



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**Finanças, Orçamento e Fiscalização,  
Legislação Justica e Redação Final**

**MENSAGEM Nº 050/2025**

Município de Sapezal, 05 de dezembro de 2025.

Exmo. Sr.

**Antônio Rodrigues da Silva**

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Sapezal - MT.

Excelentíssimos legisladores locais,

Submeto à apreciação dessa Casa de Leis o presente Projeto, que visa autorizar a celebração de acordo pelo Município de Sapezal, pondo fim a mais de uma década de conflitos fundiários e ambientais.

Em respeito aos princípios da transparência, detalhamos abaixo as razões que fundamentam esta propositura.

O Projeto de Lei busca autorização para transacionar nos autos da Ação Civil Pública nº 1001410-82.2025.8.11.0078 e processos conexos. Não se trata de mera indenização a um particular, mas de uma troca de obrigações (concessões mútuas), onde o interesse público prevalecerá.

O Município receberá a propriedade e posse de um imóvel particular avaliado em R\$ 129.000,00 (Mat. 7.915), retomar imediatamente uma valiosa área pública (Mat. 2.685) - hoje ocupada irregularmente por particulares - e colocará fim a qualquer disputa ou pleito sobre a área. Em contrapartida, o Município pagará o valor de R\$ 200.000,00.

Poder-se-ia questionar a diferença de R\$ 71.000,00 entre o valor da avaliação do imóvel recebido (R\$ 129 mil) e o valor pago (R\$ 200 mil). Contudo, essa diferença é amplamente compensada pelos seguintes fatores:

- **Eliminação de Riscos Judiciais e Patrimoniais:** O acordo põe um fim definitivo ao conflito que dura mais de uma década, blindando o Município contra eventuais decisões judiciais desfavoráveis que poderiam ocorrer na continuidade dos processos. Evita-se, assim, o risco de condenações ao pagamento de indenizações por benfeitorias ou, no pior cenário, a própria perda da posse da área pública, garantindo a integridade do patrimônio municipal sem surpresas.
- **Segurança e Otimização do Serviço Público:** Na área pública em questão opera uma lagoa de decantação de águas pluviais. A permanência de particulares no local (vizinhos ou ocupantes) é indesejada, pois restringia a manutenção e o uso pleno desse equipamento. Com a retomada total e a aquisição do imóvel





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

particular lá presente (Mat. 7.915), o Município evita o risco de acidentes com terceiros no local e garante espaço para a otimização desse sistema de drenagem, beneficiando toda a cidade.

- Recuperação Ambiental e Urbanística: A saída pacífica permite ao Município iniciar imediatamente a recuperação da área degradada, cessando danos ambientais e urbanísticos contínuos.
- Uso em Prol da Coletividade: A área pública retomada (Mat. 2.685) e a área particular conexa deixará de ser usada por particulares para finalmente servir a toda a sociedade. O Município poderá destinar o local para o serviço público ou preservação ambiental, beneficiando todos os moradores de Sapezal, e não apenas algumas pessoas.
- Pacificação Social: Resolve-se o problema de moradia das famílias envolvidas sem o trauma de um despejo forçado, garantindo uma transição digna e negociada.
- Economia Operacional: O acordo evita os altos custos de uma desocupação forçada, inclusive com operações policiais, derrubada de casas e ocupação de máquinas e servidores da prefeitura.

É importante frisar que nenhum centavo sairá dos cofres públicos antes da entrega do imóvel. O pagamento é condicionado: só ocorre após a transferência do imóvel para o Município e a total desocupação da área pública.

Demonstrado, pois, que o acordo recupera patrimônio público, economiza recursos judiciais e resolve um passivo ambiental e urbanístico antigo.

Por fim, informamos que o acordo foi avalizado pelo Ministério Público, conforme o anexo Termo de Ajustamento de Conduta, demonstrando o atendimento ao interesse público.

Nada mais havendo, na expectativa da aprovação do projeto em apreço, desde já reiteramos votos de estima e elevada consideração.

**CLAUDIO JOSE**  
**SCARIOTE:4887**  
**5554153**  
**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**  
Prefeito Municipal

Digitally signed by CLAUDIO JOSE  
SCARIOTE:48875554153  
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SCLUTI  
Múltipla vs, ou=27406365600177,  
ou=Presencial, ou=Certificado FF A3,  
cn=CLAUDIO JOSE SCARIOTE:48875554153  
Date: 2025.12.05 10:49:32 -04'00'





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

**PROJETO DE LEI Nº 050/2025**

**AUTORIZA A CELEBRAÇÃO DE  
ACORDO E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**, Prefeito Municipal de Sapezal, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, encaminha para deliberação na Câmara Municipal de Vereadores o seguinte **PROJETO DE LEI**:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transacionar na forma do anexo Termo de Ajustamento de Conduta, visando à extinção, com resolução de mérito, das seguintes demandas judiciais:

- I - Processo nº 1001647-19.2025.8.11.0078;
- II - Processo nº 1001410-82.2025.8.11.0078;
- III - Processo nº 1001017-60.2025.8.11.0078;
- IV - Processo nº 0002083-39.2018.8.11.0078.

**Art. 2º** A transação autorizada por esta Lei fundamenta-se em concessões mútuas entre o Município de Sapezal e particulares, visando ao interesse público, à pacificação social e à recuperação urbanística e ambiental, nos seguintes termos:

I - Concessões e obrigações dos particulares:

- a) Transferência ao Município da propriedade plena e posse do imóvel de matrícula n.º 7.915 (CRI de Sapezal), avaliado em R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), livre de ônus;
- b) Desocupação total da área pública invadida (matrícula n.º 2.685) e do imóvel transferido (matrícula n.º 7.915), entregando-os livres de pessoas, coisas e entulhos;
- c) Renúncia expressa a quaisquer indenizações por benfeitorias, danos morais ou materiais, bem como renúncia a direitos possessórios sobre as áreas públicas;
- d) Renúncia expressa de seus patronos ao recebimento de honorários advocatícios sucumbenciais contra o Município em decorrência da extinção dos processos.

II - Concessões e obrigações do Município:

- a) Pagamento único de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a título de solução definitiva dos conflitos, na forma do anexo Termo de Ajustamento de Conduta;
- b) Auxílio operacional limitado ao fornecimento de maquinário e motorista da frota municipal, exclusivamente para a retirada de cercas da área pública, vedado o custeio de desmontagem de estruturas ou transporte de mudanças.

**Art. 3º** O pagamento do valor previsto no Art. 2º, inciso II, alínea "a", fica estritamente condicionado à prévia e cumulativa comprovação das seguintes condições:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CNPJ 01.614.225/0001-09**

I - Efetivo registro, no cartório competente, da transferência do imóvel de matrícula n.º 7.915 para o Município de Sapezal;

II - Certificação, mediante Auto de Constatação, da total desocupação das áreas mencionadas nesta Lei.

**Art. 4º** Fica o Poder Executivo autorizado a incorporar ao patrimônio público municipal o imóvel matriculado sob o n.º 7.915 do Cartório de Registro de Imóveis local.

**Art. 5º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Município de Sapezal-MT, 05 de dezembro de 2025.

CLAUDIO JOSE  
SCARIOTE:488  
75554153  
CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE  
Prefeito Municipal

Digitally signed by CLAUDIO JOSE  
SCARIOTE:48875554153  
DN: cn=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI  
Multiple v5, ou=27406365000177,  
ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,  
cn=CLAUDIO JOSE  
SCARIOTE:48875554153  
Date: 2025.12.05 10:50:02 -04'00'





**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

(art. 5º, § 6º, da Lei 7.347, de 24-7-85)

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA n.º 1001410-82.2025.8.11.0078.**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO,**  
pelo Promotor de Justiça titular da Promotoria de Justiça de Sapezal/MT que abaixo subscreve,  
adiante denominado **COMPROMITENTE**:

**MUNICÍPIO DE SAPEZAL/MT**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 01.614.225/0001-09, ora representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Cláudio José Scariote, devidamente acompanhado do Procurador Municipal, Dr. José Aparecido de Oliveira Junior, OAB/MT n. 21.395, com endereço na Av. Antônio André Maggi, nº 1.400, Centro, neste Município de Sapezal-MT, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL**; e

**ANTONIO DE SOUZA** (CPF: 615.920.561-72), **JEANE SOUSA ALMEIDA** (CPF: 014.764.201-90), **JORGE GONCALVES RODAS** (CPF: 487.001.001-10), **ISABEL GONCALVES DA SILVA RODAS** (CPF: 873.687.301-20), **BERNARDO CONCEICAO DA SILVA** (CPF: 971.191.132-91), **CICERA APARECIDA DA SILVA** (CPF: 880.737.691-15) e **MOISES QUEIROZ DE ALMEIDA** (CPF: 004.583.939-59), doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES**.

