d05a87feb165e176439474d77edeac47752c41a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/floabee-pub/#/validar/5ENZ-V69Z-70CM-HUR4>. Assinado por: SPIN, SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRA P202650266A



QUADRO DE ÁREAS A DESAPROPRIAR			
ÁREAS	PROPRIETÁRIO	ÁREA (ha)	Hachura
1	Prefeitura Municipal de Cuiabá	2,82 ha	
2	Getúlio Vilela de Figueiredo	0,780 ha	
3	Elton Vinícius Brasil Diniz	0,225 ha	
4	José Cardoso de Carvalho	0,496 ha	
5	Vale do Cuiabá Empreendimentos	0,388 ha	
6	Quem de Direito	0,550 ha	
7	BRDU SPE Várzea Grande	2,595 ha	
8	Trihaus Santa Rosa SPE LTDA	0,013 ha	

HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/fowbee-public/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



7. ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



HASH: ce98e0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572d41a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A





Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220260072785

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

BENEDITO ALEXANDRO DE OLIVEIRA BARAVIERA	RNP: 1200044274
Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL	Registro: 13788
Empresa Contratada: SPIN SOLUÇÕES E PROJETOS INTELIGENTES	Registro: 28798

2. Dados do Contrato

Contratante: GINCO URBANISMO LTDA	CPF/CNPJ: 05.808.790/0001-50
Rua: AVENIDA MIGUEL SUTIL	Número: 8061
Complemento: SALA S	Bairro: DUQUE DE CAXIAS
Cidade: CUIABÁ	UF: MT País: Brasil
Contrato: 00	Celebrado em: 01/12/2025 CEP: 78.043-375
Valor: R\$ 30.000,00	Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA Vinculado à ART:
Ação Institucional:	

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AVENIDA JOÃO DE DEUS BULHÕES	PETRÓPOLIS	S/N	ESTRADA DA PASSAGEM DA CONCEIÇÃO	VÁRZEA GRANDE	MT	BRA	78.144-830	015°34'58.66" S 056°08'41.33" O
AVENIDA SUÍÇA	SANTA ROSA	S/N	ENTRONCAMENTO COM A AV. ANTARTICA	CUIABÁ	MT	BRA	78.040-350	015°34'50.00" S 056°07'20.03" O
Data de Início: 01/01/2025	Previsão Término: 06/04/2026		Código: 78043375					
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA	Proprietário: SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA - SINFRA		CPF/CNPJ: 03.607.416/0022-79					
Finalidade: INFRA-ESTRUTURA								

4. Atividades Técnicas

6. Declarações

Clausula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio de Centro de Mediação de Arbitragem - CMA vinculado ao CREA-MT, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Assinatura Profissional: _____
Assinatura Contratante: _____

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local: _____ data: _____

865.761.511-87 - BENEDITO ALEXANDRO DE OLIVEIRA BARAVIERA

05.808.790/0001-50 - GINCO URBANISMO LTDA

Valor ART: R\$ 285,59 Registrada em 06/04/2026 Valor Pago: R\$ 285,59

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confes.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000

Nosso Número: 00037041380002273994

HASH: ce98e0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/validar/validar/GENZ-W692-7QOCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRA-PRO-2026/09179



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei n° 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220260072785

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Terraplenagem					
	Projeto	de volume/área de cortes - terraplenagem		3,0600	quilômetro
Geotecnia e Geologia da Engenharia - Pressões sobre os solos e resistência ao cisalhamento					
	Estudo	de estudos geotécnicos		3,0600	quilômetro
Meio Ambiente - Gestão Ambiental					
	Projeto	de estudos ambientais		3,0600	quilômetro
	Estudo	de impacto ambiental		3,0600	quilômetro
Obras Hidráulicas e Recursos Hídricos - Sistemas de Drenagem para Obras Civas					
	Projeto	de sistemas de drenagem para obras civis	galeria	3,0600	quilômetro
	Projeto	de sistemas de drenagem para obras civis	bueiro	3,0600	quilômetro
	Projeto	de sistemas de drenagem para obras civis	meio-fio	3,0600	quilômetro
	Projeto	de sistemas de drenagem para obras civis	sarjeta	3,0600	quilômetro
Topografia - Levantamentos Topográficos Básicos					
	Estudo	de levantamento topográfico	planialtimétrico	3,0600	quilômetro
Transportes - Infraestrutura Urbana					
	Projeto	de pavimentação	asfáltica para vias urbanas	3,0600	quilômetro
Transportes - Sinalização					
	Projeto	de sinalização	urbana	3,0600	quilômetro
	Projeto	de sinalização	ciclovária	3,0600	quilômetro

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Projeto de Pavimentação, drenagem pluvial e sinalização viária (projeto a ser doado)

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei n° 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação de Arbitragem - CMA vinculado ao CREA-MT, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional _____
Contratante _____

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto n° 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local _____ / _____ / _____ data

865.761.511-87 - BENEDITO ALEXANDRO DE OLIVEIRA BARAVIERA

05.808.790/0001-50 - GINCO URBANISMO LTDA

Valor ART: R\$ 285,59

Registrada em 06/04/2026

Valor Pago: R\$ 285,59

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.cofrea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000

CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso

Nosso Número: 00037041380002273994

HASH: ce99e0dee785117f584d0f5a87feb165e17643d9474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquissicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/validar/6ENZ-W692-7QOCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



8. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaração de Responsabilidade:

Benedito A. O. Baraviera

O Eng. Civil Benedito A. O. Baraviera, responsável pelos Estudos, Projetos, Especificações e Quantidades, e a empresa GINCO URBANISMO LTDA, aqui representada pelo seu responsável técnico, o Eng. Civil Benedito A. O. Baraviera, declaramos que e verificamos todos os estudos, projetos, dimensionamentos e quantificações dos serviços pertinentes ao Projeto de Implantação e Pavimentação da Avenida de Interligação Cuiabá – Várzea Grande, Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari, Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição, Extensão 3,11 km, pelos quais assumimos total responsabilidade.

GINCO URBANISMO LTDA

CNPJ: 05.808.790/0001-50

Eng. Civil Benedito A. O. Baraviera

Crea: 1200044274



9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Volume 3D – Projeto de Desapropriação

28



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-pub/#/validar/validar/GENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Juntado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.



SINFRACAP202650266A



Termo de Encerramento

O presente Volume 3D –Projeto de Desapropriação faz parte do Projeto para Implantação e Pavimentação da Avenida de Interligação Cuiabá – Várzea Grande, Trecho: Acesso à Ponte sobre o Rio Cuiabá – COT Pari, Subtrecho: Entrº Av. Antártica – Entrº Estrada Passagem da Conceição, Extensão 3,11 km, possui 29 (VINTE E NOVE) páginas numericamente ordenadas, inclusive essa.



SPIN SOLUCOES E
PROJETOS
INTELIGENTES
LTDA:175754070
00140
2026.04.09
09:58:29 -04'00'

Responsável Técnico

Eng. Civil Benedito A. O. Baraviera

Crea: 1200044274



HASH: ce98ee0dee785117f584d0f5a87feb165e176439474477edeac477572041a678. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquilicoes.seplag.mt.gov.br/lowbee-public/validar/validar/6ENZ-W692-7OCM-KUR4>. Assinado por: SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026, SPIN SOLUCOES E PROJETOS INTELIGENTES LTDA em 09/04/2026. Limitado em 27/05/2026 10:19:54 por AMANDA ARAUJO.

