
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 053/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por meio deste expediente, encaminhamos a esta preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 053/2025, que possui a seguinte ementa: "**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO, IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO CONSIDERADOS INSERVÍVEIS À ADMINISTRAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**".

A proposição em tela objetiva conferir utilidade a áreas públicas que, após criteriosa análise técnica e administrativa, foram classificadas como sem serventia para a prestação dos serviços públicos ou execução de políticas públicas no presente ou no futuro previsível. São bens imóveis que não cumprem função social e cuja manutenção implica em custos desnecessários para os cofres municipais.

A alienação, nos moldes propostos, observará os princípios constitucionais que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, eficiência, moralidade e publicidade, bem como será precedida de avaliação técnica e realizada mediante leilão público, nos termos da legislação vigente.

Importante ressaltar que os valores arrecadados serão utilizados conforme os critérios de conveniência e oportunidade da gestão municipal, observadas as prioridades estabelecidas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, com foco no cumprimento das metas administrativas e no atendimento ao interesse público.

Na certeza de contar com a colaboração desta Colenda Casa do Povo para a aprovação, por unanimidade, do presente projeto de lei, aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos nobres vereadores, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRE LOPES DE
OLIVEIRA:63157675168

Assinado digitalmente por ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=03208618000130, OU=AC SyngularID
Múltipla, CN=ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.07.23 10:38:12-0400'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
ALIENAR, MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO,
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO CONSIDERADOS INSERVÍVEIS
À ADMINISTRAÇÃO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (14.133/2021), os imóveis públicos descritos no Anexo Único desta Lei, considerados inservíveis ou sem destinação pública e que não atendem às necessidades da administração municipal.

Art. 2º. Os valores arrecadados com a alienação dos imóveis serão utilizados de acordo com os critérios de conveniência e oportunidade da gestão municipal, com vistas ao cumprimento das metas estabelecidas nos instrumentos de planejamento público, tais como o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA).

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 23 de julho de 2025.

**ALEXANDRE
LOPES DE
OLIVEIRA:6315
7675168**
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente por ALEXANDRE
LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado
Digital PF A1, OU=Presencial, OU=
03208618000130, OU=AC SyngularID
Multipla, CN=ALEXANDRE LOPES DE
OLIVEIRA:63157675168
Razão: 'Eu sou o autor deste documento'
Localização:
Data: 2025.07.23 10:38:26-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.**ANEXO I - IMÓVEIS PÚBLICOS AUTORIZADOS PARA ALIENAÇÃO – LEILÃO PÚBLICO**

Matrícula	Área (m²)	Bairro	Endereço	Complemento / Quadra / Lote	Cidade/UF	Valor (R\$)
7239	450,00	Jardim Cidade Verde	Av. Brasil	Ao lado da SEFAZ	Campo Verde/MT	890.999,88
8012	450,00	Jardim Cidade Verde	Av. Campo Grande	Quadra 13	Campo Verde/MT	467.369,97
7016	699,49	Vale do Sol	Av. Ervandis Alves K.	—	Campo Verde/MT	209.847,00
7025	485,80	Vale do Sol	Rua Ervandis Alves Kohls	—	Campo Verde/MT	467.369,97
7727	240,00	Jardim América	Rua João Adélcio Heckert	Quadra 19 – Lote 01	Campo Verde/MT	98.932,00
7876	720,00	Jardim América	Rua José Afonso Moura Rittes	—	Campo Verde/MT	129.391,20
7748	240,00	Jardim América	Rua F	Quadra 19 – Lote 22	Campo Verde/MT	73.680,00
7729	240,00	Jardim América	Rua João Adélcio Heckert	Quadra 19 – Lote 03	Campo Verde/MT	98.932,00
7724	319,74	Jardim América	Rua I	Quadra 18 – Lote 02	Campo Verde/MT	91.125,90
7725	297,55	Jardim América	—	Quadra 18 – Lote 03	Campo Verde/MT	84.801,75
7726	262,40	Jardim América	—	—	Campo Verde/MT	74.784,00
11004	360,00	Buritis	Rua 07	Quadra 06 – Lote 18	Campo Verde/MT	216.000,00
11000	360,00	Buritis	—	Quadra 06 – Lote 14	Campo Verde/MT	216.000,00
11003	360,00	Buritis	—	Quadra 06 – Lote 17	Campo Verde/MT	216.000,00
11001	360,00	Buritis	—	Quadra 06 – Lote 15	Campo Verde/MT	216.000,00
3591	450,00	Belvedere	—	Quadra 06	Campo Verde/MT	234.000,00

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO II – MATRÍCULA Nº. 7239 E AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

17773

FLS

63

DATA

08/07/2025

FICHA

1

CNM: 063388.2.0017773-86

1º OFÍCIO – REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE – MT

Osvaldo Fernandes

Oficial

Livro 2

Eva Rezende Fernandes

Substituta

Protocolo nº 92.815, do livro nº 1, às 08:21 horas do dia 27/06/2025. Mat. 17.773. Em 08/07/2025. **IMÓVEL:** Urbano. Lote nº 12, da quadra nº 13, do loteamento denominado, "**JARDIM CIDADE VERDE**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, o qual, possui a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), correspondentes à dimensão de 15,00 x 30,00 (quinze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, deste perímetro no vértice P-01, deste segue confrontando pela frente com a Avenida Brasil com distância de 15,00 metros, até interceptar o vértice P-02, deste, segue confrontando pela esquerda com o Lote 13, com a distância de 30,00 metros, até interceptar o vértice P-03, deste segue confrontando pelo Fundo com o Lote 10, com distância de 15,00 metros, até interceptar o vértice P-04, deste, segue confrontando pela direita o lote 11, com a distância de 30,00 metros, até interceptar o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme mapa e memorial descritivo, assinado pela Gerente de Geologia Davi Brustolin Sperandio Portaria 431/2022 - CREA MT051563. ART 1220250129466 devidamente quitada. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde -MT, neste ato representada pelo Prefeito, Alexandre Lopes de Oliveira. Registro anterior, nº 002/Mat. nº 7.239, datado de 27/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo nº CHM 71016. O Oficial:

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 17773 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT. 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Osvaldo Fernandes
Oficial

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
Cod. Ato(s) 176
CHM 71018 R\$ 27,80
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

[Assinatura]

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT



MATRÍCULA

7.239

DATA

21/03/2011

FOLHA

011

FICHA

001

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Uma área de terras, destacada da Fazenda Campo Real, situada no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 23.2065has (vinte e três hectares, vinte ares e sessenta e cinco centiares), correspondentes a 232.065M2(duzentos e trinta e dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M8, localizado na quadra 51, Lote 01 do Loteamento Campo real, na esquina da Rua Belo Horizonte com a Avenida Porto Alegre, com coordenadas UTM de E 696.317,13 -N 8.280.608,28; deste, segue confrontando com a Rua Belo Horizonte, na distância de 886,23 metros e azimuth de 228º27'14 até o M9a; deste, segue confrontando com a matrícula 6.686, na distância de 274,70 metros e azimuth de 327º39'55; deste, segue confrontando com a Centrais Elétricas Matogrossense (CEMAT), Águas de campo Verde e Loteamento Estação da Luz(mat. 6.935), por 840,20 metros e azimuth de 48º50'02, até o M7; deste, segue confrontando com o loteamento Campo Real I-(Mat.1.039), por 266,41 metros e azimuth de 138º00'31, até o M8, ponto inicial desta descrição. Conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Téc. Agr. Rogério J. Gardino Cabral, -CONFEA/CREA -1707261385. **CADASTRADA NO INCRA**, em duas porções, em nome do proprietário varão, Otávio Eckert, sendo a primeira, sob nº 9050700015629, com a área de 394,0000has; Mód. Rural (há) 30,0000; N° de Mód. Rurais, 11,13; Mód. Fiscal(ha)60,0000; N° de Mód.Fiscais, 6,56; FMP(ha)4,0000. E, número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 3.463.296-4. E, a segunda porção, sob nº 9010750755400, com a área de 100,0000; Mód. Rural(ha)30,1204; N° de Mód.Rurais, 1,6600; Mód. Fiscal (há)60,0; N° de Mód. Fiscais, 1,6600; FMP(há)4,0000. E, Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF):5.692.194-2. **PROPRIETÁRIOS: OTÁVIO ECKERT**, agricultor, portador do CPF/MF nº 014.453.329-49, e, da CI/RG 419.721-SSP-PR, e sua esposa, **MARIA MACARINI ECKERT**, do lar, portadora do CPF/MF nº 340.073.341-33, e, da CI/RG. nº 423.858-SSP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 833, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de João Arnaldo Eckert, e de Alma Eckert; ela, filha de José Macarini, e de Olympia Stecanella Macarini. **MATRÍCULA ANTERIOR** N° 6.686, de fls. 085 do livro nº 2, datado de 30.07.2009, deste RGI. Emolumentos: Ato Gratuito. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 32.245, DO LIVRO Nº 1 ÀS 08:53 HORAS DO DIA 21/03/2011. R-001/MAT. Nº 7.239. Em 21/03/2011. **DESAPROPRIAÇÃO**. Nos termos da Carta de Sentença de desapropriação, expedida em 01.03.2011, pelo Juízo de Direito da primeira Vara desta Comarca de Campo Verde-MT, extraída dos autos de origem 93/1989, Comarca de Dom Aquino-MT, posteriormente distribuídos para Comarca de Campo Verde-MT, sob nº 2-44.1994.811.0051 - cód. 568, da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** movida pelo **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, contra **OTÁVIO ECKERT** e sua mulher, **MARIA MACARINI ECKERT**, já qualificados, tendo sido a ação julgada procedente nos termos da Sentença proferida em 24.06.1.994, **VERIFICA-SE** que, o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi **DESAPROPRIADO** em favor do autor, **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 24.950.495/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, no Loteamento Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