**I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS E OBJETO**

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF, art. 127);

**CONSIDERANDO** que é função institucional do Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (CF, art. 129, III);

**CONSIDERANDO** que, além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei para a proteção, prevenção e reparação dos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, e a outros interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos (Lei Federal nº 8.625/93, art. 25, IV, "a");





**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 5º, §6º, da Lei Federal n.º 7.347/1985, que prevê a possibilidade de o Ministério Público tomar dos interessados compromisso de ajustamento de conduta, mediante termo de compromisso, para adequação às exigências legais, com eficácia de título executivo extrajudicial;

**CONSIDERANDO** a existência da Ação Civil Pública n.º 1001410-82.2025.8.11.0078, bem como dos processos conexos n.º 1001647-19.2025.8.11.0078, n.º 1001017-60.2025.8.11.0078 e n.º 0002083-39.2018.8.11.0078, que versam sobre a ocupação irregular de áreas públicas municipais, notadamente a de matrícula n.º 2.685;

**CONSIDERANDO** que os referidos litígios se arrastam há mais de uma década, envolvendo a necessidade de desocupação da área pública invadida e a subsequente recuperação ambiental da área degradada;

**CONSIDERANDO** o interesse mútuo das partes em pôr fim aos litígios de forma pacífica e definitiva, mediante transação judicial amparada em concessões mútuas;

**CONSIDERANDO** que a solução consensual pactuada prevê a transferência da propriedade do imóvel de matrícula n.º 7.915 ao MUNICÍPIO DE SAPEZAL, a total desocupação das áreas públicas pelos COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES e o pagamento de contrapartida pelo ente municipal;

**CONSIDERANDO**, por fim, o relevante interesse público na finalização dos conflitos, que assegura a retomada da área pública, elimina riscos jurídicos e patrimoniais e permite a adequada destinação social e ambiental dos imóveis;

**RESOLVEM**, de comum acordo, celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

## **II. DAS OBRIGAÇÕES**

Nesse contexto descrito acima, as partes celebram o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** para resolverem consensualmente no âmbito da ação civil pública e demais processos em epígrafe, sob as seguintes cláusulas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL**

§ 1º O COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL compromete-se a





**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

encaminhar Projeto de Lei à Câmara Municipal de Sapezal no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contados da assinatura deste Termo, destinado a obter autorização legislativa para a pactuação deste acordo, nos termos de compromisso.

§2º Se, decorrido o prazo de 90 (noventa) dias corridos da assinatura deste Termo, não houver a sanção da Lei Municipal autorizativa, seja por rejeição expressa da Câmara Municipal ou por decurso de prazo sem apreciação, o presente Termo será considerado prejudicado e sem efeito, independentemente de nova notificação ou interpelação, retomando o curso das ações/processos judiciais.

§3º Sancionada a Lei Municipal, o **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** deverá pagar a **ANTÔNIO DE SOUZA**, com a expressa anuência dos demais **COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES** signatários deste Termo, a quantia total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a título de contrapartida pela transferência ao **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** da titularidade e posse do imóvel de matrícula n.º 7.915, pela desocupação imediata de áreas públicas (notadamente a de matrícula n.º 2.685) e pela desistência e renúncia de todas as pretensões e ações contra o ente municipal, nos termos deste acordo. Esse valor será pago no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da **implementação cumulativa** das seguintes condições:

I - Efetiva transferência da propriedade do imóvel de matrícula n.º 7.915 ao **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL**, formalizada pelo registro da escritura pública;

II - Total desocupação das áreas públicas (caso ainda não haja adotado tal providência), notadamente a de matrícula n.º 2.685, bem como da área de matrícula n.º 7.915, retirando do local, inclusive, todos os seus dependentes, familiares, herdeiros ou terceiros que lá estejam sob sua autorização ou vínculo, o que será atestada por Auto de Constatação e Verificação lavrado por agente (s) público (s) designado (s) pelo Ente Municipal.

§4º Após a desocupação completa das áreas de matrículas n.º 2.685 e n.º 7.915, o **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** executará, às suas expensas, a recuperação ambiental dessas áreas, sem prejuízo da implantação de projetos públicos relacionados aos espaços, desde que respeitadas as normas ambientais e urbanísticas aplicáveis.

§5º Exclusivamente por meio de maquinário (s) e motorista (s), o **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** auxiliará **ANTÔNIO DE SOUZA** a retirar as cercas por eles alocadas na área pública, na forma e data (s) a ser agendada (s) pelo Poder Executivo, conforme juízo de conveniência e oportunidade, de forma a não prejudicar a regularidade dos







**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

serviços públicos. Fica expressamente estabelecido que o auxílio municipal se restringe à retirada das cercas por maquinário, não havendo qualquer responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** por outros custos ou providências, tais como desmontagem de estruturas, carregamento, despesas com pessoal, ou deslocamentos para novo local, os quais serão de inteira responsabilidade dos **COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES**

§ 1º Os titulares do imóvel de matrícula n.º 7.915 se obrigam a transferir ao **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** a propriedade e posse plenas do referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou embaraços. A escritura pública de transferência deverá ser assinada no prazo de 30 (trinta) dias após a aprovação da Lei Municipal autorizativa deste acordo, e, sucessivamente, ser levada ao Cartório de Registro de Imóveis para o efetivo registro, no prazo de 15 (quinze) dias após a assinatura da escritura.

§ 2º À exceção de ANTÔNIO DE SOUZA e JEANE SOUSA ALMEIDA, os **COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES** ratificam por este ato a obrigação de imediata desocupação das áreas públicas, para fins de cumprimento integral da decisão liminar proferida no Processo n.º 1001410-82.2025.8.11.0078.

§ 3º Exclusivamente em relação a ANTÔNIO DE SOUZA e JEANE SOUSA ALMEIDA, e como condição específica desta transação judicial, fica pactuado o prazo final e improrrogável de **10 de janeiro de 2026** para a desocupação voluntária e integral da área pública ocupada (matrícula n.º 2.685).

§ 4º A obrigação de desocupação inclui a retirada do local de todos os seus dependentes, familiares, herdeiros ou terceiros que lá estejam sob sua autorização ou vínculo, e todos os compromissários se abstêm de ocupar novamente qualquer área pública municipal.

§ 5º Não permitir, apoiar ou consentir que terceiros, sob seu comando ou influência, ocupem áreas públicas municipais.

§ 6º Findo o prazo para a desocupação voluntária (estabelecido no § 2º e § 3º desta Cláusula), a permanência de quaisquer bens móveis, semoventes ou estruturas de qualquer natureza nas áreas desocupadas (matrículas n.º 2.685 e n.º 7.915) será interpretada como abandono e desinteresse por parte dos **COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES**.







**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

§ 7º Na hipótese do parágrafo anterior, o COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL fica desde logo autorizado, de forma irrevogável e irretratável, a dar aos referidos bens a destinação que julgar conveniente, incluindo, mas não se limitando a demolição, doação ou alienação, sem que caiba aos COMPROMISSÁRIOS PARTICULARES qualquer direito à indenização, ressarcimento ou reclamação posterior, a qualquer tempo ou título.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES COMUNS, RENÚNCIA E SUSPENSÃO**

§ 1º O presente acordo constitui renúncia e desistência expressa, irrevogável e irretratável, por todas as partes, obrigando-se estas por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, de toda e qualquer pretensão, ação, direito ou recurso, judicial ou administrativo, relativo ao litígio objeto desta transação e às áreas nela referidas (em especial as matrículas n.º 297, n.º 2.685 e n.º 7.915), bem como constitui renúncia e desistência de qualquer medida que possa, de qualquer modo, contrariar as disposições deste instrumento.

§ 2º A renúncia e desistência abrangem, inclusive, eventuais pretensões de indenizações por danos materiais, morais, lucros cessantes ou por benfeitorias, cujas sentenças, na data de assinatura deste instrumento, ainda não tenham transitado em julgado, outorgando as partes a mais plena e geral quitação, para nada mais reclamar, a qualquer tempo ou título.

§ 3º As partes concordam com a suspensão de todos os processos abaixo listados, ainda que em fase recursal, pelo prazo de 90 (noventa) dias, para aguardar a tramitação do Projeto de Lei (Cláusula Quarta), **mantendo-se íntegras e vigentes as decisões judiciais proferidas, inclusive liminares:**

- Processo nº 1001647-19.2025.8.11.0078
- Processo nº 1001410-82.2025.8.11.0078
- Processo nº 1001017-60.2025.8.11.0078
- Processo: 0002083-39.2018.8.11.0078.

§ 4º Se, decorrido o prazo de 90 (noventa) dias corridos da assinatura deste Termo, não houver a sanção da Lei Municipal autorizativa, seja por rejeição expressa da Câmara Municipal ou por decurso de prazo sem apreciação, o presente Termo será considerado prejudicado e sem nenhum efeito, independentemente de nova notificação ou interpelação, retomando o curso das ações/processos judiciais.







**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

### III. DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CLÁUSULA QUARTA - DA JUSTIFICATIVA DO INTERESSE

##### PÚBLICO

§ 1º O imóvel que o Município de Sapezal receberá (matrícula nº 7.915) possui valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), conforme laudo de avaliação técnica anexo.

§ 2º Embora haja diferença nominal de valores em relação ao valor que o Município pagará (R\$ 200.000,00), o **COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL** e o **COMPROMITENTE** reconhecem que o presente acordo é justificado pelo relevante interesse público, pois: a) elimina riscos jurídicos e patrimoniais significativos, decorrentes de eventuais decisões judiciais desfavoráveis nas ações em andamento; b) assegura a retomada integral da área pública invadida, de forma pacífica e definitiva; c) encerra litígios complexos e onerosos, envolvendo múltiplos processos e ocupantes, **que dura mais de uma década**; d) permite a recuperação ambiental da área degradada, com retorno da posse e destinação social adequada; e) previne novas ocupações clandestinas, fortalecendo o poder de polícia urbanístico e ambiental do Município.

