



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR



Governo do Estado de Mato Grosso  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

**PARECER TÉCNICO Nº 0174/2022/SDR/SAAF/SEAF-MT**

**INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL –  
SDR/SAAF/SEAF-MT**

**ASSUNTO: ANÁLISE TÉCNICA DO PEDIDO DE DOAÇÃO DE TERRENO  
PARA IMPLANTAÇÃO DE RODOVIARIA NO MUNICÍPIO DE VARZEA  
GRANDE - MT.**

REFERÊNCIA: SEAF-PRO-2022/03581

**RELATÓRIO**

Trata-se de parecer técnico acerca da doação de terreno para implantação de rodoviária sob processo - **SEAF-PRO 2022/03581**, apresentada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE - MT**, a ser celebrada com esta SEAF/MT, cujo objeto consiste na doação de 01 terreno com 5,00 hectares pertencente a SEAF/MT com doação para prefeitura de Várzea Grande-MT para a implantação da rodoviária do município supracitado.

A análise se deu quanto a pertinência da proposta apresentada, em relação aos aspectos formais das documentações apresentadas, segundo as respectivas competências da área técnica.

É o relatório.

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso



Assinado com senha por ROGERIO DA COSTA ARANTES - Contrato Temporário / SDR - 30/11/2022 às 14:28:01.  
Documento Nº: 5709999-2926 - consulta à autenticidade em  
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5709999-2926>



SEAFDIC202209224A

SIGA



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR



Governo do Estado de Mato Grosso  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

## ANÁLISE E MANIFESTAÇÃO

### DOCUMENTAÇÃO

A análise dos documentos acostados ao processo demonstra o OFICIO 046/GAB/PREF/2022 (fls. 3), MATRICULA IMOVEL Nº 51.190 (fls. 04-06), LAYOUT DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO (fls. 7), OFICIO 050/GAB/PREF/2022 (fls. 11-15), LEI 4.959/2022 (fls. 16-18), OFICIO 1233/2022/SEAF/MT (fls.19), OFICIO 211/SMSPMU/2022 (fls. 20 - 21), MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETONICO (fls. 22 – 41) PROJETOS (fls. 42 – 99) foram devidamente apresentados, o que nos permite prosseguir com a análise dos requisitos técnicos necessários.

### OBJETIVO

O Ofício 050/GAB/PREF/2022 acostados no processo por parte da Prefeitura de Várzea Grande –MT vem solicitando a doação de um terreno com área de 5,00 hectares localizado na Avenida Mario Andreaza lugar denominado “Chapéu do Sol, Tarumã, Vereda Grande e Várzea Redonda” pertencente ao Estado de Mato Grosso, para a implantação da Rodoviária no local por se tratar de perfeitas características necessárias na alocação da rodoviária com (localização, metragem, proximidade a rodovias, distância do centro da cidade). De igual forma, construir uma rodoviária em localização não ideal não significaria dispende de forma não eficiente o patrimônio público.

Também ressalta que o Ministério Público Estadual desativou o terminal rodoviário Intermunicipal de Várzea Grande/MT, localizado na Avenida Governador Júlio Campos, nº 5280, Jardim Gloria, denominado “Terminal Alvorada” por motivos de que o serviço de transporte público estaria sendo prestado por particulares sem a outorga do poder público, seja Estadual ou Municipal, sem qualquer fiscalização por um dos dois Entes.

Outrossim tendo como objetivo a reativação do mercadão municipal num barracão já construído no local, “onde as famílias de pequenos agricultores, ao

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso



SEAFDIC202209224A



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR



**Governo do Estado de Mato Grosso**  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

exercerem a agricultura familiar, com subsídios dessa Secretaria Estadual de Agricultura Família, comercializavam seus produtos, portanto, eram atendidas e conseguiam ali manter sua subsistência”.

Colocando como auxílio na reativação do mercadão municipal da agricultura familiar e desenvolvimento da agricultura familiar no Estado a Lei 4.965/2022 que “Autoriza a criação de programa Terra Fértil de Correção da Fertilidade do Solo no Município de Várzea Grande – MT.”, publicado no Diário oficial dia 09 de setembro de 2022.