CONTINUAÇÃO

de R\$ 6.319.592,05 (seis milhões, trezentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinco centavos). Emolumentos: Ato Gratuito. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 33.488, DO LIVRO Nº 1 ÀS 13:46HS DO DIA 27/05/2011. R-002/MAT. 7.239. Em 27/05/2011. LOTEAMENTO. Certifico que o imóvel desta matrícula foi totalmente loteado, pelo proprietário, MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, já qualificado, conforme plantas e memoriais descritivos, aprovados pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal local, e demais repartições competentes, conforme consta do processo arquivado em Cartório. Loteamento esse contendo 232.065,00M2, divididos em 15 quadras, designadas pelos números, de 1 a 15, e estas subdivididas em 276 lotes, que ocupam uma área de 123.253,78M2; 98.304,59M2, ocupados pelo sistema viário, composto por 05 vias locais residenciais, 02 vias locais secundárias, e 02 vias coletoras principais, assim denominadas: Avenida Goiás, Avenida São Paulo, Avenida Curitiba, Avenida Florianópolis e Avenida Porto Alegre; Rua Belo Horizonte e Rua Rio de Janeiro; e, Avenida Mato Grosso e Avenida Brasil; 10.506,63M2, ocupados por equipamentos comunitários que correspondem a um percentual de 4,53%, e por se tratar de um loteamento do município, o percentual faltante de 5,47 não será exigido; a área verde com 23.065,00M2 é externa, extra-poligonal, localizada no Parque das Araras. O Loteamento denomina-se "JARDIM CIDADE VERDE". Foi requerido obedecendo os moldes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais disposições em vigor. A descrição dos lotes consta do processo aqui arquivado. Emolumentos: Ato Gratuito. O Oficial: *[Assinatura]*

QUADRA 01 - com 20 lotes com área de 8.613,00M2.

Lote 01 = 396,79M2=	Matricula nº 9.638, fls. 084, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>[Assinatura]</i>
Lote 02 = 367,76M2=	Matricula nº 9.636, fls. 082, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>[Assinatura]</i>
Lote 03 = 338,74M2=	Matricula nº 8.443, fls. 053, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 04 = 309,71M2=	Matricula nº 8.444, fls. 054, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 05 = 450,00M2=	Matricula nº 8.445, fls. 055, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 06 = 450,00M2=	Matricula nº 8.446, fls. 056, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 07 = 450,00M2=	Matricula nº 8.275, fls. 013, lv. 2, datada de 09/11/11. <i>[Assinatura]</i>
Lote 08 = 450,00M2=	Matricula nº 9.657, fls. 103, lv. 2, datada de 17/09/13. <i>[Assinatura]</i>
Lote 09 = 450,00M2=	Matricula nº 8.379, fls. 118, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 10 = 450,00M2=	Matricula nº 8.380, fls. 119, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 11 = 450,00M2=	Matricula nº 8.381, fls. 120, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>[Assinatura]</i>
Lote 12 = 450,00M2=	Matricula nº 9.692, fls. 012, lv. 2, datada de 22/10/13. <i>[Assinatura]</i>
Lote 13 = 450,00M2=	
Lote 14 = 450,00M2=	
Lote 15 = 450,00M2=	
Lote 16 = 450,00M2=	
Lote 17 = 450,00M2=	
Lote 18 = 450,00M2=	
Lote 19 = 450,00M2=	
Lote 20 = 450,00M2=	Matricula nº 9.637, fls. 083, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>[Assinatura]</i>

QUADRA 02 - com 20 lotes - área total: 9.000,00M2

CONTINUA NA FICHA 002

Ca tório do 1.º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Substituto
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT

Ca tório do 1.º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Substituto
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

7.239

21/03/2011

011

002

Lote 01 = 450,00M2=

Lote 02 = 450,00M2=

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2= Matrícula nº 8.352, fls. 091, lv. 2, datada de 05/01/2012.

Lote 05 = 450,00M2= Matrícula nº 8.577, fls. 058, lv. 2, datada de 04/05/12.

Lote 06 = 450,00M2= Matrícula nº 8.592, fls. 074, lv. 2, datada de 13/06/12.

Lote 07 = 450,00M2= Matrícula nº 9.439, fls. 016, lv. 2, datada de 30/04/2013.

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2=

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2= Matrícula nº 9.435, fls. 012, lv. 2, datada de 25/04/2013.

Lote 12 = 450,00M2= Matrícula nº 8.355, fls. 094, lv. 2, datada de 09/01/2012.

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2=

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Lote 20 = 450,00M2=

Quadra 03, com 19 lotes - área total: 8.550,00M2.

Lote 01 = 450,00M2=

Lote 02 = 450,00M2=

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2= Matrícula nº 9.443, fls. 020, lv. 2, datada de 03/05/2013.

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2=

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 450,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2=

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Quadra 04, com 19 lotes - área total: 8.550,00

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

1.º OFÍCIO
OSVALDO FERNANDES
OFICIAL
EVA REZENDE FERNANDES
SUBSTITUTA

CAMPO VERDE - MT

1.º OFÍCIO
OSVALDO FERNANDES
OFICIAL
EVA REZENDE FERNANDES
SUBSTITUTA
CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Lote 01 = 450,00M2= _____
 Lote 02 = 450,00M2= _____
 Lote 03 = 450,00M2= Matricula nº 9.665, fls. 113, lv. 2, datada de 01/10/2013. 
 Lote 04 = 450,00M2= _____
 Lote 05 = 450,00M2= _____
 Lote 06 = 450,00M2= Matricula nº 8.307, fls. 046, lv. 2, datada de 23/11/11. 
 Lote 07 = 450,00M2= Matricula nº 8.306, fls. 045, lv. 2, datada de 23/11/11. 
 Lote 08 = 450,00M2= _____
 Lote 09 = 450,00M2= _____
 Lote 10 = 450,00M2= _____
 Lote 11 = 450,00M2= Matricula nº 8.314, fls. 053, lv. 2, datada de 24/11/11. 
 Lote 12 = 450,00M2= Matricula nº 8.868, fls. 093, lv. 2, datada de 21/12/12. 
 Lote 13 = 450,00M2= Matricula nº 8.869, fls. 094, lv. 2, datada de 21/12/12. 
 Lote 14 = 450,00M2= Matricula nº 8.870, fls. 095, lv. 2, datada de 21/12/12. 
 Lote 15 = 450,00M2= Matricula nº 8.566, fls. 048, lv. 2, datada de 28/05/12. 
 Lote 16 = 450,00M2= Matricula nº 8.315, fls. 054, lv. 2, datada de 24/11/11. 
 Lote 17 = 450,00M2= Matricula nº 8.316, fls. 055, lv. 2, datada de 24/11/11. 
 Lote 18 = 450,00M2= _____
 Lote 19 = 450,00M2= _____

Quadra 05, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2

Lote 01 = 450,00M2= _____
 Lote 02 = 450,00M2= _____
 Lote 03 = 450,00M2= _____
 Lote 04 = 450,00M2= _____
 Lote 05 = 450,00M2= _____
 Lote 06 = 450,00M2= _____
 Lote 07 = 450,00M2= _____
 Lote 08 = 450,00M2= _____
 Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 8.908, fls. 003, lv. 2, datada de 29/01/13. 
 Lote 10 = 450,00M2= Matricula nº 9.680, fls. 128, lv. 2, datada de 04/10/13. 
 Lote 11 = 450,00M2= Matricula nº 8.407, fls. 016, lv. 2, datada de 08/03/12. 
 Lote 12 = 450,00M2= _____
 Lote 13 = 450,00M2= _____
 Lote 14 = 450,00M2= _____
 Lote 15 = 450,00M2= _____
 Lote 16 = 450,00M2= _____
 Lote 17 = 450,00M2= _____
 Lote 18 = 450,00M2= _____
 Lote 19 = 450,00M2= _____
 Lote 20 = 450,00M2= _____

Quadra 06, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2.