§ 3º O valor superior a ser transferido pelo Município é, portanto, compensado pelos benefícios jurídicos, ambientais e administrativos decorrentes da pacificação do conflito, não configurando doação, mas transação judicial amparada em concessões mútuas.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES E EXECUÇÃO:

§ **único.** O descumprimento injustificado de qualquer das obrigações de fazer, não fazer ou pagar assumidas neste Termo, sujeitará a parte inadimplente ao pagamento de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitada ao teto de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem prejuízo da execução específica da obrigação, e, ainda, sem prejuízo de eventuais multas (astreintes) já consolidadas nos autos dos processos listados na Cláusula Sexta, § 1º, decorrentes do descumprimento de decisões judiciais anteriores à assinatura deste Termo.

#### CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

§ 1º As partes celebram o presente Termo como forma de transação judicial para resolver integralmente os litígios objeto dos seguintes processos:

- Processo nº 1001647-19.2025.8.11.0078
- Processo nº 1001410-82.2025.8.11.0078





**MPMT**  
Ministério Público  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**Ministério Público do Estado de Mato Grosso**  
**Promotoria de Justiça de Sapezal**

**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

- Processo nº 1001017-60.2025.8.11.0078

- Processo: 0002083-39.2018.8.11.0078.

§2º Verificado o cumprimento integral do TAC, devidamente comunicado e comprovado nos autos, as partes requererão a extinção definitiva do processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, III, 'b', do CPC.

§3º Em caso de descumprimento de obrigações, na forma e prazos estabelecidos, o presente título executivo poderá ser executado em qualquer dos processos mencionados neste Termo ou em autos autônomos, ficando o COMPROMITENTE e/ou COMPROMISSÁRIO MUNICIPAL autorizados a, inclusive, requerer a expedição de mandado de imissão na posse ou outra providência específica que couber, sem prejuízo da multa prevista na Cláusula Sexta.

§ 4º O presente Termo de Ajustamento de Conduta obriga as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ao seu fiel e integral cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

§ 5º O presente Termo de Ajustamento de Conduta possui eficácia de título executivo extrajudicial desde sua assinatura, e será submetido à homologação do Juízo da Vara Única da Comarca de Sapezal/MT.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Sapezal/MT, 18/11/2025.

ALVARO  
SCHIEFLER  
FONTES:07174  
697941

Assinado de forma  
digital por ALVARO  
SCHIEFLER  
FONTES:07174697941  
Dados: 2025.12.04  
14:39:11 -04'00'

**ÁLVARO SCHIEFLER FONTES**  
Promotor de Justiça

CLAUDIO  
JOSE  
SCARIOTE:48  
875554153

Digitally signed by CLAUDIO  
JOSE SCARIOTE:48875554153  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC  
SOLUTI Multipla vs,  
ou=27406365000177,  
ou=Presencial, ou=Certificado PF  
A3, cn=CLAUDIO JOSE  
SCARIOTE:48875554153  
Date: 2025.12.05 10:51:43 -04'00'

**CLÁUDIO JOSÉ SCARIOTE**  
Prefeito Municipal

JOSE APARECIDO  
DE OLIVEIRA  
JUNIOR

Digitally signed by JOSE APARECIDO  
DE OLIVEIRA JUNIOR  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC OAB,  
ou=24053887000144, ou=Certificado  
Digital, ou=Assinatura Tipo A3,  
ou=ADVOGADO, cn=JOSE APARECIDO  
DE OLIVEIRA JUNIOR  
Date: 2025.12.04 14:17:06 -04'00'

**JOSÉ APARECIDO DE O. JUNIOR**  
Procurador Municipal

**RAFAEL EVANGELISTA DA SILVA**  
OAB nº 20.590/O



Avenida Piramboa, n. 780, Cidezal I, Sapezal/MT – CEP 78365-024



Telefone (65) 9.9336-9355



[www.mpmt.mp.br](http://www.mpmt.mp.br) | página 7/8

Antevidas Livro MP: do Selo  
Jeane S Almeida

Moris Oliveira da Almeida Bernardino da Silva





**MPMT**  
Ministério Público  
DO ESTADO DE MATO GROSSO

**Ministério Público do Estado de Mato Grosso**  
**Promotoria de Justiça de Sapezal**

**Missão:** Defender o regime democrático, a ordem jurídica e os interesses sociais e individuais indisponíveis, buscando a justiça social e o pleno exercício da cidadania.

*Jeane S Almeida*  
**JEANE SOUSA ALMEIDA**  
CPF: 014.764.201-90

*Antonio de Souza*  
**ANTONIO DE SOUZA**  
CPF: 615.920.561-72

*Isabel*

**ISABEL GONCALVES DA SILVA**  
RODAS - CPF: 873.687.301-20

*Jorge*

**JORGE GONCALVES RODAS**  
CPF: 487.001.001-10

*Bernardo Conceição da Silva*

**BERNARDO CONCEICAO DA SILVA**  
CPF: 971.191.132-91

**CICERA APARECIDA DA SILVA** CPF:  
880.737.691-15

*Cicero AP: da Silva*

*Moisés Q. de Almeida*

**MOISES QUEIROZ DE ALMEIDA**  
CPF: 004.583.939-59



Avenida Piramboia, n. 780, Cidezal I, Sapezal/MT – CEP 78365-024

Telefone (65) 9.9336-9355 [www.mpmt.mp.br](http://www.mpmt.mp.br) | página 8/8





# Prefeitura Municipal de Sapezal

CNPJ 01.614.225/0001-09

EST. MATO GROSSO - MT

## PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº 11/2025.

Conforme Portaria nº 952/2024.

Assunto: Resposta C.I. Nº 216/2025 - PJM

Data: 25/09/2025.

### Contexto:

Em resposta à solicitação da Procuradoria Geral do Município, datada de 16 de novembro de 2025, esta comissão foi incumbida de avaliar a o imóvel de Matrícula nº 7915 (Cartório do Primeiro Ofício de Sapezal).

### Caracterização:

Área Total do Imóvel Avaliando: 250,00m²;

Matrícula Nº: 7915.

Proprietário: Antonio de Souza - CPF: 615.920.561-72;

Localização: Extensão da Avenida Engenheiro José da Silva Tiago, s/n, Quadra 202, Matrícula 7915, Loteamento Água Clara, Sapezal/MT.

### Desenvolvimento e Análise:

Dada a característica do imóvel avaliando foi procedido uma vistoria na data 19/11/2024, junto do proprietário e o solicitante, para levantamento do registro fotográfico e emissão do 1º laudo de avaliação. Neste momento fora atualizados os dados da pesquisa mercadológica inicial para corroborar de um laudo de avaliação atualizado.

### Conclusão:

Com base no laudo de avaliação em anexo, a avaliação do imóvel de matrícula nº 7915 demonstrou o valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).

### Aprovação:

Este parecer é aprovado pela maioria dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, conforme assinaturas abaixo.

**Angela Pereira Barros**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU NºA105955-6  
Matrícula 3406

**Charles Barbosa de Queiroz**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU NºA80291-3  
Matrícula 2708

**Cleverson Daniel Barbiero**  
Engenheiro Civil  
Crea Nº170721586-3  
Matrícula 3119

**Eduardo Melo Fernandes**  
Engenheiro Civil  
CREA Nº15262D/RO  
Matrícula 5644

**Vivian A. L. Gomes Rauber**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU NºA55703-0  
Matrícula 2335

**Nicklawber Santos Almeida**  
Engenheiro Civil  
CREA Nº121.416.164-2  
Matrícula 4207





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação pelo Senhor José Aparecido de Oliveira Júnior, Procurador Municipal, vem a Comissão instituída através da Portaria Nº952/2024 emitir avaliação sobre a Locação de Imóvel situado na Extensão da Avenida Engenheiro José da Silva Tiago, S/Nº Quadra 202, Matrícula 2685, Loteamento Água Clara, Sapezal/MT. Latitude 13º32'43.83" S e Longitude 58º50'48.61" O.

### CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Esse Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como a NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se em:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 19/11/2025;
- Em informações obtidas com base nas matrículas nº 7915 e nº 11.541.

### DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando trata-se de uma edificação mista (alvenaria e madeira) para fins residencial, localizada na Extensão da Avenida Engenheiro José da Silva Tiago, S/Nº Quadra 202, Matrícula 2685, Loteamento Água Clara, Sapezal/MT. Possui área de terreno de 250,00m².

As benfeitorias existentes não repercutem no valor imobiliário devido não estarem em condições de imediata habitabilidade.

### PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Nesta avaliação, o modelo estatístico foi construído com base em ofertas coletadas em site de imobiliária, considerando dados contemporâneos e atributos com maior grau de semelhança possível ao bem avaliando. A amostragem disponível, embora tecnicamente tratada, apresentou limitações quanto a variabilidade de dados.

Em razão da escassez de ofertas específicas que atendam à exigência de área reservada para o veículo do Corpo de Bombeiros — característica essencial para o uso pretendido — optou-se por considerar o **campo de arbítrio de  $\pm 15\%$** , conforme disposto no item 8.2.1.5.1 da ABNT NBR 14653-2. Tal intervalo confere flexibilidade técnica diante da limitação amostral e assegura respaldo normativo à escolha do valor adotado.

