



**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 026/2020.**

**SENHOR PRESIDENTE,**  
**ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei n.º 026/2020, cujo objeto é autorização do Poder Executivo Municipal a firmar contrato de locação de imóvel que especifica, e dá outras providências.

O objetivo do presente projeto limita-se a prévia e imprescindível autorização legislativa, nos termos do que determina a Lei Municipal n.1.915/2013, no sentido de firmar contrato de locação de imóvel urbano para permanência/continuidade das instalações da UNIDADE DESCENTRALIZADA DE REABILITAÇÃO (UDR) DE CAMPO VERDE.

A opção pelo referido imóvel deu-se em razão da referida unidade encontrar-se instalada e em funcionamento ~~a este~~, sendo, entretanto, necessária a renovação/celebração de um novo contrato de locação, posto que o atual expira aos 31 dias do corrente mês.

Tem-se ainda que as avaliações mercadológicas realizadas sinalizam a compatibilidade do valor proposto em relação ao preço praticado atualmente em nosso município, a considerar as especificações e localização do bem, bem como as justificativas para tanto expostas pelo Locador.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, em caráter de urgência, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,

  
**FÁBIO SCHROETER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**PROJETO DE LEI N° 026 DE 15 MAIO DE 2020.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO  
MUNICIPAL A FIRMAR CONTRATO  
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**FÁBIO SCHROETER**, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

**Faz saber**, que a Câmara Municipal aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Locação que tem como objeto imóvel Urbano, constante de um imóvel residencial, edificado sob o Lote n.º 19, da quadra n.º 51-A, do loteamento denominado Campo Real fase II, nesta cidade de Campo Verde – MT, com a finalidade de permanência das instalações da Unidade Descentralizada de Reabilitação (UDR) de Campo Verde.

**Art. 2º.** O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima discriminado será de acordo com o preço médio da avaliação de mercado, somado ao percentual de reajuste praticado ao fim do prazo do contrato vigente, que perfaz 12 (doze) meses e finda-se aos 31 dias do mês de maio do corrente ano, sendo assim fixado no importe de R\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta reais).

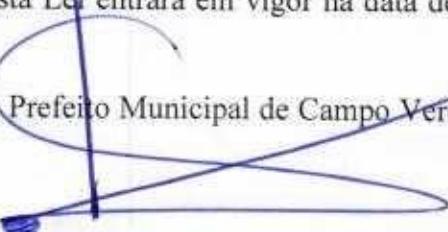
**Art. 3º.** – O contrato de locação será formalizado com a proprietária Sra. Sonia Maria Kai Farias, brasileira, advogada, portadora do CPF nº 923.555.100-59, casada no regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei Federal nº 6.515/77, com José Antônio Farias, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 536.677.600-78, ambos residentes e domiciliados na Rua Maceió, n.º 633, centro, nesta cidade de Campo Verde – MT.

**Art. 4º.** – O contrato de locação terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério de conveniência e oportunidade da administração, nos termos da Lei 8.666/93.

**Art. 5º.** – O interesse público na referida locação se justifica em razão da necessidade de continuidade dos serviços prestados aos municípios campoverdenses, bem como da permanência em instalações com condições adequadas para tanto.

**Art. 6º.** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 15 de maio de 2020.

  
**FÁBIO SCHROETER  
PREFEITO MUNICIPAL**

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO

**LOCADORES:** SONIA MARIA KAI FARIAS e JOSÉ ANTÔNIO FARIAS, ela, advogada, inscrita na OAB/MT sob n. 7884-A e CPF N. 923.555.100-59, ele, advogado, inscrito na OAB/RS 51.350 e CPF N°: 537.677.600-78, ambos, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Campo Verde/MT.

**INTERESSADO:** MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE, Estado de Mato Grosso, inscrito no CNPJ n° 24.950.495/0001-88, sítio a praça dos três poderes, n° 03, centro, neste ato representado pelo prefeito municipal, Sr. **Fabio Schroeter**, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 346.080.601-04 e RG: 3296068-5 SSP/PR, residente e domiciliado neste município de Campo Verde/MT.