Lote 01 = 450,00M2= Matricula nº 8.441, fls. 051, lv. 2, datada de 23/03/12. 
 Lote 02 = 450,00M2= _____

CONTINUA NA FICHA 003

Ca tório do 1.º Ofício
 OSVALDO FERNANDES
 Oficial
 EVA REZENDE FERNANDES
 Substituta
 CAMPO VERDE - MT

Ca tório do 1.º Ofício
 OSVALDO FERNANDES
 Oficial
 EVA REZENDE FERNANDES
 Substituta
 CAMPO VERDE - MT

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

7.239

21/03/2011

011

003

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2=

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2= Matricula nº 8.391, fls. 130, lv. 2, datada de 23/02/12.

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 8.705, fls. 058, lv. 2, datada de 05/09/12.

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 450,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2= Matricula nº 9.416, fls. 123, lv. 2, datada de 19/04/13.

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Lote 20 = 450,00M2=

Quadra 07, com 19 lotes - área total: 8.550,00M2.

Lote 01 = 450,00M2= Matricula nº 8.016, fls. 011, lv. 2, datada de 19/07/11.

Lote 02 = 450,00M2= Matricula nº 8.019, fls. 014, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 03 = 450,00M2= Matricula nº 8.020, fls. 015, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 04 = 450,00M2= Matricula nº 8.021, fls. 016, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 05 = 450,00M2= Matricula nº 8.022, fls. 017, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 06 = 450,00M2= Matricula nº 8.499, fls. 108, lv. 2, datada de 23/04/12.

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 8.245, fls. 113, lv. 2, datada de 20/10/11.

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2= Matricula nº 8.243, fls. 111, lv. 2, datada de 19/10/11.

Lote 12 = 450,00M2= Matricula nº 9.594, fls. 040, lv. 2, datada de 06/08/13.

Lote 13 = 450,00M2= Matricula nº 9.595, fls. 041, lv. 2, datada de 06/08/13.

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2= Matricula nº 8.781, fls. 003, lv. 2, datada de 24/10/12.

Lote 16 = 450,00M2= Matricula nº 8.310, fls. 049, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 17 = 450,00M2= Matricula nº 8.309, fls. 048, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 18 = 450,00M2= Matricula nº 8.308, fls. 047, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 19 = 450,00M2=

Quadra 08, contendo 05 lotes, com a área total de 2.700,00M2 + a área pública I, com 5.850,00M2 = somando o total de 8.550,00M2.

Matricula nº 8.014, fls. 009, lv. 2, datada de 19/07/11.

Lote 01 = 675,00M2=

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA



PTAM - PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**IMÓVEL URBANO - MATRICULA nº 7.239
CAMPO VERDE - MT.**

ÍNDICE

01. Solicitante	Página 03
02. Imóvel avaliando	Página 03
03. Objetivo	Página 04
04. Introdução.....	Página 04
05. Metodologia de avaliação.....	Página 04
06. Dados do imóvel avaliando	Página 04
6.1. Identificação	Página 04
6.2. Localização	Página 05
6.3. Memorial descritivo	Página 05
07. Informações complementares	Página 05
08. CONCLUSÃO.....	Página 06
09. Amostras	Páginas 07/08
9.1. Amostras para ser homogeneizadas.....	Páginas 07/08
10. Anexos.....	Páginas 09/21
10.1. Matrícula.....	Páginas 09/18
10.2. Fotos	Página 19
10.3. Mapa municipal.....	Página 20
10.4. Certificado AGRO SMA LTDA	Página 21
10.5. Creci / CNAI – Corretor / Perito Avaliador	Página 21

01. SOLICITANTE:

Secretaria Fazenda.

Prefeitura Municipal de Campo Verde estado do Mato Grosso.

02. IMÓVEL AVALIANDO:

Terreno urbano matricula nº 7.239

Município de Campo Verde estado do Mato Grosso.



03. OBJETIVO:

Determinar o valor mercadológico real do imóvel avaliando.

04. INTRODUÇÃO:

O PTAM, ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, exige do Avaliador uma tarefa árdua de pesquisas e compilação de dados de mercado, para que possa retratar em seu trabalho de forma mais fiel possível a realidade dos fatos.

05. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

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 o Corretor de imóveis, Sr. Célio Andrade da Silva - Corretor de Imóveis/Perito Avaliador - (CRECI-F/MT 9185 - CNAI - 22421) e responsável jurídica Agro SMA Ltda (Creci-J/MT - 15825).

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

MÉTODO DE COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO ABNT -14.653-3
Método Comparativo de Dados de Mercado para área rural de imóveis, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas na circunvizinhança, com um considerável número de amostras, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico).

06. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. IDENTIFICAÇÃO:

Matrícula 7.239
Terreno Urbano 450 m²
Livro nº 2
Folha 011
Ficha..... 001
Data.....21/03/2011
CRI do 1º Ofício de Campo Verde – Mato Grosso.

6.2. LOCALIZAÇÃO:

Imóvel localizado no município de Campo Verde - MT, Av. Brasil de frente, nas laterais Av. Campo Grande e Rua Rio de Janeiro ao fundo Av Curitiba.

6.3. MEMORIAL DESCRITIVO:

Um terreno urbano, com 450 m², matrícula nº 7.239, com registro no 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde estado do Mato Grosso.

07. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- a) 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 no local do imóvel e em amostras semelhantes, devidamente homogeneizadas.*
- b) A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 18/01/2024;*
- c) Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório pode ser publicado, circulado e divulgado para finalidade já mencionada, sem aprovação prévia ou por escrito do perito/avaliador.*
- d) No ato da visita no local do imóvel as informações necessárias para devida localização do imóvel foram fornecidas pelo Sr. Vitor Braz Marques, do setor de patrimônio da proprietária.*
- e) Informações para avaliação foram extraídas da matrícula vencida e mapa fornecida pela solicitante e visita no local do imóvel.*

8. CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no local do imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor A VISTA do imóvel AVALIANDO:

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS AVALIANDO:

Total R\$ 890.999,88
(Oitocentos e noventa mil, novecentos e noventa nove reais e oitenta e oito centavos)

Conforme amostras e cálculos em anexo;

Campo Verde MT, 18 de Janeiro de 2.024.

CELIO	Assinado de forma
ANDRADE DA	digital por CELIO
SILVA:9118881	ANDRADE DA
4915	SILVA:91188814915
	Dados: 2024.01.19
	10:06:51 -04'00'

AGRO SMA LTDA
CRECI - J - 15825

09. AMOSTRAS DAS ÁREAS:

9.1. AMOSTRAS PARA SER HOMOGENEIZADAS EM M²:

Valor do imóvel avaliando: R\$890.999,88

Imóvel avaliando

Matricula nº 7.239 – Av. Brasil

Área: 450m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30)* com a distribuição *t* de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: LOCALIZAÇÃO

F2: COMERCIAL

F3: OFERTA

F4: ESQUINA

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1: OFERTA - Av. Brasil ao lado da Dakasa

Corretor Jonas - 66 - 999188448

Área:

Valor:

Valor por metro quadrado:

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

Fator de homogeneização COMERCIAL:

Fator de homogeneização OFERTA:

Fator de homogeneização ESQUINA:

450m²

R\$1.100.000,00

R\$2.444,44

1,10

1,00

0,90

0,90

Imóvel 2: OFERTA - Av. Brasil de frente da Dakasa - esquina

Corretor Jonas - 66 - 999188448

Área:

Valor:

Valor por metro quadrado:

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

Fator de homogeneização COMERCIAL:

Fator de homogeneização OFERTA:

Fator de homogeneização ESQUINA:

450m²

R\$1.000.000,00

R\$2.222,22

1,10

1,00

0,90

0,90

Imóvel 3: OFERTA - Av. Brasil de frente da Dakasa - sob esquina

Corretor Julio - 66 - 996516343

Área:

Valor:

Valor por metro quadrado:

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

Fator de homogeneização COMERCIAL:

Fator de homogeneização OFERTA:

450m²

R\$800.000,00

R\$1.777,78

1,10

1,00

0,90

Fator de homogeneização ESQUINA:

1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	2.444,44	1,10	1,00	0,90	0,90	2.178,00
2	2.222,22	1,10	1,00	0,90	0,90	1.980,00
3	1.777,78	1,10	1,00	0,90	1,00	1.760,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n \\ X = 1.972,67$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)} \\ S = 209,10$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

$$\begin{aligned} \text{Amostra 1: } d &= |2.178,00 - 1.972,67| / 209,10 = 0,98 < 1,38 && \text{(amostra pertinente)} \\ \text{Amostra 2: } d &= |1.980,00 - 1.972,67| / 209,10 = 0,04 < 1,38 && \text{(amostra pertinente)} \\ \text{Amostra 3: } d &= |1.760,00 - 1.972,67| / 209,10 = 1,02 < 1,38 && \text{(amostra pertinente)} \end{aligned}$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.972,67 - 1,89 * 209,10/\sqrt{(3-1)} = 1.693,22$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.972,67 + 1,89 * 209,10/\sqrt{(3-1)} = 2.252,11$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a dilatação do intervalo de confiança com campo de arbítrio de R\$1.775,40 a R\$2.169,93.