Além disso, destaca-se que:

- Não foram encontradas ofertas de mercado com as características desejadas (semelhantes ao objeto avaliando) nos canais consultados durante o período da avaliação;

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "E. P." and another "J." in the top right corner.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



- Não foi possível aplicar fatores por tipologia, localização ou padrões de construção mais específicos, sem prejuízo adicional à representatividade da amostra.

Assim, a adoção de valor dentro do campo de arbítrio é justificada tanto pelas restrições impostas pelas condições de mercado quanto pela natureza particular do imóvel avaliando, em consonância com as Normas ABNT.

## MÉTODO DE COMPARAÇÃO DE MERCADO

Para a definição do valor locatício do imóvel, foi adotado o **método comparativo direto de dados de mercado**, conforme preconizado pelas normas da **ABNT NBR 14653-1:2019 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais)** e **ABNT NBR 14653-2:2011 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos)**.

De acordo com a metodologia normatizada, utilizou-se como variável independente a característica de uso dos imóveis, o que exige, para uma análise adequada, uma amostragem mínima de seis dados comparativos. Nesta avaliação, foram utilizados **8 dados** de ofertas localizadas em sites de imobiliárias – Quadro 01 e Quadro 02.

O tratamento dos dados resultou em uma **média saneada de R\$ 604,13/m<sup>2</sup>**, com **limite inferior de R\$ 514,51/m<sup>2</sup>** e **limite superior de R\$ 693,75/m<sup>2</sup>**, conforme Quadro 03.

Assim:

- **Grau de Precisão:** enquadra-se em **Grau II**, pois a amplitude percentual obtida está entre 15% e 30%, conforme **Tabela 5 da ABNT NBR 14653-2:2011**;
- **Grau de Fundamentação:** enquadra-se em **Grau I**, pois a amostra de 6 dados atende ao mínimo estabelecido para esse grau, conforme **Tabela 1 da ABNT NBR 14653-2:2011**.

Dessa forma, a avaliação encontra-se tecnicamente fundamentada, com resultados compatíveis com o mercado imobiliário de Sapezal/MT e coerentes com os valores praticados pela Administração Pública.

**Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Tabela 5 – NBR 14653-2:2011

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$4(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;

Tabela 1 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

Tabela 1 – NBR 14653-2:2011

*[Handwritten signatures and initials]*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



## Quadro 01 – Ficha de Pesquisa (em anexo as cotações do site da imobiliária)

Dado 01	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Rua da Traira, Qd 132, Lt 06				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	4050 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 02	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Rua Pirambé, Qd 112, Lt 013				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	1200 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 03	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Rua da Traira, 970				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	1200 m²	Testada:	
Área Construída	86,14	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 04	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Rua do Cascudo, 1650SW				
Contato:	Edilaine Filgueira Imóveis	Telefone:	(65) 99265-8700 / edilaine@edilainefilgueiraimoveis.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	1200 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 05	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Jardim Ype				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	1200 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 06	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Rua 1, 1106SW				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	235 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

E

*[Handwritten signatures and initials]*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



Dado 07	Data: 25/09/2025				
Endereço:	Não Consta				
Contato:	Imobiliária Casarão	Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br		
Tipologia:	Terreno	Área de terreno:	360 m²	Testada:	
Área Construída	0	Padrão:		Idade:	
Conservação:		Quartos:		Vagas:	
Valor pedido:	R\$ 260.000,00	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta
Observações:					

Dado 08						Data:	25/09/2025
Endereço:	Av. Eng. José da Silva Tiago, Q014 L005						
Contato:	Imobiliária Casarão		Telefone:	(65) 99966-9495 / contato@imobcasarao.com.br			
Tipologia:	Terreno		Área de terreno:	1000 m²	Testada:		
Área Construída	0		Padrão:		Idade:		
Conservação:			Quartos:		Vagas:		
Valor pedido:	R\$	750.000,00	Unitário (R\$/m²):	2025	Venda:	Oferta	
Observações:							

Quadro 02 – Resumo da Ficha de Pesquisa

ID	Área Terreno (m²)	Dimensão Terreno	Área Construída	Valor de Mercado	Valor das Construções	Ano	Valor/m² do Terreno
1	4.050,00	Não Consta	-	R\$ 2.000.000,00	R\$ -	2025	493,83
2	1.200,00	Não Consta	-	R\$ 700.000,00	R\$ -	2025	583,33
3	1.200,00	20 x 60	86,14	R\$ 700.000,00	R\$ -	2025	583,33
4	1.200,00	20 x 60	-	R\$ 650.000,00	R\$ -	2025	541,67
5	1.200,00	Não Consta	-	R\$ 650.000,00	R\$ -	2025	541,67
6	235,00	Não Consta	-	R\$ 145.000,00	R\$ -	2025	617,02
7	360,00	Não Consta	-	R\$ 260.000,00	R\$ -	2025	722,22
8	1.000,00	20x50	-	R\$ 750.000,00	R\$ -	2025	750,00

Quadro 03 – Definição da Média Saneada e Limites previstos

SANEAMENTO AMOSTRAL	
Número total de dados:	8
Média geral das cotações	R\$ 604,13
Número de dados saneados	R\$ 8,00
Média saneada	R\$ 604,13
Coefficiente de variação	14,83
Desvio padrão (DP)	89,62
Limite Inferior (LI)	514,51
Limite Superior (LP)	693,75
Área Avaliando	250m²
Subtotal	R\$ 151.033,44
Valor do Campo de Arbitrio (+15%)	R\$ 173.688,45
Valor do campo de Arbitrio (-15%)	R\$ 128.378,42
VALOR TOTAL (Arredondado < %1)	R\$ 129.000,00

B.

2/1

E

2/1

2/1





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPEZAL ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 01.614.225/0001-09



## CONCLUSÃO

A avaliação foi realizada com base na **média saneada dos valores unitários coletados no mercado**, que resultou em **R\$ 31,31/m<sup>2</sup>**, aplicado à área construída de **250,00 m<sup>2</sup>**, totalizando um valor locatício mensal estimado de **R\$ 151.033,44 (Cento e cinquenta e um mil, trinta e três reais e quarenta centavos)**.

Conforme previsto no item "Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes", foi adotado o **campo de arbítrio de ±15% ao redor da estimativa pontual**, conforme dispõe o item 8.2.1.5.1 da ABNT NBR 14653-2:2011.

Esse intervalo resulta nos seguintes limites:

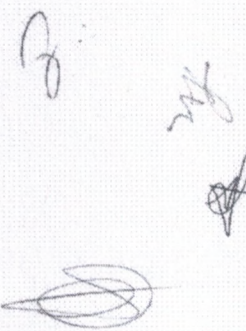
- **Limite inferior:** R\$ 173.688,45 (Cento e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).
- **Limite superior:** R\$ 128.378,42 (Cento e vinte e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos).

Diante disso, e considerando o disposto, adotou-se o **valor arbitrado de R\$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil)**, situado dentro do intervalo técnico aceitável. Tal decisão encontra respaldo nas Normas Técnicas da ABNT e no Manual de Avaliações de Imóveis do Patrimônio da União (2024), sendo, portanto, coerente com a realidade contratual e justificada tecnicamente.

Sapezal-MT, 25 de novembro de 2025

Atenciosamente,

  
**Eduardo Melo Fernandes**  
Engenheiro Civil  
CREA N°15262D/RO  
Matrícula 5644









terreno

**Venda | Terreno com 4.050,00 m<sup>2</sup>. Cidezal VI, Sapezal**

❤️ SALVAR

Rua da Trafra, Q132.L06K

Cidezal VI - Sapezal - MT

 Área total  
**4050 m<sup>2</sup>** Área útil  
**4050 m<sup>2</sup>****Venda****R\$2.000.000,00****Solicitar mais informações** Atualizado há 1086 dias e 23 horas e 40 minutos**Sobre o Imóvel**Terreno de 4.050m<sup>2</sup>.Desmembramento em 4 lotes: de 1.000m<sup>2</sup> por R\$ 725.000,00; de 2.000m<sup>2</sup> por R\$ 1.200.000,00; de 3.000m<sup>2</sup> por R\$ 1.600.000,00 ou 4.000m<sup>2</sup> por R\$ 2.000.000,00.**Solicitar mais informações**