**OBJETO DA LOCAÇÃO:** 01 casa situada na Rua Belo Horizonte, Quadra 51-A, Lote 19, Bairro Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde/MT.

**PERÍODO:** 12 (DOZE) MESES

**VALOR LÍQUIDO DO ALUGUEL - JÁ DEBITADOS OS IMPOSTOS DEVIDOS:**

R\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta reais)/Mês, considerando a renovação nos termos, contratualmente, ajustados pelo qual se aplica o Índice atual do IGP-M ao valor vigente de aluguel.

Valor do aluguel atual: R\$ 2.045,00 + 6,69 (IGP-M) = R\$ 2.181,80

Registro, para os fins da contratação, que esse instrumento objetiva, consideramos o valor de R\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta reais).

Destaca-se, nesta oportunidade, que todas as demais condições e cláusulas contratuais, ajustadas no início da locação do imóvel, sob outra titularidade de locador, se mantém inalteradas. Inclusive, no que concerne a obrigação do estado de entrega do imóvel, por ocasião da rescisão, ratificando a vistoria inicial.

**REAJUSTE DO ALUGUEL:** anual de acordo com os índices do IGP-M

Sem mais.

Campo Verde/MT, 14 de Maio de 2020.

LOCADOR: SONIA MARIA KAI FARIAS

# IMOBILIÁRIA *Nova Líder*



Essa Empresa é



Avenida Mato Grosso, nº 962, sala A, Centro, Campo Verde/MT.  
CNPJ Nº 08.962.275/0001-18

Para:  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE -MT

Referente:

**ORÇAMENTO PARA ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL  
URBANO PARA FINS DE OBTÉR VALOR ITBI.**

**Sr. ALTAIR TIMÓTEO ARAÚJO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE.**

**Eu, GELOCI ROQUE GELESKI**, Corretor e  
Avaliador de Imóveis com Registro no CRECI J  
Da 19º Região de (Mato Grosso) sob o nº 1092,  
Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliações  
CNAI sob o nº 957/2006 com endereço na Av.  
Mato Grosso, nº 962, Centro nesta cidade de  
Campo Verde-MT atendendo vossa solicitação  
Vem apresentar-lhe o Orçamento para elaboração  
De parecer técnico de Avaliação de Imóvel  
Rural para fins de obter valor ITBI.

**MATRÍCULA 5.223 DATA 06/12/2004 FOLHA 070 FICHA 001**

**IMÓVEL:** Urbano lote nº 19 da quadra nº 51-A do loteamento denominado 'Campo Real II'  
que também compõe o núcleo central desta cidade de Campo Verde-MT.

**REQUERENTE: Sr. Altair Timóteo Araújo**

**DATA DA VISTORIA: 12/05/2020**

**DATA DO PARECER: 13/05/2020**

**VALOR COBRADO: R\$ 300,53 (trezentos reais e cinquenta e três centavos).**

Campo Verde-MT 13 de Maio 2020

  
**IMOBILIÁRIA NOVA LÍDER  
GELOCI ROQUE GELESKI-ME  
CRECI/J 10092-M**

 **IMOBILIÁRIA LÍDER  
ROQUE GELESKI  
CORRETOR E AVALIADOR  
CRECI J1092 / CRECI F 3791**

## **IMOBILIARIA LIDER**

Av: Mato Grosso, nº 962- Centro/ Campo Verde-MT/ CEP: 78840-000

Telefones: (066) 9 9954-6187 ou (066) 9 9931-0707

## **PARECER TÉCNICO DE**

## **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**FINALIDADE: DETERMINAR VALOR DE MERCADO**  
**E VENDA.**

**Nome do Requerente: Sr. Altair Timóteo Araújo**

**GELOCI ROQUE GELESKI**  
**CORRETOR E AVALIADOR TÉCNICO**  
**CRECI F. 3798 E CRECI J. 1092**

Campo verde –MT2020

**Imóvel a ser avaliado:**  
**URBANO ( x )**  
**Nº da Matricula 5.223**

IMOBILIÁRIA *Nova Líder*



Essa Empresa é



Avenida Mato Grosso, nº 962, sala A, Centro, Campo Verde/MT  
CNPJ Nº 08.962.275/001-18