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1.980,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$1.980,00 * 450,00 = R\$890.999,88$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$890.999,88

10. ANEXOS:

10.1. MATRICULA DESATUALIZADA:

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRICULA

7.239

DATA

21/03/2011

FOLHA

011

FICHA

001

Eva Rezende Fernandes
QUESTITUA

IMÓVEL: Uma área de terras, destacada da Fazenda Campo Real, situada no perímetro urbano desta cidade de campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 23.2065has (vinte e três hectares, vinte ares e sessenta e cinco centiares), correspondentes a 232.065M2 (duzentos e trinta e dois mil e sessenta e cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M8, localizado na quadra 51, Lote 01 do Loteamento Campo real, na esquina da Rua Belo Horizonte com a Avenida Porto Alegre, com coordenadas UTM de E 696.317,13 -N 8.280.608,28; deste, segue confrontando com a Rua Belo Horizonte, na distância de 886,23 metros e azimute de 228º27'14 até o M9a; deste, segue confrontando com a matrícula 6.686, na distância de 274,70 metros e azimute de 327º39'55; deste, segue confrontando com a Centrais Elétricas Matogrossense (CEMAT), Águas de campo Verde e Loteamento Estação da Luz(mat. 6.935), por 840,20 metros e azimute de 48º50'02, até o M7; deste, segue confrontando com o loteamento Campo Real I- I(Mat.1.039), por 266,41 metros e azimute de 138º00'31, até o M8, ponto inicial desta descrição. Conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Téc. Agr. Rogério L. Gardino Cabral, -CONFEA/CREA -1707261385. CADASTRADA NO INCRA, em duas porções, em nome do proprietário varão, Otávio Eckert, sendo a primeira, sob nº 9050700015629, com a área de 394,0000has; Mód. Rural (há) 30,0000; N.º de Mód. Rurais, 11,13; Mód. Fiscal(ha)60,0000; N.º de Mód.Fiscais, 6,56; FMP(ha)4,0000. E, número do imóvel na Receita Federal (NIRF): 3.463.296-4. E, a segunda porção, sob nº 9010750755400, com a área de 100,0000, Mód. Rural(ha)30,1204; N.º de Mód.Rurais, 1,88; Mód. Fiscal (ha)60,0; N.º de Mód. Fiscais, 1,6600; FMP(ha)4,0000. E, Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF):5.692.194-2. **PROPRIETÁRIOS:** OTÁVIO ECKERT, agricultor, portador do CPF/MF nº 014.453.329-49, e da CI/RG 419.721-6SP-PR, e sua esposa, **MARIA MACARINI ECKERT**, do lar, portadora do CPF/MF nº 340.073.341-23, e da CI/RG. nº 423.858-8SP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza, nº 833, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de João Arnaldo Eckert, e de Alma Eckert; ela, filha de José Macarini, e de Olympia Stecanella Macarini. **MATRÍCULA ANTERIOR** N.º 6.686, de fls. 085 do livro nº 2, datado de 30.07.2009, deste RGI. Emolumentos: Ato Gratuito. O Oficial: *[assinatura]*

PROTOCOLO Nº 32.245, DO LIVRO Nº 1 ÀS 08:53 HORAS DO DIA 21/03/2011. R-001/MAT. Nº 7.239. Em 21/03/2011. **DESAPROPRIAÇÃO.** Nos termos da Carta de Sentença de desapropriação, expedida em 01.03.2011, pelo Juízo de Direito da primeira Vara desta Comarca de Campo Verde-MT, extraída dos autos de origem 93/1989, Comarca de Dom Aquino-MT, posteriormente distribuídos para Comarca de Campo Verde-MT, sob nº 2-44.1994.811.0051 - cód. 568, da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** movida pelo **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, contra **OTÁVIO ECKERT** e sua mulher, **MARIA MACARINI ECKERT**, já qualificados, tendo sido a ação julgada procedente nos termos da Sentença proferida em 24.06.1994, **VERIFICA-SE** que, o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, foi **DESAPROPRIADO** em favor do autor, **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 24.950.495/0001-68, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, no Loteamento Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASILIA, 1.940 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3388 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

de R\$ 6.319.592,05 (seis milhões, trezentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinco centavos). Emolumentos: Atto Gratuito. O Oficial: *Andrade*

PROTOCOLO Nº 33.488, DO LIVRO Nº 1 ÀS 13:46HS DO DIA 27/05/2011. R-002/MAT. 7.239. Em 27/05/2011. LOTEAMENTO. Certifico que o imóvel desta matrícula foi totalmente loteado, pelo proprietário, MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, já qualificado, conforme plantas e memoriais descritivos, aprovados pelo Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal local, e demais repartições competentes, conforme consta do processo arquivado em Cartório. Loteamento esse contendo 232.065,00M2, divididos em 15 quadras, designadas pelos números, de 1 a 15, e estas subdivididas em 276 lotes, que ocupam uma área de 123.253,78M2; 98.304,59M2, ocupados pelo sistema viário, composto por 05 vias locais residenciais, 02 vias locais secundárias, e 02 vias coletoras principais, assim denominadas: Avenida Goiás, Avenida São Paulo, Avenida Curitiba, Avenida Florianópolis e Avenida Porto Alegre; Rua Belo Horizonte e Rua Rio de Janeiro; e, Avenida Mato Grosso e Avenida Brasil; 19.506,63M2, ocupados por equipamentos comunitários que correspondem a um percentual de 1,53%, e por se tratar de um loteamento do município, o percentual faltante de 5,47 não será exigido; a área verde com 23.065,00M2 é externa, extra-polygonal, localizada no Parque das Araras. O Loteamento denomina-se "JARDIM CIDADIA-VERDE". Foi requerido obedecendo os moldes da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais disposições em vigor. A descrição dos lotes consta do processo aqui arquivado. Emolumentos: Atto Gratuito. O Oficial: *Andrade*

QUADRA 01 - com 20 lotes com área de 8.613,00M2.

Lote 01 = 396,79M2=	Matricula nº 9.638, fls. 084, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>E</i>
Lote 02 = 367,76M2=	Matricula nº 9.636, fls. 082, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>E</i>
Lote 03 = 338,74M2=	Matricula nº 8.443, fls. 053, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>E</i>
Lote 04 = 309,71M2=	Matricula nº 8.444, fls. 054, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>E</i>
Lote 05 = 450,00M2=	Matricula nº 8.445, fls. 055, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>E</i>
Lote 06 = 450,00M2=	Matricula nº 8.446, fls. 056, lv. 2, datada de 26/03/12. <i>E</i>
Lote 07 = 450,00M2=	Matricula nº 8.275, fls. 013, lv. 2, datada de 09/11/11. <i>E</i>
Lote 08 = 450,00M2=	Matricula nº 9.657, fls. 103, lv. 2, datada de 17/09/13. <i>E</i>
Lote 09 = 450,00M2=	Matricula nº 8.379, fls. 116, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>E</i>
Lote 10 = 450,00M2=	Matricula nº 8.380, fls. 119, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>E</i>
Lote 11 = 450,00M2=	Matricula nº 8.381, fls. 120, lv. 2, datada de 13/02/12. <i>E</i>
Lote 12 = 450,00M2=	Matricula nº 9.692, fls. 012, lv. 2, datada de 22/10/13. <i>E</i>
Lote 13 = 450,00M2=	
Lote 14 = 450,00M2=	
Lote 15 = 450,00M2=	
Lote 16 = 450,00M2=	
Lote 17 = 450,00M2=	
Lote 18 = 450,00M2=	
Lote 19 = 450,00M2=	
Lote 20 = 450,00M2=	Matricula nº 9.637, fls. 083, lv. 2, datada de 02/09/13. <i>E</i>

QUADRA 02 - com 20 lotes - área total: 9.000,00M2

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Regenda Fernandes
SUBSTITUTA

MATRICULA

DATA

FOLHA

FICHA

2.239

21/02/2011

013

002

Lote 01 = 450,00M2=

Lote 02 = 450,00M2=

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2=

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2=

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 450,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2=

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Lote 20 = 450,00M2=

Matricula nº 8.352, fls. 091, lv. 2, datada de 05/01/2012.