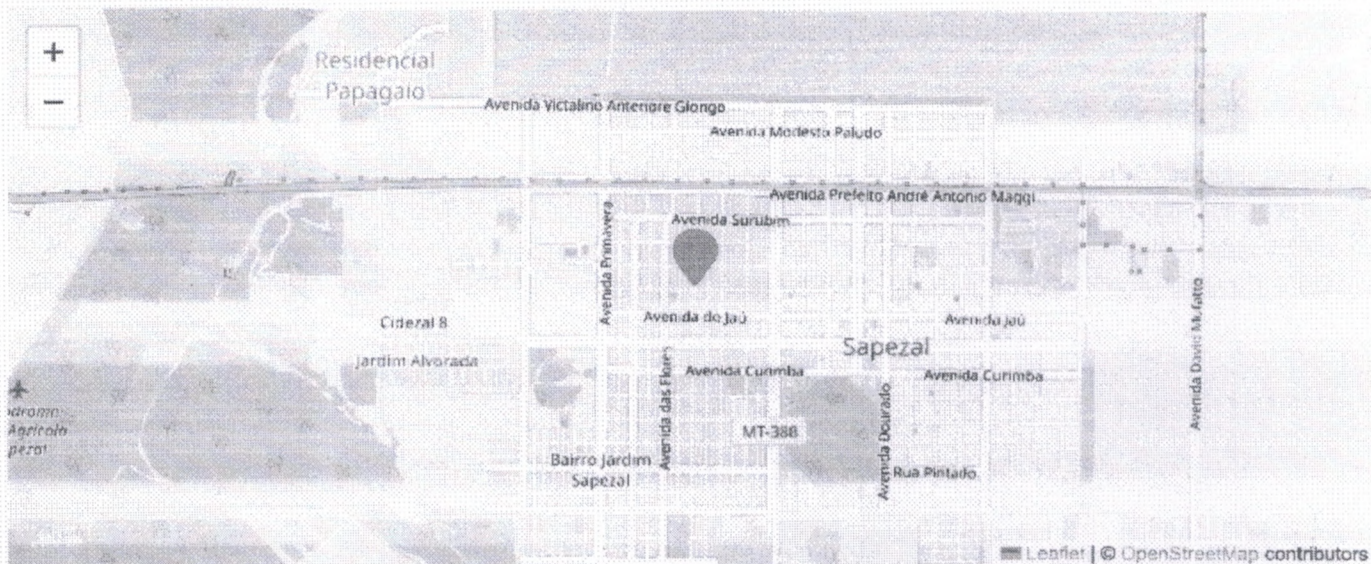
### Características do imóvel

✓ Água

✓ Energia

### Localização

Rua da Traíra, Q132.L06K - Cidezal VI

 MAPA STREET VIEW

## Navegação

[Home](#)

Imóveis

## Lançamentos

## Fale conosco

Mapa do site

## Contato

Celular: (65) 99966-9495 

contato@imobcasarao.c CRECI 1158 J

## Matrix

Matrix A

[CRECI 1158 J]

Celular: (65) 99966-9495

Fixo/WhatsApp: (65)  
3383-1615

Av. Antônio André  
44400-1500 - Distrito  
Sapezal/MT

## Outros links

Área do Cliente





terreno

**Terreno à venda em Sapezal, Cidezal I, com 1200 m<sup>2</sup>**

❤️ SALVAR

Rua Pirambé, Q112.L013

Cidezal I - Sapezal - MT

Área total  
**1200 m<sup>2</sup>**Área útil  
**1200 m<sup>2</sup>**

Venda

**R\$700.000,00**

Solicitar mais informações

🕒 Atualizado há 611 dias e 20 horas e 4 minutos

**Sobre o Imóvel**Terreno no bairro Cidezal I, com área total de 1.200m<sup>2</sup>.

Solicitar mais informações





✓ Água

✓ Energia

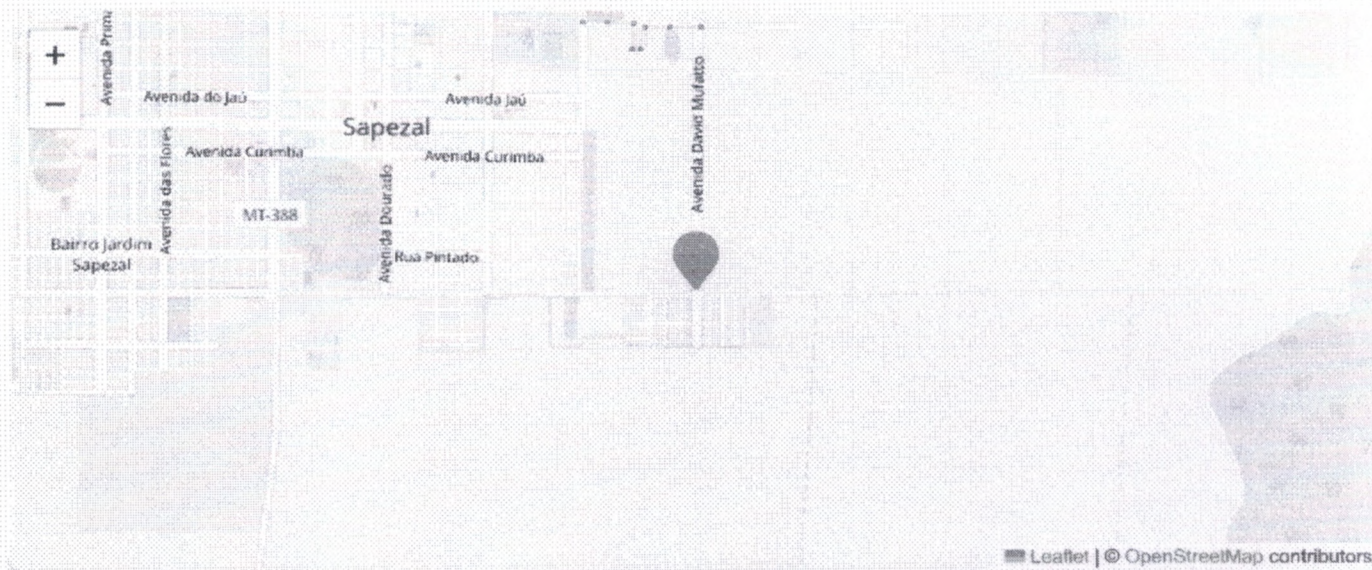
✓ Pavimentação

## Localização

Rua Pirambé, Q112.L013 - Cidezal I

MAPA

STREET VIEW



### Navegação

[Home](#)

[Imóveis](#)

[Lançamentos](#)

[Fale conosco](#)

[Mapa do site](#)

### Contato

Celular: (65) 99966-9495

[contato@imobcasarao.com.br](mailto:contato@imobcasarao.com.br)



### Matriz

Celular: (65) 99966-9495

Fixo/WhatsApp: (65)  
3383-1615

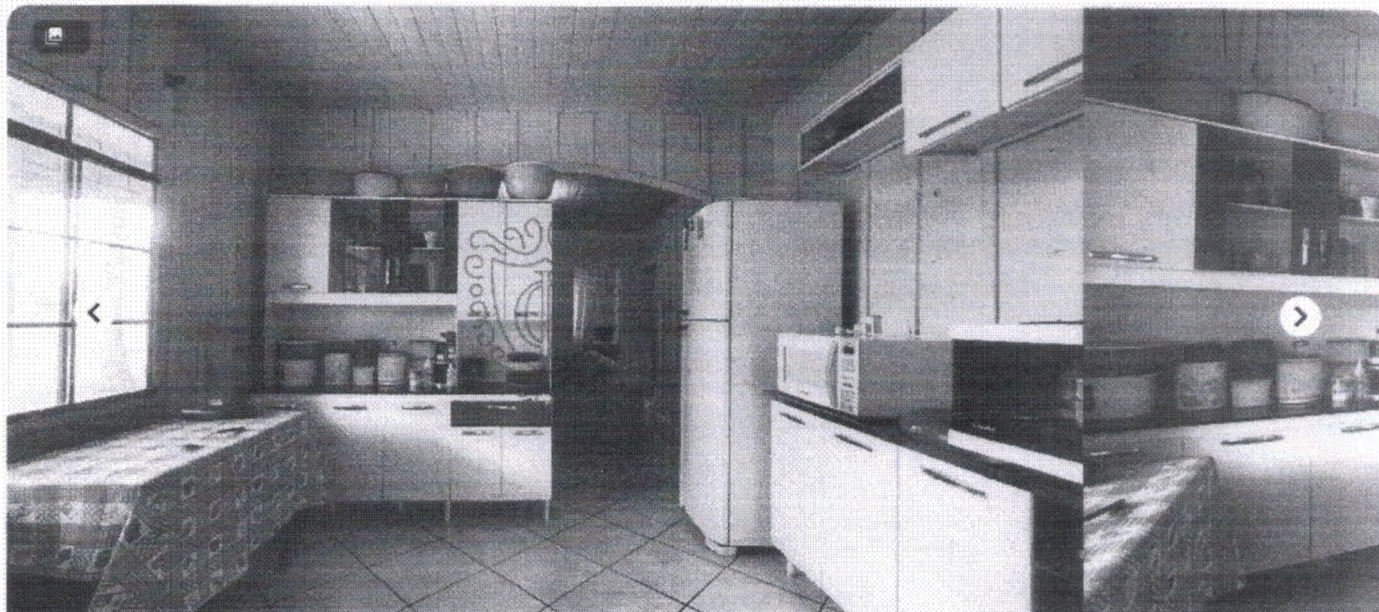
Av. Antônio André  
Maggi, 1590 - Centro  
Sapezal/MT

### Outros links

[Área do Cliente](#)

Desenvolvido por **FLIP**



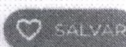


casa

**Venda | Casa com 86,14 m², 3 dormitório(s), 8 vaga(s). Centro, Sapezal**

Rua da Traira, 970

Centro - Sapezal - MT

 Área terreno  
**1200 m²** Quartos  
**3 (1 suíte)** Vagas  
**8** Área construída  
**86,14 m²** Banheiros  
**1** Dimensão do Terreno  
**20x60**

Venda

**R\$700.000,00**

Solicitar mais informações

Atualizado há 799 dias e 16 horas e 40 minutos

**Sobre o Imóvel**

Casa para venda no Centro de Sapezal!

- Área do terreno: 1.200m²
- Topografia: plano

**Características da casa:**

- Cozinha equipada
- Lavanderia
- Vaga de estacionamento fixa
- Sistema de água e energia já instalados
- Pavimentação nas ruas próxima à casa

Solicitar mais informações





No terreno possui também:  
Um barracão coberto .