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANA PARA FINS DE OBTER VALOR**

ITBL

**SOLICITANTE:**

***PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT***

***Sr. ALTAIR TIMOTEO ARAUJO***

***SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE***

**DESCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:**

**MATRICULA 5.223 DATA 06/12/2004 FOLHA 070 FICHA 001**

**IMÓVEL:** Urbano. Lote nº 19, da quadra nº51-A, do loteamento denominado “CAMPO REAL - FASE II”, que também compõe o núcleo central desta cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSCAS E CONFRONTAÇÕES DO**

**IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constante de um lote de terreno para construção, sob nº19, da quadra nº51-A, do loteamento denominado “CAMPO REAL- FASE II”, que também compõe o núcleo central desta cidade de Campo Verde- MT, o qual, possui a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 450,00m<sup>2</sup>, (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 150,00 X 30,00 (quinze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente , com o leito da Rua Belo Horizonte, na distância

de 15,00 metros ; aos fundos ,com o lote nº12 , na mesma distância de 15,00 metros de um lado com o lote nº18, na distância de 30,00 metros e finalmente do outro lado , com o lote nº20, também na distância de 30,00 metros. **PROPIETÁRIO:**  
**FLAMINO DUCCATTI**, brasileiro, bancário portador do CPF nº061.375.630-49, e da CI-RG nº 1.651.956-SSP-PR, residente e domiciliando na Rua Curitiba, nº785, na cidade de Primavera do Leste- MT filho de Mário Ducatti, e de Dª Severina Maria Barcarolo Ducatti, casado no REG. de. Com. Univ. de Bens, anterior a Lei 6.515/77, com **DEISE ESTELITA BAZAN DUCATTI**, brasileira do lar, portadora do CPF.nº459.516.751-20, e da CI-RG.nº981.024-SSP-MT, filha de Antonio Perez Bazan, e de, Dª Odilia Comar Bazan. Registro anterior nº001/8.112, de fls .275 do livro nº 2, datado de 17.06.92, do RGI -1º Ofício da Comarca de Dom Aquino- MT O Oficial:

Protocolo: nº 44.139, do livro nº 1, ás 10:21 horas do dia 22/07/2013.R-005/Mat. nº5.223. Em 22/07/2013. **COMPRA R VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 16/07/13, lavrada ás FLS.086 e vº, do livro nº 049, no 2ºServiço Notarial e Registral, da comarca de Chapada dos Guimarães-MT, pelo Escrivente juramentado, Lauro Fernando Sales de Souza, o proprietário, **ANTONIO FELIZ POZZER**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel urbano constante da presente matricula, por R\$90.000,00 a, **JOSÉ ANTONIO FARIA**, brasileiro, advogado, nascido aso 11/06/70,em Braga- RS, portador do CPF: nº 536.677.600-78,portador da cédula de identidade profissional, nº7.487-A /MT, emitida aos 20-02-2009, pela OAB-MT, casado no regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei Federal, nº6.515/77, com **SONIA MARIA KAI FARIA**, brasileira, advogada, portadora do CPF: Nº923.555.100-59, e da carteira da OAB-RS, nº50.130, ambos residentes e domiciliados na Rua Maceió, nº 633, centro, nesta Cidade de Campo

Verde-MT, ele filho de Nelson Eli Farias, e de D<sup>a</sup> Ernestina Baldo Farias, ela filha de Isoni Kai e de D<sup>a</sup> Isolina Kai. Pagou o ITBI, no valor de R\$3.521,62, =A 2% sobre referida avaliação, em Data de 17/07/13, no Banco do Brasil S/A, Ag. local com Guia nº655/13, e apresentou a CNDM, Nº1400/13, emitida em 17/07/13, com validade até 15/08/13, as quais depois de conferidas, foram devolvidas ao comprador, para sua guarda e conservação **Imóvel avaliado por R\$176.081,13.**