Matricula nº 8.577, fls. 058, lv. 2, datada de 04/05/12.

Matricula nº 8.592, fls. 074, lv. 2, datada de 13/06/12.

Matricula nº 9.439, fls. 016, lv. 2, datada de 30/04/2013.

Matricula nº 9.435, fls. 012, lv. 2, datada de 25/04/2013.

Matricula nº 8.355, fls. 094, lv. 2, datada de 09/01/2012.

Quadra 03, com 19 lotes - área total: 8.550,00M2.

Lote 01 = 450,00M2=

Lote 02 = 450,00M2=

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2=

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2=

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 450,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2=

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Matricula nº 9.443, fls. 020, lv. 2, datada de 03/05/2013.

Quadra 04, com 19 lotes - área total: 8.550,00

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASILIA, 1.043 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3398 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Lote 01 = 450,00M2= _____
 Lote 02 = 450,00M2= _____
 Lote 03 = 450,00M2= Matricula nº 9.665, fls. 113, lv. 2, datada de 01/10/2013.
 Lote 04 = 450,00M2= _____
 Lote 05 = 450,00M2= _____
 Lote 06 = 450,00M2= Matricula nº 8.307, fls. 046, lv. 2, datada de 23/11/11.
 Lote 07 = 450,00M2= Matricula nº 8.306, fls. 045, lv. 2, datada de 23/11/11.
 Lote 08 = 450,00M2= _____
 Lote 09 = 450,00M2= _____
 Lote 10 = 450,00M2= _____
 Lote 11 = 450,00M2= Matricula nº 8.314, fls. 053, lv. 2, datada de 24/11/11.
 Lote 12 = 450,00M2= Matricula nº 8.868, fls. 093, lv. 2, datada de 21/12/12.
 Lote 13 = 450,00M2= Matricula nº 8.869, fls. 094, lv. 2, datada de 21/12/12.
 Lote 14 = 450,00M2= Matricula nº 8.870, fls. 095, lv. 2, datada de 21/12/12.
 Lote 15 = 450,00M2= Matricula nº 8.566, fls. 048, lv. 2, datada de 28/05/12.
 Lote 16 = 450,00M2= Matricula nº 8.315, fls. 054, lv. 2, datada de 24/11/11.
 Lote 17 = 450,00M2= Matricula nº 8.316, fls. 055, lv. 2, datada de 24/11/11.
 Lote 18 = 450,00M2= _____
 Lote 19 = 450,00M2= _____

Quadra 05, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2

Lote 01 = 450,00M2= _____
 Lote 02 = 450,00M2= _____
 Lote 03 = 450,00M2= _____
 Lote 04 = 450,00M2= _____
 Lote 05 = 450,00M2= _____
 Lote 06 = 450,00M2= _____
 Lote 07 = 450,00M2= _____
 Lote 08 = 450,00M2= _____
 Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 8.908, fls. 003, lv. 2, datada de 29/01/13.
 Lote 10 = 450,00M2= Matricula nº 9.680, fls. 128, lv. 2, datada de 04/10/13.
 Lote 11 = 450,00M2= Matricula nº 8.407, fls. 016, lv. 2, datada de 09/03/12.
 Lote 12 = 450,00M2= _____
 Lote 13 = 450,00M2= _____
 Lote 14 = 450,00M2= _____
 Lote 15 = 450,00M2= _____
 Lote 16 = 450,00M2= _____
 Lote 17 = 450,00M2= _____
 Lote 18 = 450,00M2= _____
 Lote 19 = 450,00M2= _____
 Lote 20 = 450,00M2= _____

Quadra 06, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2.

Lote 01 = 450,00M2= Matricula nº 8.441, fls. 051, lv. 2, datada de 23/03/12.
 Lote 02 = 450,00M2= _____

CONTINUA NA FICHA 603

EVA REZENDE DE FERNANDES
Sua Assinatura

EVA REZENDE DE FERNANDES
Sua Assinatura

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

7.239

21/03/2011

011

003

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2=

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2= Matrícula nº 8.391, fls. 130, lv. 2, datada de 23/02/12.

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2= Matrícula nº 8.705, fls. 058, lv. 2, datada de 05/09/12.

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 150,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2= Matrícula nº 9.416, fls. 123, lv. 2, datada de 19/04/13.

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Lote 20 = 450,00M2=

Quadra 07, com 19 lotes - área total: 8.550,00M2.

Lote 01 = 450,00M2= Matrícula nº 8.016, fls. 011, lv. 2, datada de 19/07/11.

Lote 02 = 450,00M2= Matrícula nº 8.019, fls. 014, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 03 = 450,00M2= Matrícula nº 8.020, fls. 015, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 04 = 450,00M2= Matrícula nº 8.021, fls. 016, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 05 = 450,00M2= Matrícula nº 8.022, fls. 017, lv. 2, datada de 20/07/11.

Lote 06 = 450,00M2= Matrícula nº 8.499, fls. 108, lv. 2, datada de 23/04/12.

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2= Matrícula nº 8.245, fls. 113, lv. 2, datada de 20/10/11.

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2= Matrícula nº 8.243, fls. 111, lv. 2, datada de 19/10/11.

Lote 12 = 450,00M2= Matrícula nº 9.594, fls. 040, lv. 2, datada de 06/08/13.

Lote 13 = 450,00M2= Matrícula nº 9.595, fls. 041, lv. 2, datada de 06/08/13.

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2= Matrícula nº 8.781, fls. 003, lv. 2, datada de 24/10/12.

Lote 16 = 450,00M2= Matrícula nº 8.510, fls. 049, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 17 = 450,00M2= Matrícula nº 8.309, fls. 048, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 18 = 450,00M2= Matrícula nº 8.306, fls. 047, lv. 2, datada de 24/11/11.

Lote 19 = 450,00M2=

Quadra 08, contendo 05 lotes, com a área total de 2.700,00M2 + a área pública I, com 5.850,00M2 = somando o total de 8.550,00M2.

Matrícula nº 8.014, fls. 009, lv. 2, datada de 19/07/11.

Lote 01 = 675,00M2=

AV. BRASILIA, 1.040 - CENTRO - FONE: (66) 9340-3388 - FONE: (66) 3412-2277 - CEP: 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Lote 02 = 450,00M2=
 Lote 03 = 450,00M2=
 Lote 04 = 450,00M2=
 Lote 05 = 675,00M2=
 Área Pública I = 5.850,00=

Quadra 09, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2.

Lote 01 = 450,00M2= Matrícula nº 8.318, fls. 057, lv. 2, datada de 24/11/11. *g*
 Lote 02 = 450,00M2= Matrícula nº 8.319, fls. 058, lv. 2, datada de 24/11/11. *g*
 Lote 03 = 450,00M2=
 Lote 04 = 450,00M2= Matrícula nº 9.723, fls. 043, lv. 2, datada de 07/11/13. *g*
 Lote 05 = 450,00M2=
 Lote 06 = 450,00M2=
 Lote 07 = 450,00M2=
 Lote 08 = 450,00M2=
 Lote 09 = 450,00M2=
 Lote 10 = 450,00M2=
 Lote 11 = 450,00M2= Matrícula nº 8.327, fls. 066, lv. 2, datada de 09/12/11. *g*
 Lote 12 = 450,00M2=
 Lote 13 = 450,00M2=
 Lote 14 = 450,00M2= Matrícula nº 8.329, fls. 068, lv. 2, datada de 12/12/11. *g*
 Lote 15 = 450,00M2=
 Lote 16 = 450,00M2=
 Lote 17 = 450,00M2=
 Lote 18 = 450,00M2= Matrícula nº 8.398, fls. 007, lv. 2, datada de 02/03/12. *g*
 Lote 19 = 450,00M2= Matrícula nº 8.320, fls. 059, lv. 2, datada de 24/11/11. *g*
 Lote 20 = 450,00M2= Matrícula nº 8.321, fls. 060, lv. 2, datada de 24/11/11. *g*

Quadra 10, com 18 lotes - área total: 7.561,28M2.