Características do imóvel

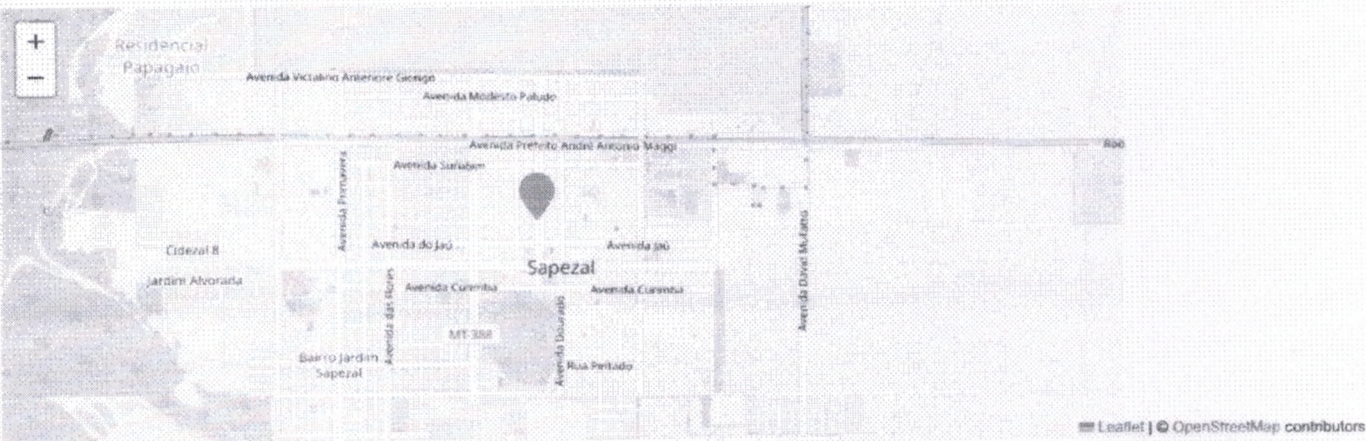
- ✓ Piso em cerâmica
- ✓ Cozinha
- ✓ Lavanderia
- ✓ Água
- ✓ Energia
- ✓ Pavimentação
- ✓ Quintal

Localização

Rua da Traira, 970 - Centro

MAPA

STREET VIEW



Navegação

- Home
- Imóveis
- Lançamentos
- Fale conosco
- Mapa do site

Contato

Celular: (65) 99966-9495  
contato@imobcasarao.com.br



Matriz

MATRIZ  
CRECI 11583  
Celular: (65) 99966-9495  
Fixo/WhatsApp: (65) 3383-1615  
Av. Antônio André Maggi, 1590 - Centro  
Sapezal/MT



Outros links

Área do Cliente





CRECI: MT F-6084


 **TELEFONES**  
(065) 9 9265 8700 ▾  
 **ATENDIMENTO**  
POR EMAIL (/contato)

VENDA ▾

LOCAÇÃO ▾

[HOME \(/\)](#)[IMÓVEIS \(/IMÓVEL\)](#)[A EMPRESA](#)  
(/PAGINA/53/A-EMPRESA)[CONTATO](#)  
(/CONTATO)[HOME \(/\)](#) / [LISTAR IMÓVEIS \(/IMÓVEL\)](#) / [TERRENO - URBANO](#)

## Fotos

 [Simulador \(/simulador\)](#) [Imprimir](#) [Indicar](#)

## REDES SOCIAIS

[Facebook](#)  [Enviar por WhatsApp](#)**Terreno - Urbano, Centro - Sapezal**

## DESCRIÇÃO

Usamos cookies para personalizar e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Privacidade (</pagina/1001/politica-de-privacidade-e-cookies>)

## SOBRE O IMÓVEL

[Conteúdo](#)

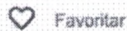
### CARACTERÍSTICAS MEDIDAS

- ✓ Área do terreno 1.200,00 m²
- ✓ Dimensões do terreno 20.00 x 60.00



## ESTABELECIMENTOS PRÓXIMOS

- ✓ Supermercado
- ✓ Igreja
- ✓ Escola
- ✓ Restaurante



Favoritar



Solicitar Chave

CÓD 559

**TERRENO URBANO  
TERRENO COM EDÍCULAS!**

Rua do Cascudo, 1650 SW

Bairro: Centro

Sapezal - MT

Finalidade: Residencial/Comercial

Situação: Disponível

VENDA (R\$)

**650.000,00****ENTRE EM CONTATO**

Entre em contato conosco, preenchendo o formulário abaixo.

NOME

☒ Nacional ☐ Internacional

TELEFONE

EMAIL

MENSAGEM

Quero ser contatado por

☐ E-mail ☐ Telefone ☐ Whatsapp☐ Qualquer uma das opções☐ Ao clicar em enviar, eu concordo em receber comunicações da Imobiliária, utilizando os dados que forneci neste formulário

Por favor, resolva o captcha.



Não sou um robô

REGISTRO  
Privacidade - Termos

Usamos cookies para personalizar e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Privacidade (</pagina/1001/politica-de-privacidade-e-cookies>)

Converse com o(a) corretor(a)



## EDILAINE ARAÚJO DANTAS FILGUEIRA

(65) 9 9919-4876

[https://api.whatsapp.com/send?](https://api.whatsapp.com/send?phone=5565999194876&text=Olá!%20Estou%20interessado(a) no imóvel)[phone=5565999194876&text=Olá!%20Estou%20](https://api.whatsapp.com/send?phone=5565999194876&text=Olá!%20Estou%20interessado(a) no imóvel)

## LOCALIZAÇÃO

## Mapa

[https://www.instagram.com/edilaine\\_filgueira\\_imoveis](https://www.instagram.com/edilaine_filgueira_imoveis)

(1)

## ENDEREÇO

Avenida Prefeito André Antônio Maggi ,  
2339SW  
CEP: 78368028  
Sapezal - MT  
CRECI: MT F-6084

## CONTATO

[edilaine@edilainefilgueiraimoveis.com.br](mailto:edilaine@edilainefilgueiraimoveis.com.br)  
[victor@edilainefilgueiraimoveis.com.br](mailto:victor@edilainefilgueiraimoveis.com.br)

## WHATSAPP

(65) 9 9265 8700 - Atendimento  
[https://api.whatsapp.com/send?](https://api.whatsapp.com/send?phone=5565992658700)  
[phone=5565992658700](https://api.whatsapp.com/send?phone=5565992658700)  
(65) 9 9919 4876 - Gerencia  
[https://api.whatsapp.com/send?](https://api.whatsapp.com/send?phone=556599194876)  
[phone=556599194876](https://api.whatsapp.com/send?phone=556599194876)

## IMÓVEIS

Sala Comercial  
(/imovel?tipoimovel=3)  
Área Rural (/imovel?  
tipoimovel=4)  
Terreno (/imovel?  
tipoimovel=1)  
Casa (/imovel?  
tipoimovel=2)  
Apartamentos  
(/imovel?tipoimovel=5)  
SOBRADO (/imovel?  
tipoimovel=6)  
CONJUNTO DE  
CASAS (/imovel?  
tipoimovel=7)  
Barracão + Casa  
(/imovel?tipoimovel=8)  
PRÉDIO (/imovel?  
tipoimovel=10)  
Condomínio (/imovel?  
tipoimovel=43)  
2 CASAS (/imovel?  
tipoimovel=45)  
Área de Lazer  
(/imovel?  
tipoimovel=46)  
Oficina + Casa  
(/imovel?  
tipoimovel=47)  
Sala Comercial +  
Sobrado (/imovel?

Usamos cookies para personalizar e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa política de privacidade e cookies

[Privacidade \(/pagina/1001/politica-de-privacidade-e-cookies\)](#)



tipoimovel=48)  
Apartamento (/imovel?  
tipoimovel=49)  
Propriedade (/imovel?  
tipoimovel=50)  
Chacará (/imovel?  
tipoimovel=51)  
37 Hectáres (/imovel?  
tipoimovel=52)  
casa (/imovel?  
tipoimovel=44)  
2 suítes (/imovel?  
tipoimovel=9)