**Emolumentos: R\$3.116,60.** O Oficial:

Conforme solicitação do SR. Secretário de Saúde deste município. Venho enviar parecer de avaliação de um imóvel da matricula nº 5223, da Q51-A Lote 19, conforme descrimina em ato desta matricula, situado no bairro Campo Real faze II, que tem um formato Retangular medindo 15 X 30 = 450M<sup>2</sup> situado na rua Belo Horizonte, Sendo que neste terreno esta edificado uma área em alvenaria com 228m<sup>2</sup>, sendo este imóvel locado para secretaria municipal de saúde pelo valor atual de **R\$2.047,70(dois mil e quarenta e sete reais e setenta centavos)** do qual hoje decurso de prazo contratual exibe e espira a prazo deste contrato que requer novo prazo de 12 meses para dar continuidade e atendimento nos serviços de saúde ali hoje oferecido aos pacientes este município e para que tudo cara bem dentro da Lei e prosseguindo vem a necessidade de renovação contratual deste imóvel conforme a Lei e procedimentos devidos e estabelecidos nas administrações municipais deste município de Campo Verde-MT dentro das normas de avaliação a mim solicitada e em decorrência dos fatos ocorridos da situação da pandemia do Covid -19 somandos todos os incalculos financeiro que ocorre nos municípios e estados e a nível nacional do pais juntando com o valor de aluguel que se encontra em valor muito razoável analisei tudo e determinei que o valor deste estabelecimento não pode ser alterado neste ato Avaliatórios. Tendo em vista que estamos no limite de gasto com a covid-19

que sendo de justo todas de uma forma ou outra dar sua parte de colaboração aos que nela se desfruta neste momento de grande dificuldade é que assim fica por mim avaliado este imóvel permanecendo o mesmo valor pago em contrato já estabelecido entre secretaria de saúde e proprietário em contrato vigente e posterior a outro contrato a ser convencionado em data a decorrer deste ato, valor **R\$2.040,70( dois mil e quarenta reais e setenta centavos)** ao mês que sem mas fica assim este ato finalizado de avaliação.



IMOBILIARIA NOVA LIDER  
GELO CI ROQUE GELESKI-ME  
CRECI/J 10092-M



IMOBILIARIA LIDER  
ROQUE GELESKI

CORRETOR E AVALIADOR  
CRECI J1092 / CRECI F 3798



Av. Mato Grosso, 709 B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
[imobiliariamt@hotmail.com.br](mailto:imobiliariamt@hotmail.com.br)  
[www.imobiliariamatogrosso.com.br](http://www.imobiliariamatogrosso.com.br)  
Fone: (66) 3419-4616

## PTAM

## PARECER TÉCNICO

**AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 24/2020**

## Sumário

<b>1. SOLICITANTE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PROPRIETÁRIO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>4. OBJETIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO .....</b>	<b>5</b>
7.1    Identificação.....	5
7.2    Localização .....	5
7.3    Memorial descritivo.....	5
<b>8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....</b>	<b>5</b>
<b>9. CONCLUSÃO .....</b>	<b>6</b>