#### **MATRICULA DE IMÓVEL**

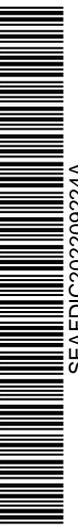
A matrícula de imóvel de nº 51.190, ficha 01, Livro nº 2, Registro Geral, Várzea grande, Mato Grosso, 1º Serviço Notarial e de Registro, (fls. 04 – 06) constando uma área de terra com 5,00 ha (cinco hectares), situado no lugar denominado “Chapéu do sol, Tarumã, Vereda Grande e Várzea Redonda”, no distrito desta cidade de Várzea Grande/MT, dentro dos limites e confrontações ao norte com Jose Carlos Guimaraes, ao sul com Jose Carlos Guimaraes, Leste com Rodovia Mario Andreazza e a Oeste com Estado de Mato Grosso.

Com doação para o estado de mato Grosso pelos proprietários **JOSE CARLOS GUIMARAES** e sua Esposa **IDÊ GONÇALVES GUIMARAES**, assim registrado na matriculo em 03 de outubro de 2005.

#### **PROJETOS**

Foram apresentados os projetos e memoriais da implantação da rodoviária de Várzea grande/MT, os projetos foram elaborados pelo Estado de Mato Grosso pela SINFRA-Secretaria de estado de Infraestrutura, Rede Logica, Telefonia, CFTV e SPDA, onde consta os projetos e memoriais arquitetônicos, elétrico, estrutural, hidros sanitário e rede logica.

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso



SEAFDIC202209224A



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR



**Governo do Estado de Mato Grosso**  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

O projeto trata-se de terminal rodoviário padrão do Estado de Mato Grosso do “Tipo D” de 100 a 150 mil habitantes, elaborado em julho de 2022, contando com uma área construída de 5.423,24 m<sup>2</sup> equivalente a 0,542324 hectare, mas o terreno devera possuir 42.473,17 m<sup>2</sup> equivalente a 4,247317 hectare, e constara 18.548,19 m<sup>2</sup> de área permeável e área de ampliação.

O terminal rodoviário “tipo D” foi projetado para 150 mil habitantes, com estacionamento para 161 vagas de veículos e 51 motocicletas, terminal rodoviário com lojas, lanchonetes, administração, banheiros, bilheterias e circulação e o pátio de embarque de desembarque dos ônibus com espaço amplo de manobras e higienização dos ônibus.

A cobertura utilizada de telha metálica galvanizada e na cor natural com modelo platibanda de fechamento metálico de telha galvanizada na cor natural. A estrutura da cobertura contara com estrutura metálica espacial com acabamento em pintura de tinta.

O piso do terminal rodoviário será de granilite moldado in loco, com resistência adequada ao pisoteio, nas áreas internas das salas edificadas com pisos cerâmicos nunca inferior a PEI 5, nas áreas da plataforma de ônibus e estacionamento com pavimentação asfáltica.

A estrutura utilizada no projeto o convencional sendo de sapatas, vigas e pilares de concreto armado, cabendo a fundação realizar estudo de solo em razão da sua capacidade de carga para os devidos cálculos afim de se obter a forma ideal do tipo de fundação.

O projeto elétrico conta memorias descritivos, disposição das tomadas, interruptores, iluminação interna e externa circuitos elétricos, dimensionamento das cargas utilizadas a utilização de eletrodutos e componentes se apresentam bem definidos. Também em conjunto se apresenta o projeto de SPDA – Sistema de proteção de Descargas Atmosféricas, constituindo todos os parâmetros para a execução do sistema. Outro projeto que entre na fase de elétrica e também se apresenta bem representados nos projetos com detalhes e posicionamento adequado das instalações são da Rede logica, Telefonia e CFTV.