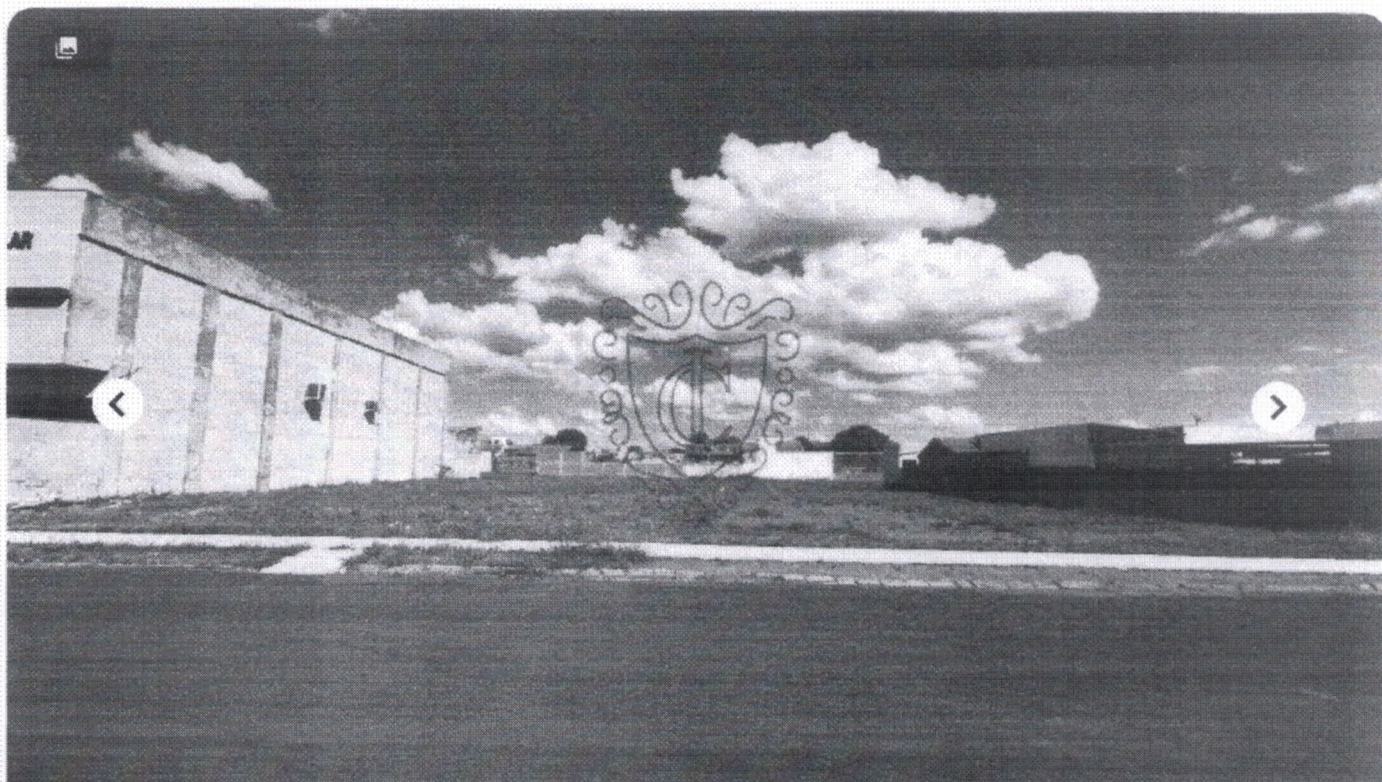
Imoalert © 2025 Todos os direitos reservados



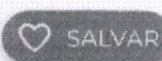
(<http://www.imoalert.com.br>)

Usamos cookies para personalizar e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa Política de Privacidade (/pagina/1001/politica-de-privacidade-e-cookies)





terreno

**Terreno à venda em Sapezal, Jardim Ype, com 1200 m<sup>2</sup>**

Jardim Ype - Sapezal - MT

Área total  
**1200 m<sup>2</sup>**Área útil  
**1200 m<sup>2</sup>****Venda**

IPTU

**R\$650.000,00**

R\$1.378,00/ano

Solicitar mais informações

🕒 Atualizado há 302 dias e 17 horas e 18 minutos

**Sobre o Imóvel**

Vende-se terreno no Jardim Ype, Sapezal. Com área útil de 1.200m<sup>2</sup>, o terreno possui água, energia e pavimentação. Medindo 60 metros de comprimento e 20 metros de largura, é o local ideal para construir a casa dos seus sonhos.

Solicitar mais informações





## Características do imóvel

✓ Água

✓ Energia

✓ Pavimentação

## Localização

Jardim Ype

MAPA

STREET VIEW



### Navegação

[Home](#)

[Imóveis](#)

[Lançamentos](#)

[Fale conosco](#)

[Mapa do site](#)

### Contato

Celular: (65) 99966-9495

[contato@imobcasarao.com.br](mailto:contato@imobcasarao.com.br)



### Matriz

[Matriz](#)

CRECI 1158 J

Celular: (65) 99966-9495

Fixo/WhatsApp: (65)  
3383-1615

Av. Antônio André  
Maggi, 1590 - Centro  
Sapezal/MT

### Outros links

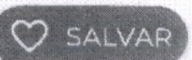
[Área do Cliente](#)





terreno

**Terreno à venda em Sapezal, Jardim Alvorada, com 235 m<sup>2</sup>**



Rua 1, 1106SW

Jardim Alvorada - Sapezal - MT




Área total  
**235 m<sup>2</sup>**

**Venda**

**R\$145.000,00**

Solicitar mais informações

 Atualizado há 51 dias e 16 horas e 58 minutos

Solicitar mais informações





## Terreno à Venda no Bairro Jardim Alvorada, Sapezal.

Imagine construir a casa dos seus sonhos em um lugar tranquilo, onde você poderá criar memórias inesquecíveis com sua família. Este terreno é a base perfeita para transformar esse sonho em realidade, oferecendo espaço e liberdade para você projetar seu novo lar.

Com 235m<sup>2</sup> de área total, medindo 10 metros de frente por 23,50 metros de profundidade, o terreno possui topografia plana, facilitando a construção e possibilitando a melhor aproveitamento do espaço.

Localizado em uma região calma e valorizada, este é o momento ideal para investir no seu futuro e na qualidade de vida da sua família. Não deixe essa oportunidade passar!

Entre em contato para mais informações e agende uma visita.

## Localização

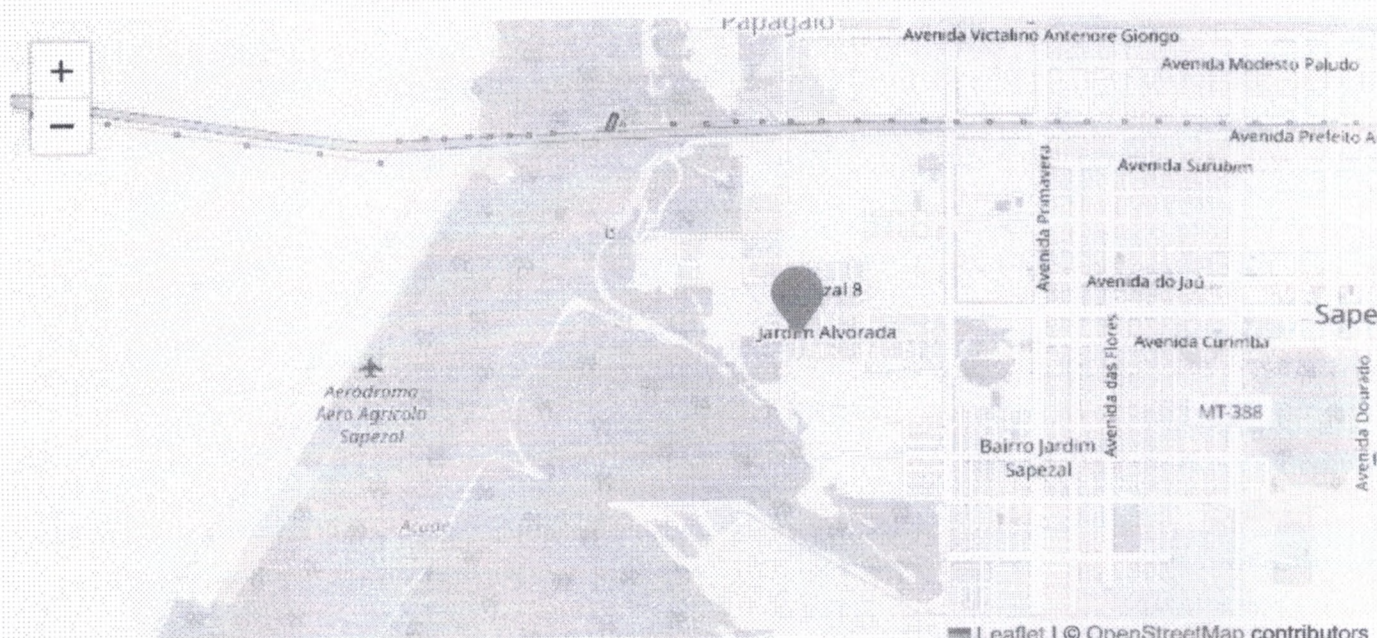
Rua 1, 1106SW - Jardim Alvorada



MAPA



STREET VIEW





## Navegação

[Home](#)

[Imóveis](#)

[Lançamentos](#)

[Fale conosco](#)

[Mapa do site](#)

## Contato

Celular: (65) 99966-9495

[contato@imobcasara.com.br](mailto:contato@imobcasara.com.br)