**1. SOLICITANTE:**

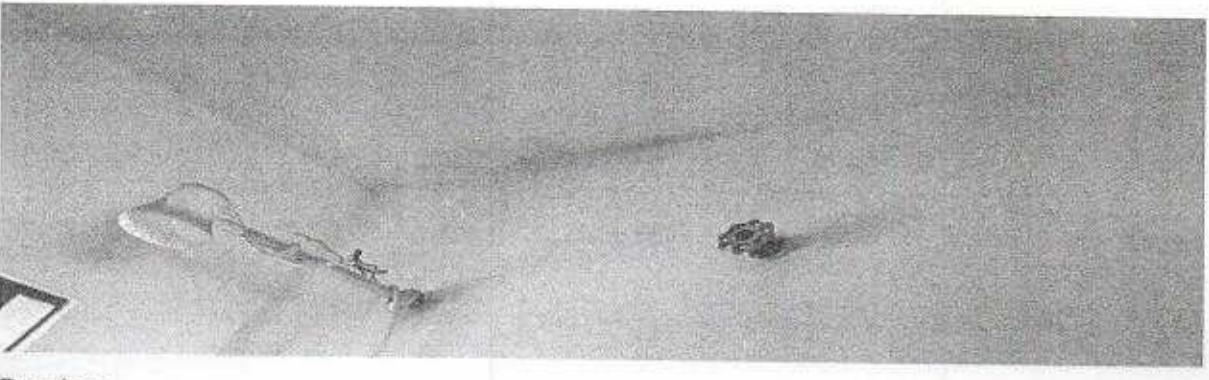
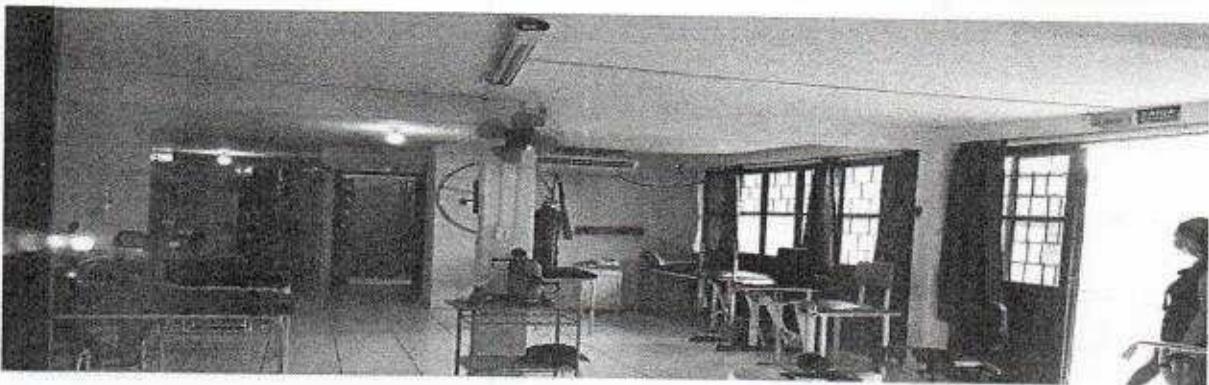
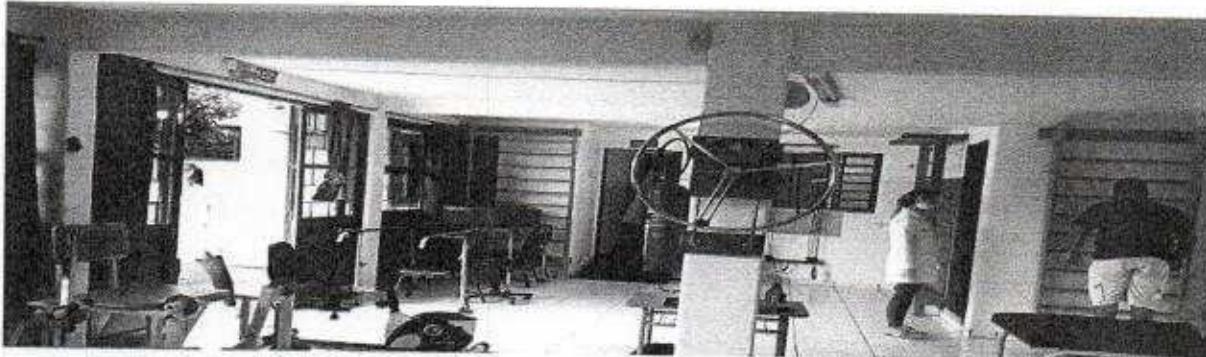
Sec. Mun. De Saúde

**2. PROPRIETÁRIO:**

José Antônio Farias  
CPF: nº 536.677.600-78

## OBJETO

Um imóvel residencial, (casa) edificado sob o lote 19, da quadra 51-A, do loteamento denominado Campo Real – fase II, nesta cidade de Campo Verde, MT.



### 3. OBJETIVO

Determinar o atual valor de mercado para locação do imóvel objeto.