Lote 01 = 371,47M2= Matrícula nº 9.456, fls. 033, lv. 2, datada de 07/05/13. *g*
 Lote 02 = 335,02M2= Matrícula nº 9.457, fls. 034, lv. 2, datada de 07/05/13. *g*
 Lote 03 = 295,57M2=
 Lote 04 = 256,12M2=
 Lote 05 = 450,00M2= Matrícula nº 8.553, fls. 024, lv. 2, datada de 21/05/12. *g*
 Lote 06 = 450,00M2=
 Lote 07 = 450,00M2= Matrícula nº 9.458, fls. 032, lv. 2, datada de 07/05/13. *g*
 Lote 08 = 450,00M2=
 Lote 09 = 450,00M2=
 Lote 10 = 450,00M2=
 Lote 11 = 450,00M2=
 Lote 12 = 450,00M2=
 Lote 13 = 450,00M2=
 Lote 14 = 450,00M2=

CONTINUA NA FICHA 004

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOsvaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

7.339

DATA

21/03/2011

FOLHA

011

FICHA

006

Lote 15 = 450,00M2= Matrícula nº 8.636, fls. 119, lv. 2, datada de 05/07/12.
 Lote 16 = 450,00M2= Matrícula nº 9.451, fls. 028, lv. 2, datada de 06/05/13.
 Lote 17 = 450,00M2= Matrícula nº 9.453, fls. 030, lv. 2, datada de 07/05/13.
 Lote 18 = 450,00M2= Matrícula nº 9.454, fls. 031, lv. 2, datada de 07/05/13.

Quadra 11, com 16 lotes - Área total: 6.729,54M2.

Lote 01 = 390,45M2=
 Lote 02 = 331,75M2=
 Lote 03 = 313,05M2=
 Lote 04 = 274,35M2=
 Lote 05 = 450,00M2=
 Lote 06 = 450,00M2=
 Lote 07 = 450,00M2=
 Lote 08 = 450,00M2=
 Lote 09 = 450,00M2=
 Lote 10 = 450,00M2=
 Lote 11 = 450,00M2=
 Lote 12 = 450,00M2=
 Lote 13 = 450,00M2=
 Lote 14 = 450,00M2=
 Lote 15 = 450,00M2=
 Lote 16 = 450,00M2=

Matrícula nº 9.419, fls. 126, lv. 2, datada de 19/04/13.

Quadra 12, com 20 lotes - Área total: 9.000,00M2

Lote 01 = 450,00M2=
 Lote 02 = 450,00M2=
 Lote 03 = 450,00M2=
 Lote 04 = 450,00M2=
 Lote 05 = 450,00M2=
 Lote 06 = 450,00M2=
 Lote 07 = 450,00M2=
 Lote 08 = 450,00M2=
 Lote 09 = 450,00M2=
 Lote 10 = 450,00M2=
 Lote 11 = 450,00M2=
 Lote 12 = 450,00M2=
 Lote 13 = 450,00M2=
 Lote 14 = 450,00M2=
 Lote 15 = 450,00M2=
 Lote 16 = 450,00M2=
 Lote 17 = 450,00M2=

Matrícula nº 8.569, fls. 051, lv. 2, datada de 29/05/12.

Matrícula nº 9.536, fls. 113, lv. 2, datada de 11/07/13.

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3365 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Lote 18 = 450,00M2= _____
 Lote 19 = 450,00M2= Matricula nº 9.739, fls. 050, lv. 2, datada de 12/11/13. ✓
 Lote 20 = 450,00M2= _____

Quadra 13, com 20 lotes - área total: 9.000,00M2

Lote 01 = 450,00M2= Matricula nº 9.547, fls. 124, lv. 2, datada de 16/07/13. ✓
 Lote 02 = 450,00M2= Matricula nº 9.548, fls. 125, lv. 2, datada de 16/07/13. ✓
 Lote 03 = 450,00M2= Matricula nº 8.859, fls. 084, lv. 2, datada de 17/12/12. ✓
 Lote 04 = 450,00M2= Matricula nº 8.860, fls. 085, lv. 2, datada de 17/12/12. ✓
 Lote 05 = 450,00M2= Matricula nº 8.447, fls. 057, lv. 2, datada de 26/03/12. ✓
 Lote 06 = 450,00M2= Matricula nº 8.448, fls. 058, lv. 2, datada de 26/03/12. ✓
 Lote 07 = 450,00M2= Matricula nº 8.449, fls. 059, lv. 2, datada de 26/03/12. ✓
 Lote 08 = 450,00M2= Matricula nº 8.450, fls. 060, lv. 2, datada de 26/03/12. ✓
 Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 8.011, fls. 006, lv. 2, datada de 19/07/11. ✓
 Lote 10 = 450,00M2= Matricula nº 8.012, fls. 007, lv. 2, datada de 19/07/11. ✓
 Lote 11 = 450,00M2= _____
 Lote 12 = 450,00M2= _____
 Lote 13 = 450,00M2= Matricula nº 8.013, fls. 008, lv. 2, datada de 19/07/11. ✓
 Lote 14 = 450,00M2= _____
 Lote 15 = 450,00M2= Matricula nº 8.023, fls. 018, lv. 2, datada de 20/07/11. ✓
 Lote 16 = 450,00M2= Matricula nº 8.024, fls. 019, lv. 2, datada de 20/07/11. ✓
 Lote 17 = 450,00M2= Matricula nº 8.025, fls. 020, lv. 2, datada de 20/07/11. ✓
 Lote 18 = 450,00M2= Matricula nº 8.026, fls. 021, lv. 2, datada de 20/07/11. ✓
 Lote 19 = 450,00M2= _____
 Lote 20 = 450,00M2= Matricula nº 9.634, fls. 080, lv. 2, datada de 02/09/13. ✓

Quadra 14, com 20 lotes - área total: 9.000,00

Lote 01 = 450,00M2= _____
 Lote 02 = 450,00M2= _____
 Lote 03 = 450,00M2= _____
 Lote 04 = 450,00M2= _____
 Lote 05 = 450,00M2= _____
 Lote 06 = 450,00M2= _____
 Lote 07 = 450,00M2= _____
 Lote 08 = 450,00M2= Matricula nº 8.721, fls. 074, lv. 2, datada de 19/09/12. ✓
 Lote 09 = 450,00M2= Matricula nº 9.713, fls. 033, lv. 2, datada de 04/11/13. ✓
 Lote 10 = 450,00M2= _____
 Lote 11 = 450,00M2= _____
 Lote 12 = 450,00M2= _____
 Lote 13 = 450,00M2= Matricula nº 8.780, fls. 002, lv. 2, datada de 23/10/12. ✓
 Lote 14 = 450,00M2= _____
 Lote 15 = 450,00M2= Matricula nº 9.437, fls. 014, lv. 2, datada de 25/04/13. ✓
 Lote 16 = 450,00M2= _____
 Lote 17 = 450,00M2= Matricula nº 9.329, fls. 034, lv. 2, datada de 13/02/13. ✓

CONTINUA NA FICHA 005

EVA REZENDE FERNANDES
 CARRA VERDE - MT

Of. Público do T. O. J. C.
 CARRA VERDE - MT
 EVA REZENDE FERNANDES
 CARRA VERDE - MT

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

7.239

DATA

21/03/2011

FOLHA

011

FICHA

005

Lote 20 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Quadra 15, com 20 lotes - Área total: 9.000,00M2.

Lote 01 = 450,00M2=

Lote 02 = 450,00M2=

Lote 03 = 450,00M2=

Lote 04 = 450,00M2=

Lote 05 = 450,00M2=

Lote 06 = 450,00M2=

Lote 07 = 450,00M2=

Lote 08 = 450,00M2=

Lote 09 = 450,00M2=

Lote 10 = 450,00M2=

Lote 11 = 450,00M2=

Lote 12 = 450,00M2=

Lote 13 = 450,00M2=

Lote 14 = 450,00M2=

Lote 15 = 450,00M2=

Lote 16 = 450,00M2=

Lote 17 = 450,00M2=

Lote 18 = 450,00M2=

Lote 19 = 450,00M2=

Lote 20 = 450,00M2=

Matrícula nº 8.893, fls. 046, lv. 2, datada de 24/08/12.

Matrícula nº 8.440, fls. 050, lv. 2, datada de 23/03/12.

Área Pública II - Praça 04 de julho, com a área de 4.656,63M2.

Matrícula nº 8.015, fls. 010, lv. 2, datada de 19/07/11.