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso



SEAFDIC202209224A



**Governo do Estado de Mato Grosso**  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

Os projetos hidros sanitários estão compreendidos no sistema de água fria, esgoto águas pluviais e drenagem e o sistema de tratamento de efluentes, todos os sistemas bem completos demonstrando dimensões, quanto à disposição, cálculos, materiais preliminares e normas técnicas.

O memorial especifica quanto a adoção do projeto padrão de terminais rodoviários, que as prefeituras devem adequar por sua conta e risco os projetos que dependam da topografia, tipo de solo e permeabilidade do mesmo, tendo que ser feito uma revisão nos elementos de drenagem e águas pluviais.

### CONCLUSÃO

De acordo com os projetos do terminal rodoviário e necessário uma área com 4,25 hectare de terreno e a matrícula possui 5,00 hectares de terras mas uma parcela já existe uma edificação um barracão da SEAF que já havia sido um centro de comercialização de frutas e verduras da agricultura familiar e que hoje acondiciona equipamentos para agricultura familiar contando com área edificada de 1,11 hectare, pelos cálculos o terreno será suficiente para a implantação do terminal rodoviário padrão do “tipo D” porque o total de área construída do projeto e de 0,542324 hectare e o barracão da SEAF de 1,11 hectares totalizando 1,642324 hectares tendo então 3,357676 hectares de área para adaptações do projeto, futuras ampliações e área permeável.

Os projetos e memoriais do terminal rodoviário do “tipo D” estão bem elaborados com máximo de detalhes, dimensões, quanto a disposição, tipos de materiais e elaborados todas as fases construtivas do projeto, fundação, estrutural, hidro sanitário, SPDA, elétrico, rede lógica, telefonia, CFTV e arquitetônico. Os memoriais descritivos com a descrição de cada serviço apresentação de cálculos e correlacionamento com as normas brasileiras regulamentadoras – NBR.

Não foi apresentado a planilha de custo do projeto, sabendo-se que toda obra pública as planilhas de custo são elaboradas pela Tabela Sinapi.

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA FAMILIAR



**Governo do Estado de Mato Grosso**  
Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

Ressaltando as observações do memorial descritivo arquitetônico (fls. 22 – 41) que o projeto para ser adotado deverá ser feitos estudos topográficos, de solo, pluviosidade e disposição do terreno para as adaptações necessárias no projeto terminal rodoviário “tipo D” quanto a níveis do piso, drenagem pluviais e tipos de sapata.

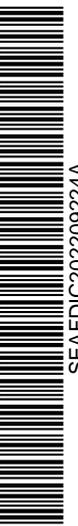
Colocando a condicionante quanto ao termo de doação do terreno que a prefeitura de várzea grande/MT assuma a responsabilidade de manutenção do barracão quanto a sua estrutura física, mantendo o local em situação de uso com manutenções prediais em dia, limpeza e organização. Outro fator de suma importância será a de fomentar a comercialização do mercadão municipal com a participação da agricultura familiar, sempre criando incentivos que possam beneficiar a agricultura familiar no município como vem fazendo que se demonstra através da Lei 4.965/2022 (fls 16 – 18).

Em sendo assim, manifestamos **FAVORAVELMENTE**, desde que cumpra a condicionante da SEAF/MT, quanto à aprovação da **DOAÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO TERMINAL RODOVIARIO**, sobre Processo SEAF-PRO-2022/03581, matrícula de imóvel nº 51.190, ficha 01, livro nº 2, conforme descrições neste Parecer Técnico quanto a solicitação pelo ofício 056/GAB/PREF/2022 pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE - MT**.

Cuiabá, 30 de novembro de 2022

**ROGERIO DA COSTA ARANTES**  
Analista de Desenvolvimento Econômico  
Matricula 307923  
SEAF – Secretaria de Estado de Agricultura Familiar

Rua Eng. Agrônomo Arnaldo Duarte Monteiro, s/n, ed. Eng. José Morbeck, 2º andar  
Centro Político Administrativo 78068-635 – Cuiabá – Mato Grosso



SEAFDIC202209224A