### 4. INTRODUÇÃO

A Imobiliária Mato Grosso, com sede na Avenida Mato Grosso, Nº 709, Bairro Jardim Cidade Verde, na cidade de Campo Verde, estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ: 18.823.085/0001-73, com o CRECI 6559-J, através do corretor de Imóveis Klebson Santos, CRECI 6149-F, CNAI 25991, foi contratada para determinar o valor de mercado do imóvel acima descrito para os devidos fins.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2001 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O responsável pela realização deste trabalho é:

#### **KLEBSON SANTOS SILVA**

Corretor de Imóveis – (CRECI-F/MT 6149)

CRECI 6559-J / MT

CNAI 25991

### 5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

#### ✓ MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO;

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta, opiniões de corretores, investidores e proprietários de imóveis na região, com base nestes dados determina-se o valor.



Klebson Santos

## 6. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

### 8.1 Identificação

- ✓ Matricula: 5.223
- ✓ Data: 06/12/2004
- ✓ Folha nº: 070
- ✓ Ficha: nº 001
- ✓ 1º Ofício RGI.

### 8.2 Localização

Imóvel urbano, (casa) edificado sob o lote 19, da quadra 51-A, do loteamento denominado Campo Real – fase II, nesta cidade de Campo Verde, MT.

### 8.3 Memorial descritivo

Um Imóvel urbano residencial em alvenaria com vários anos de uso, necessitando de reparos devido ao desgaste natural e várias infiltrações, o imóvel dispõe de ótima localização. Porem necessitando de reformas emergenciais.

## 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Os aspectos legais e formais da documentação não foram objetos de análise por parte deste avaliador, que se ateve à avaliação baseada nos documentos apresentados e em visita em loco ao local.

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 14 de Maio de 2.020, este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito.

Por tanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem autorização prévia por escrito pela **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**. Através de seu representante.



## 8. CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente Parecer, o avaliador responsável encontrou o valor para locação do m<sup>2</sup> em:

R\$ 9,50 (nove reais e cinquenta centavos)

### PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado para locação deste imóvel é de **R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais)**

Concluído este relatório a **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**, abaixo representada legalmente pelo seu proprietário e avaliador responsável, coloca-se a disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessários.



**KLEBSON SANTOS**  
Corretor de Imóveis  
CRECI 6149-F  
Perito Avaliador  
CNAI 25991

Campo Verde, MT. 14 de Maio de 2020.

# IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

**FINALIDADE:** Avaliação mercadológica para fins de Locação de Imóvel.

**IMÓVEL AVALIADO:** CENTRO DE REABILITAÇÃO

Campo Verde/MT, 13 de maio de 2020.



\_\_\_\_\_  
LOURDES FUNKLER CRECI 4443

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

**FINALIDADE:** Avaliação Mercadológica para fins de locação

**RELATÓRIO:** O imóvel objeto, prédio, **CENTRO DE REABILITAÇÃO** que este localizado Rua Belo Horizonte N° 19, da quadra n°51-A do loteamento denominado Campo Real-Fase- II que também compõe o nucleo central desta Ciodade de campo verde. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** um imovel urbano de um lote de terra medindo a área superficial de 450,00M<sup>2</sup> ou seja 15X30 De propriedade do Sra. SONIA MARIA KAI FARIAS, brasileira ,advogada portadora do CPF; N° 923.555.100-59 e portadora da carteira do UAB-KS n°50.130, amboa residente e domicilio na Rua Maceio n°663 Centro neste município de Campo Verde, com interesse a fim de locação e renovação de contrato pelo proprietário do imóvel , possui fácil acesso e boa localização, o prédio esta pintado, pintura, interna e externa ,inclusive, muros portões a aberturas. Teto de Lage elétrica em perfeito estado, hidráulico em perfeito estado esta em perfeitas condições de uso.

Área de festa nos fundos;

Quarto 1 bocal branco em perfeito estado 1 lâmpada comum funcionando; janela veneziana com grade, puxadores e vidro intacto; porta de madeira apresentando desgaste na parte inferior, fechadura solta do lado de dentro do quarto; com 2 Armário abaixo da pia c/4 portas ambas com puxadores em perfeito estado, 4 gavetas estando 1 delas sem puxador e as duas á direita não se abrem, balcão de mármore em perfeito estado, pia em inox em perfeito estado com tampa, 1 torneira preta plástica com bico plástico em perfeito estado, cífrão em perfeito estado, 1 bocal branco em perfeito estado c/ 1 lâmpada comum aparentemente funcionando, cerâmicas intactas ao redor de toda parede, churrasqueira limpa, cerâmicas ao redor em bom estado em alguns pontos com trincados leves.