O Loteamento possui um sistema viário, COM A ÁREA TOTAL DE 98.304,59M2, e é composto por 05 vias locais residenciais, 02 vias locais secundárias e 02 vias coletoras principais, sendo:

Avenida Goiás:

Avenida São Paulo:

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, n.º 540 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3398 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 76.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Avenida Curitiba:

Avenida Florianópolis:

Avenida Porto Alegre:

RUA Belo Horizonte:

Rua Rio de Janeiro:

Avenida Mato Grosso:

Avenida Brasil:

CO. TICO DE CAMPOS
DE VALDO FERNANDES
EVA REZENDE DE FERNANDES
CAMP. VERDE - MT

CO. TICO DE CAMPOS
DE VALDO FERNANDES
EVA REZENDE DE FERNANDES
CAMP. VERDE - MT

ÁREA VERDE -I - Extra poligonal - medindo 23.065,00M2 IDEAL, nos 30.6189has do imóvel rural denominado Parque das Araras, constante da matrícula nº 7.174, datada de 17.01.2011, fls.174 do livro 2, deste RGI.

DECLARO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7230 do Livro 2 e tem valor de registro de inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde-MT, 03 de março de 2011.

VALDO FERNANDES - OFI

CO. TICO DE CAMPOS
DE VALDO FERNANDES
EVA REZENDE DE FERNANDES
CAMP. VERDE - MT

ATA 00144 RS 2010

10.2. FOTOS.

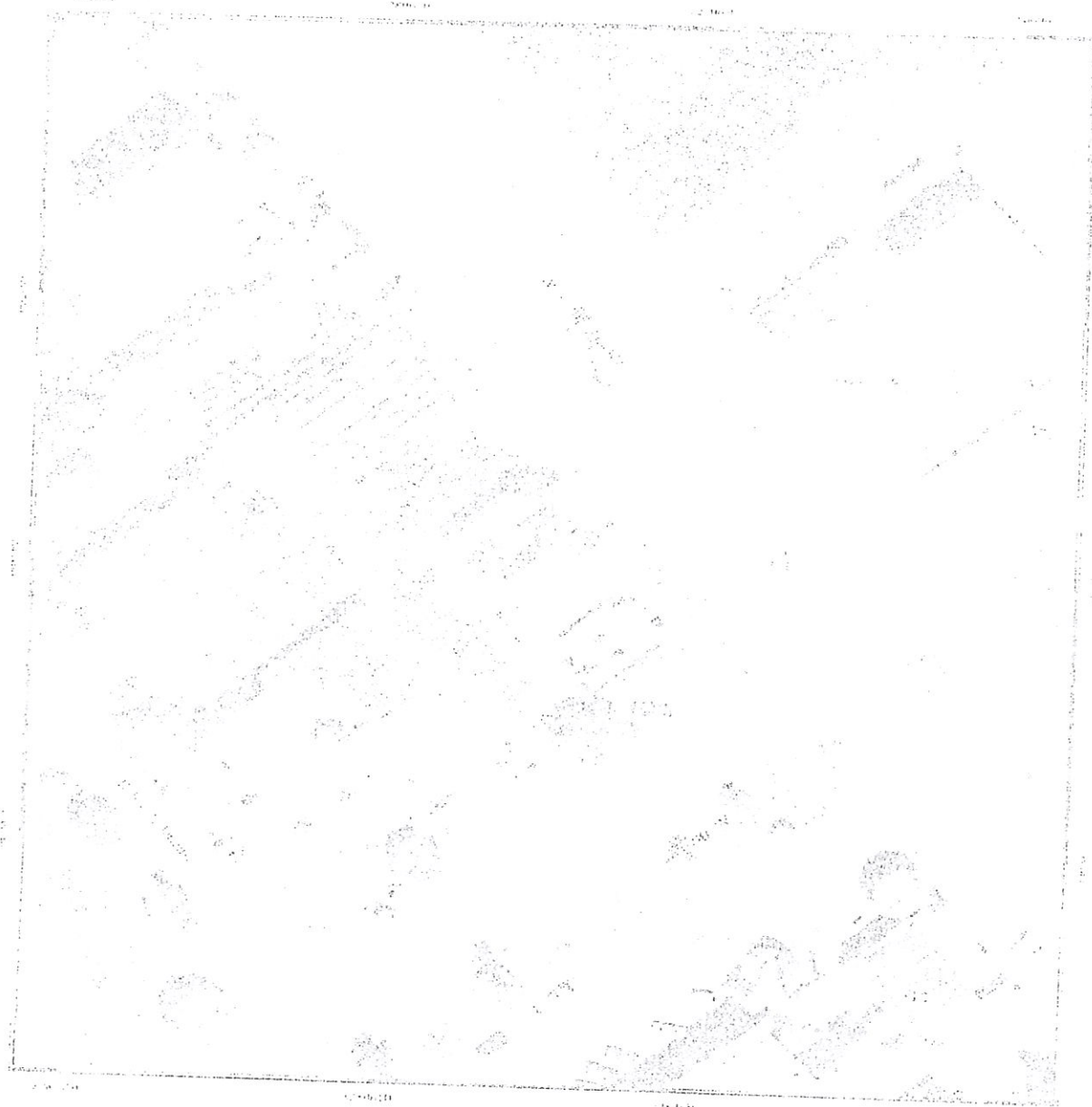
Foto de frente ao imóvel - Av. Brasil.



Foto Av. Brasil em frente ao terreno.



10.3. MAPA MUNICIPAL.



INSTITUTO NACIONAL DE RECONSTRUÇÃO
 DE CAMPO VERDE
 DEPARTAMENTO DE RECONSTRUÇÃO
 DE CAMPO VERDE
 DEPARTAMENTO DE RECONSTRUÇÃO
 DE CAMPO VERDE



Legenda
 Símbolos e cores

1:50.000
 1:100.000
 1:200.000



INSTITUTO NACIONAL DE RECONSTRUÇÃO
 DE CAMPO VERDE

10.4. CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA.

CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

19ª REGIÃO/MT

CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA

1. NOME DA PESSOA JURIDICA: **AGRO S.M.A. LTDA**

2. NÚMERO DE INSCRIÇÃO: **9185**

3. DATA DE EMISSÃO: **15/05/2024**

4. VALOR DA ANUIDADE: **R\$ 1.000,00**

5. DATA DE VENCIMENTO: **15/05/2025**

6. ENDEREÇO: **AVENIDA TICO DE CAMPOS Nº 373 - BAIRRO JARDIM CAMPO VERDE - CAMPO VERDE - MT - CEP: 78.844-556**

7. NOME DO REPRESENTANTE LEGAL: **CÉLIO ANDRADE DA SILVA**

8. CARGO: **ADMINISTRADOR**

9. CPF: **000.000.000-00**

10. ASSINATURA: **[Assinatura]**

11. RUBRICA: **[Rubrica]**

12. LOCAL: **CAMPUS**

13. DATA: **15/05/2024**

14. ASSINATURA DO PRESIDENTE: **[Assinatura]**

15. RUBRICA DO PRESIDENTE: **[Rubrica]**

16. LOCAL: **CAMPUS**

17. DATA: **15/05/2024**

10.5. CRECI - CNAI - CORRETOR / PERITO AVALIADOR.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

SISTEMA COFECI-CRECI

Comissão de Avaliação e Registro Profissional

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

CÉLIO ANDRADE DA SILVA

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-MT 9185

CNAI 22421

15/05/2024

PROFISSIONAL VÁLIDO NO COMERCÍO CIVIL ILICITO

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 19ª Região/MT

CÉLIO ANDRADE DA SILVA

CORRETOR DE IMÓVEIS

NOME: **CÉLIO ANDRADE DA SILVA**

NOME DE SOLTEIRO: **CÉLIO ANDRADE DA SILVA**

DATA DE NASCIMENTO: **15/10/1973**

CPF: **000.000.000-00**

DATA DE INSCRIÇÃO: **15/05/2024**

DATA DE VENCIMENTO: **15/05/2025**

FORMAÇÃO ESPECÍFICA: **Formação Específica**

TÍTULO: **Título Específico**

CLÁUDIO ROQUE CONTREIRA

Presidente do CRECI

JARSON ALFREDO DE SILVA

Diretor Secretário

IDENTIFICAÇÃO NACIONAL: **000.000.000-00**

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO III – MATRÍCULA Nº. 8012 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOsvaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTAMATRÍCULA
8.012DATA
19/07/2011FOLHA
007FICHA
001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 10 da quadra 13, do Loteamento denominado "**JARDIM CIDADE VERDE**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de retângulo, medindo a área superficial de **450,00M2**. (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 15,00X 30,00 (quinze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Campo Grande, na distância de 15,00 metros; aos fundos, com o lote nº 15, na mesma distância de 15,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 09, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 11 e 12, também na distância de 30,00 metros, conforme consta no mapa e memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico Rogério J. Gardino Cabral. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, no loteamento Campo Real II, bairro do mesmo nome, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 002 da matrícula 7.239, de fls.011 do livro nº 2, datado de 27.05.2011, deste RGI. **Emolumentos: Ato Gratuito.** O Oficial: *[Assinatura]*