## Matriz

Matriz ^

CRECI 1158 J

Celular: (65) 99966-9495

Fixo/WhatsApp:  
(65) 3383-1615

Av. Antônio André

Maggi, 1590 -

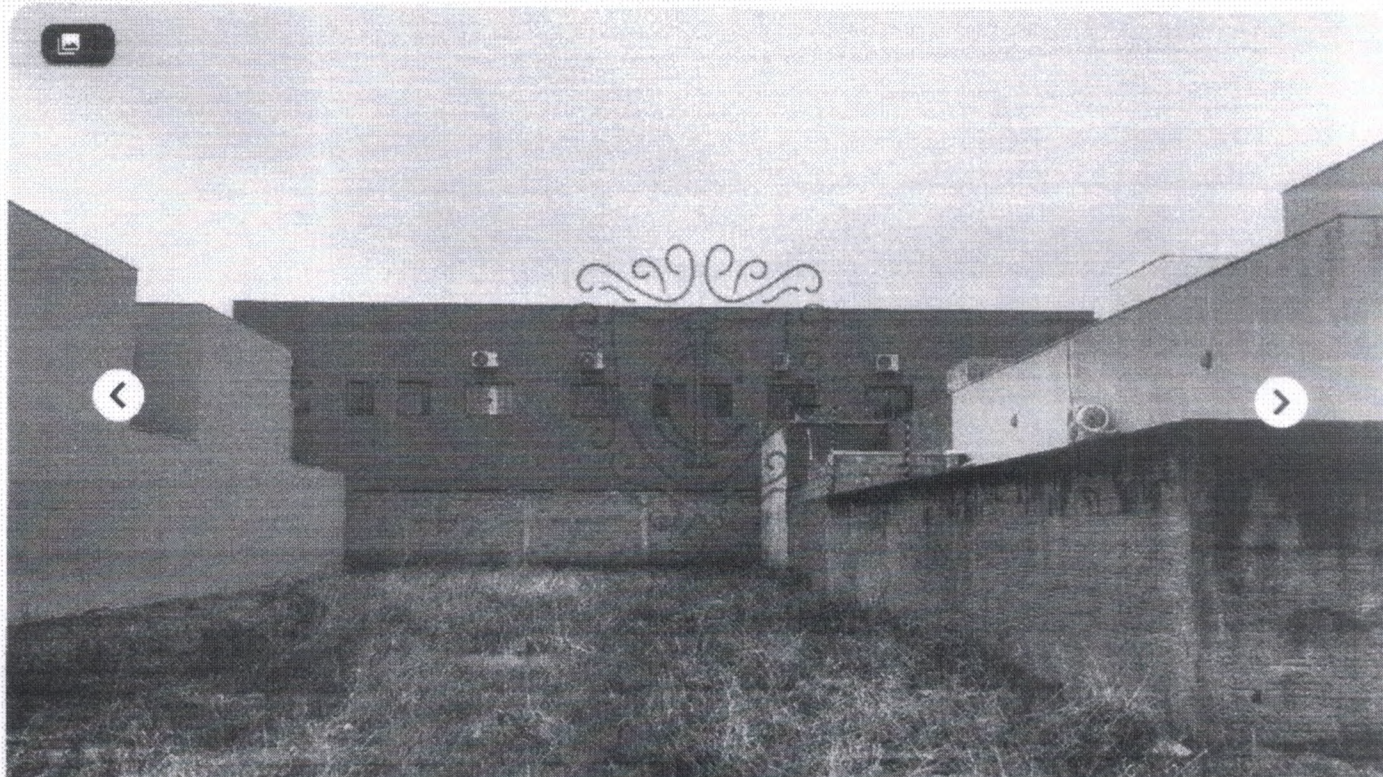
Centro Sapezal/MT

## Outros links

[Área do Cliente](#)

Desenvolvido por  FLIP





terreno

**Terreno à venda em Sapezal, Agua Clara, com 360 m<sup>2</sup>**

Agua Clara - Sapezal - MT

Área total  
**360 m<sup>2</sup>**Área útil  
**360 m<sup>2</sup>**

Venda

**R\$260.000,00**[Solicitar mais informações](#)

Atualizado há 302 dias e 17 horas e 5 minutos

**Sobre o Imóvel**

venda - Terreno em Agua Clara, Sapezal

Terreno com área útil de 360m<sup>2</sup>, sendo 30m de comprimento e 12m de largura.

Perfeito para construir seu sonho! Este terreno está localizado em uma área tranquila e possui

[Solicitar mais informações](#)



## Localização

Água Clara

MAPA

STREET VIEW



### Navegação

[Home](#)

[Imóveis](#)

[Lançamentos](#)

[Fale conosco](#)

[Mapa do site](#)

### Contato

Celular: (65) 99966-9495  
[contato@imobcasarao.com.br](mailto:contato@imobcasarao.com.br)



### Matriz

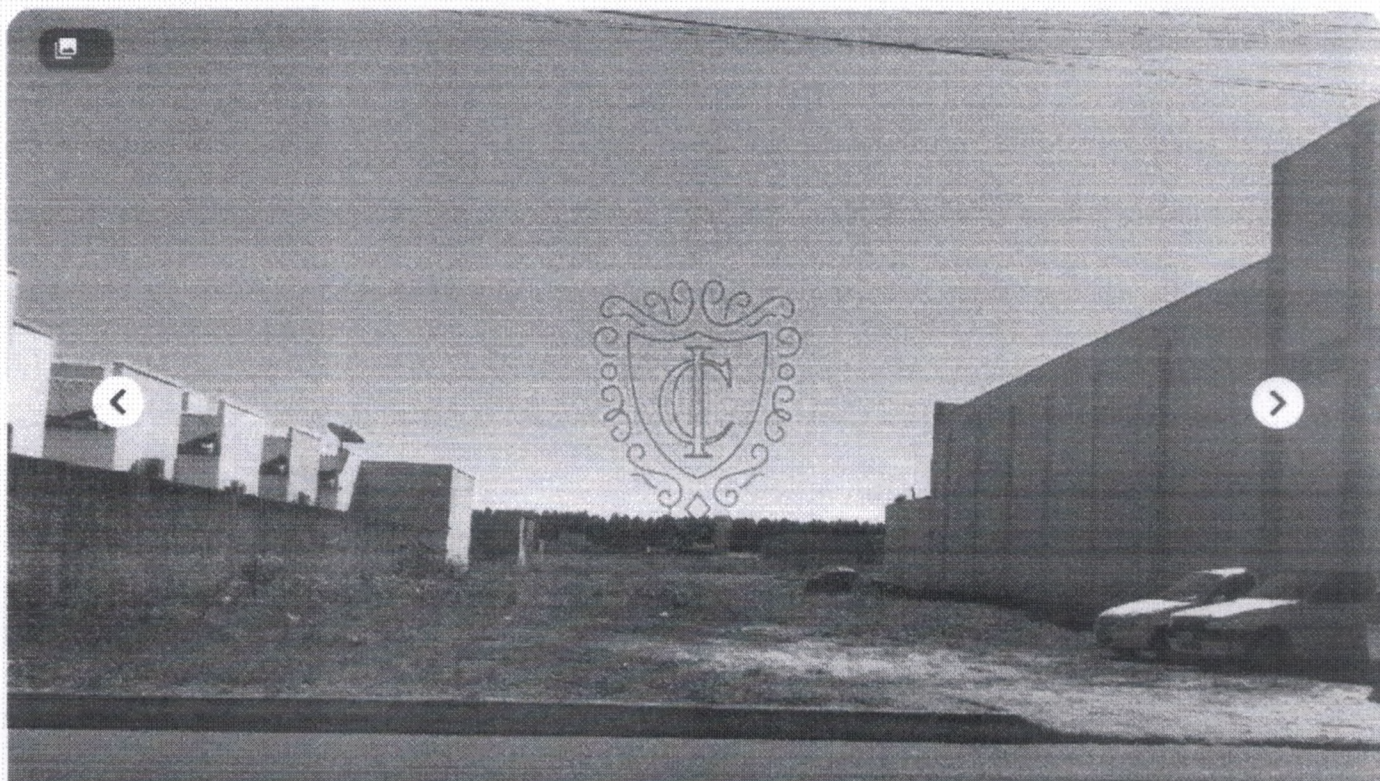
Celular: (65) 99966-9495  
Fixo/WhatsApp: (65) 3383-1615  
Av. Antônio André Maggi, 1590 - Centro  
Sapezal/MT

### Outros links

[Área do Cliente](#)

Desenvolvido por: **FLIP**





terreno

**Terreno à venda em Sapezal, Água Clara VII, com 1000 m<sup>2</sup>** SALVAR

Avenida Engenheiro Jose da Silva Tiago, Q014.L005


Água Clara VII - Sapezal - MT

Área total  
**1000 m<sup>2</sup>**Área útil  
**1000 m<sup>2</sup>**

Venda

**R\$750.000,00**

Solicitar mais informações

 Atualizado há 47 dias e 17 horas e 14 minutos**Sobre o Imóvel****Excelente Terreno Comercial na Marginal da BR – Água Clara VII, Sapezal/MT!**

Imagine seu negócio em um ponto estratégico, com grande fluxo de pessoas e veículos passando diariamente. Este terreno conta com **1.000m<sup>2</sup> (20 x 50m)** e está localizado na **Avenida Engenheiro**

Solicitar mais informações





Com espaço amplo para construir e criar, aqui você tem liberdade para desenvolver projetos dos mais variados seja uma loja, escritório, galpão ou qualquer outro empreendimento que impulse seus planos. A localização estratégica proporciona não apenas praticidade, mas também **alto potencial de valorização** para o seu investimento.

Não deixe essa oportunidade escapar! Terrenos como este, com tamanha visibilidade e potencial, são raros de encontrar. Entre em contato agora mesmo e venha conhecer de perto o espaço onde o seu próximo grande projeto pode se tornar realidade!

### Características do imóvel

✓ Pavimentação

### Localização

Avenida Engenheiro Jose da Silva Tiago, Q014.L005 - Água Clara VII



Navegação

[Home](#)

Imóveis

## Lançamentos

## Contato

Celular: (65) 99966-9495 Matr. 11583  
contato@imobcasarao.com.br

## Metric

CRECI 1158 J

Celular: (65) 99966-9495

## Outros links

Área do Cliente



Av. Antônio André  
Maggi, 1590 - Centro  
Sapezal/MT

Desenvolvido por  FLIP