Wc Social: 1 soquete com a lateral de ferro suja de tinta c/ 1 lâmpada comum funcionando, pia com ralo cromado em perfeito estado e 1 torneira da aço cromada funcionando, porta de madeira toda desgastada e soltando a madeira na parte inferior maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 1 chave, vaso Incepa com tampa e assento Astra cinza almofadado em perfeito estado e descargas de puxar funcionando em perfeito estado, 1 porta papel higiênico cromado meio frouxo, box em acrílico em perfeito estado com puxador de ambos de lados, chuveiro marca Lorenzetti já bem gasto e sem mangueirinha funcionando, 1 ralo cromado já bem gasto, janela com puxador e vidro intacto, vários pontos no chão na cerâmica com trincados e emendas.

**Garagem Interna:** 3 portas de ferro, cada uma c/ 2 aberturas, ambas com grade, com vidros, todos intactos, sendo que, cada uma das portas com maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 1 chave, 1 bocal branco em perfeito estado c/ 1 lâmpada comum funcionando, 2 luminárias duplas cada uma c/ 2 lâmpadas grandes funcionando com fechos plásticos ao redor, caixa transmissora de energia sem tampa com fios visíveis, piso com várias emendas e trincados.

**Dispensa:** 1 soquete com a lateral de ferro suja de tinta e c/1 lâmpada comum aparentemente funcionando, porta com leves amassados, vidro intacto, maçaneta e cilindro em perfeito estado sem chave.

**Lavanderia:** tanque 3 cubas (granitado) em perfeito estado, 1 torneira cromada em perfeito estado, armário abaixo da pia c/3 portas estando a porta do canto a esquerda sem puxador e as demais com puxador em perfeito estado.

**Cozinha:** 1 bocal branco em perfeito estado c/ 1 lâmpada comum funcionando, porta de ferro em perfeito estado com vidro intacto, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 2 chaves, janela veneziana com grade, puxador e vidro intacto, porta de madeira em bom estado, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 2 chaves.

**Quarto 1 a direita da sala:** 1 bocal branco em perfeito estado, c/1 lâmpada comum funcionando, janela em blindex intacto c/2 chaves com a lateral em mármore, porta de madeira em bom estado c/1 buraco no meio da porta para o lado da sala, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 1 chave.

**Sala:** 2 bocais brancos em perfeito estado cada uma c/1 lâmpada comum funcionando, janela em blindex intacto, com a lateral em mármore em perfeito estado c/ 2 chaves, porta de entrada em madeira trabalhada em perfeito estado, maçaneta e cilindro em perfeito estado com 3 chaves tetra, 1 peça de mármore intacta abaixo da porta.

**Quarto 1 a esquerda:** 1 bocal branco em perfeito estado, c/1 lâmpada comum funcionando, janela em bom estado com vidro intacto e puxadores em bom estado, porta de madeira em bom estado, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 1 chave.

**Quarto 2:** 1 bocal preto em perfeito estado c/1 lâmpada comum aparentemente funcionando, janela com puxadores e vidro intacto, porta de madeira em bom estado, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/ 1 chave.

**Corredor entre os quartos:** tampão aberto (entrada para forro), caixa transmissora de energia de ferro com tampa em bom estado, 1 bocal bege borrado de tinta, mas em bom estado c/1 lâmpada comum funcionando.

**Wc Social:** porta de madeira em bom estado de uso, descascando na parte inferior, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/1 chave, 1 bocal branco em perfeito estado borrado de tinta c/ 1 lâmpada comum funcionando, pia com ralo plástico desgastado, 1 torneira cromada em perfeito estado, armário de escovas acima da pia com vidro intacto porem em perfeito estado, descarga de apertar Docol, funcionando em perfeito estado, box em acrílico com dificuldade para abrir e fechar com puxador em perfeito estado (de ferro de ambos os lados) chuveiro Lorenzetti novo, com mangueirinha funcionando em perfeito estado, janela com puxador e vidro intacto, 1 ralo branco plástico em bom estado já meio desgastado.

**Quarto Suíte:** 1 bocal prefeito em perfeito estado c/1 lâmpada comum, funcionando, porta de madeira em perfeito estado, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/2 chaves, 1 caixa de ar condicionado de cimento em perfeito estado, WC: 1 bocal branco em perfeito estado, sujo de tinta c/ 1 lâmpada comum funcionando, porta de madeira em bom estado com desgaste na arte inferior, maçaneta e cilindro em perfeito estado c/1 chave, pia com o ralo e torneira cromada ambas em perfeito estado, armário para escovas de 3 portas com vidro intacto porem com varias manchas, 1porta papel higiênico cromado, vaso Deca com tampa e assento Tigre almofadado em perfeito estado, descarta de apertar Docol funcionando em perfeito estado, 1 ralo cromado, chuveiro Lorenzetti, com sinais de desgaste, com mangueirinha, janela com puxador e vidros intactos.

**Entrada da Casa:** 2 bocais brancos em perfeito estado, ambos com manchas de mofo e sem lâmpada, 1 tomada no canto à direita da porta de entrada da sala 1 tomada com espelho quebrado, rodapé caindo as cerâmicas, indo para a garagem.

**Garagem:** 1 soquete sem lâmpada acima telhado, portão sem pintar da garagem, maçaneta em bom estado meio frouxa c/ 1 chave.

**Quintal aos fundos:** 1 refletor c/ 1 lâmpada grande e com vidro intacto, muros pintados.

**Grade dos portões de entrada:** da casa pintados, muro pintados, grama baixa aparada, 1 torneira preta plástico canto muro à direita, 2 plantas ornamentais canto muro a esquerda.

**ESTA VISTORIA FAZ PARTE, INTEGRANTE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO, OBRIGANDO-SE A LOCATÁRIA, A PROCEDER A ENTREGA DO IMÓVEL, POR OCASIÃO DA DESOCUPAÇÃO, NO MESMO ESTADO ORA REGISTRADO. OBS: estes itens no imóvel estavam na casa quando locado a 05 anos atrás, hoje já estão mais desgastados.**

**ADQUIRENTE:** Prefeitura Municipal de Campo Verde, na cidade de Campo Verde/MT.

Campo Verde-MT, 13 de maio 2020.



# IMOBILIÁRIA FUNKLER

**LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443**

**DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL:** 13 de maio de 2020.

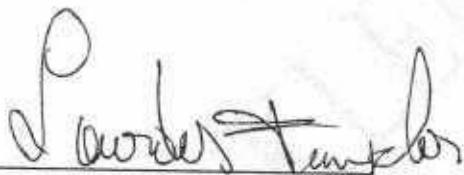
**MÉTODO UTILIZADO:** Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi utilizado o método comparativo, tendo sido efetuada pesquisa junto às Imobiliárias e comércios locais de Campo Verde/MT, encontrando-se o valor da locação entre R\$ 2.070,00 (dois mil e setenta reais) devido à boa localização, estrutura boa, por não estar nova a construção varia de valor para mais ou para menos.

(HOMEGINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, objeto e dentro dos parâmetros de valor entre (2.070,00) sendo o preço entre R\$ utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel).

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 2.409,30 (dois mil quatrocentos e nove reais e trinta centavos), cujo valor acima foi obtido considerando-se as condições do prédio que não está novo, infraestrutura, bem como os preços de locação pesquisados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre localização para mais ou para menos.

**AVALIADOR RESPONSÁVEL:** LOURDES FUNKLER, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Atilio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992-9615-6634. Email: [lourdesfunkler@hotmail.com](mailto:lourdesfunkler@hotmail.com).

Campo Verde- MT, 13 de maio de 2020.



LOURDES FUNKLER – CRECI 4443