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - DE SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8012 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Osvaldo Fernandes
Oficial

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - DE SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71080 R\$ 27,80Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

[Assinatura]
Selo Digital



PTAM - PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**IMÓVEL URBANO - MATRICULA nº 8.012
CAMPO VERDE - MT.**

ÍNDICE

01. Solicitante	Página 03
02. Imóvel avaliando.....	Página 03
03. Objetivo	Página 04
04. Introdução	Página 04
05. Metodologia de avaliação	Página 04
06. Dados do imóvel avaliando.....	Página 04
6.1. Identificação	Página 04
6.2. Localização.....	Página 05
6.3. Memorial descritivo	Página 05
07. Informações complementares	Página 05
08. CONCLUSÃO	Página 06
09. Amostras.....	Páginas 07/09
9.1. Amostras para ser homogeneizadas.....	Páginas 07/09
10. Anexos	Páginas 09/12
10.1. Matrícula	Página 09
10.2. Fotos	Página 10
10.3. Mapa municipal	Página 11
10.4. Certificado AGRO SMA LTDA	Página 12
10.5. Creci / CNAI – Corretor / Perito Avaliador	Página 12

03. OBJETIVO:

Determinar o valor mercadológico real do imóvel avaliando.

04. INTRODUÇÃO:

O PTAM, ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, exige do Avaliador uma tarefa árdua de pesquisas e compilação de dados de mercado, para que possa retratar em seu trabalho de forma mais fiel possível a realidade dos fatos.

05. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

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 o Corretor de imóveis, Sr. Célio Andrade da Silva - Corretor de Imóveis/Perito Avaliador - (CRECI-F/MT 9185 - CNAI - 22421) e responsável jurídica Agro SMA Ltda (Creci-J/MT - 15825).

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

MÉTODO DE COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO ABNT -14.653-3 Método Comparativo de Dados de Mercado para área rural de imóveis, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas na circunvizinhança, com um considerável número de amostras, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico).

06. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. IDENTIFICAÇÃO:

Matrícula 8.012
Terreno Urbano 450 m²
Livro nº 2
Folha 007
Ficha 001
Data 19/07/2.011
CRI do 1º Ofício de Campo Verde – Mato Grosso.

6.2. LOCALIZAÇÃO:

Imóvel localizado no município de Campo Verde - MT, Av. de frente Campo Grande nas laterais Av. Brasil e Av. Curitiba ao fundo Av. Rio de Janeiro.

6.3. MEMORIAL DESCRITIVO:

Um terreno urbano, com 450 m², matrícula nº 8.012, com registro no 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde estado do Mato Grosso.

07. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

a) 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 no local do imóvel e em amostras semelhantes, devidamente homogeneizadas.

*b) A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em **18/01/2024**;*

c) Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório pode ser publicado, circulado e divulgado para finalidade já mencionada, sem aprovação prévia ou por escrito do perito/avaliador.

d) No ato da visita no local do imóvel as informações necessárias para devida localização do imóvel foram fornecidas pelo Sr. Vitor Braz Marques, do setor de patrimônio da proprietária.

e) Informações para avaliação foram extraídas da matrícula vencida e mapa fornecida pela solicitante e visita no local do imóvel.

8. CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no local do imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor **A VISTA** do imóvel AVALIANDO:

VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS AVALIANDO:

Total R\$ 467.369,97
(Quatrocentos e sessenta sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos)

Conforme amostras e cálculos em anexo;

Campo Verde MT, 18 de Janeiro de 2.024.

CELIO
ANDRADE DA
SILVA:9118881
4915

Assinado de forma
digital por CELIO
ANDRADE DA
SILVA:91188814915
Dados: 2024.01.19
10:16:31 -04'00'

**AGRO SMA LTDA
CRECI – J – 15825**

09. AMOSTRAS DAS ÁREAS:

9.1. AMOSTRAS PARA SER HOMOGENEIZADAS EM M²:

Valor do imóvel avaliando: R\$467.369,97

Imóvel avaliando

Matricula: 8.012 - Av. Campo Grande

Área: 450 m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: LOCALIZAÇÃO

F2: COMERCIAL

F3: OFERTA

F4: ESQUINA

Imóveis amostrados para comparação:

Oferta - Av. Campo Grande em frente ao salão de festa Flamigliano

Corretora Rosane - 66 - 999819082

Área:

450m²

Valor:

R\$400.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$888,89

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

1,10

Fator de homogeneização COMERCIAL:

1,10

Fator de homogeneização OFERTA:

0,90

Fator de homogeneização ESQUINA:

1,00

Imóvel 2: Oferta - Av. Campo Grande, sentido mercado Real

Corretora Aline - 66 - 999533868

Área:

450m²

Valor:

R\$350.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$777,78

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

1,20

Fator de homogeneização COMERCIAL:

1,20

Fator de homogeneização OFERTA:

0,90

Fator de homogeneização ESQUINA:

1,00

Imóvel 3: Oferta - Av. Campo Grande, sentido mercado Real

Corretor Vanderlei - 66 - 999766914

Área:

450m²

Valor:

R\$380.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$844,44

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:

1,20

Fator de homogeneização COMERCIAL:

1,20

Fator de homogeneização OFERTA:

0,90

Fator de homogeneização ESQUINA:

1,00

Imóvel 4: Av. Mato Grosso sentido Greenville
Corretor Cristofolli – 66 - 996201010

Área:	450m ²
Valor:	R\$550.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$1.222,22
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,20
Fator de homogeneização COMERCIAL:	0,90
Fator de homogeneização OFERTA:	0,90
Fator de homogeneização ESQUINA:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	888,89	1,10	1,10	0,90	1,00	968,00
2	777,78	1,20	1,20	0,90	1,00	1.008,00
3	844,44	1,20	1,20	0,90	1,00	1.094,40
4	1.222,22	1,20	0,90	0,90	0,90	1.069,20

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$
$$X = 1.034,90$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$$
$$S = 57,49$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X|/S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 968,00 - 1.034,90 / 57,49 = 1,16 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 1.008,00 - 1.034,90 / 57,49 = 0,47 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 1.094,40 - 1.034,90 / 57,49 = 1,03 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 1.069,20 - 1.034,90 / 57,49 = 0,60 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1.034,90 - 1.64 * 57,49/\sqrt{(4 - 1)} = 980,46$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1.034,90 + 1.64 * 57,49/\sqrt{(4 - 1)} = 1.089,34$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$980,46 a R\$1.089,34

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 1.008,00 (amostra 2); 1.069,20 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$1.038,60

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$1.038,60 * 450,00 = R\$467.369,97

Valor do imóvel avaliando:

R\$467.369,97

10. ANEXOS:

10.1. MATRICULA DESATUALIZADA:

LIVRO N.º 2	1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	Oswaldo Fernandes
MATRÍCULA	TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT	OFICIAL
8.012	DATA 14/05/2011 FOLHA 007 FOLHAS 007	Sua Representante
INÓV. Urbana. Lote nº 10 da quadra 13, do loteamento denominado "JARDIM CIDADE VERDE", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de retângulo, medindo a área superficial de 450,00M ² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 15,00X 30,00 (quinze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pelo frente, com o leito da Avenida Campo Grande, na distância de 15,00 metros, aos fundos, com o lote nº 08, na mesma distância de 15,00 metros, pelo lado direito, com o lote nº 09, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 11 e 12, também na distância de 30,00 metros, conforme consta no mapa e memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico Rogério J. Cantilo Cabral. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MP sob nº 24.950.495/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, no loteamento Campo Real II, bairro do mesmo nome, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR nº 002 da matrícula 7.239, de fls. 111 do livro nº 2, datado de 27.05.2011, desse RG. Emolumentos: Alto Gratuito. O Oficial: <i>Oswaldo Fernandes</i>		
CERTIFICADO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8012 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e negativa de ônus. Campo Verde-MT, 19 de junho de 2011.		
<i>Oswaldo Fernandes</i> - Oficial		

AV. BRASÍLIA, 1140 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3166 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP: 78.844-556 - CAMPO VERDE - MT

10.2. FOTOS.

Foto de frente ao imóvel - Av. Campo Grande.

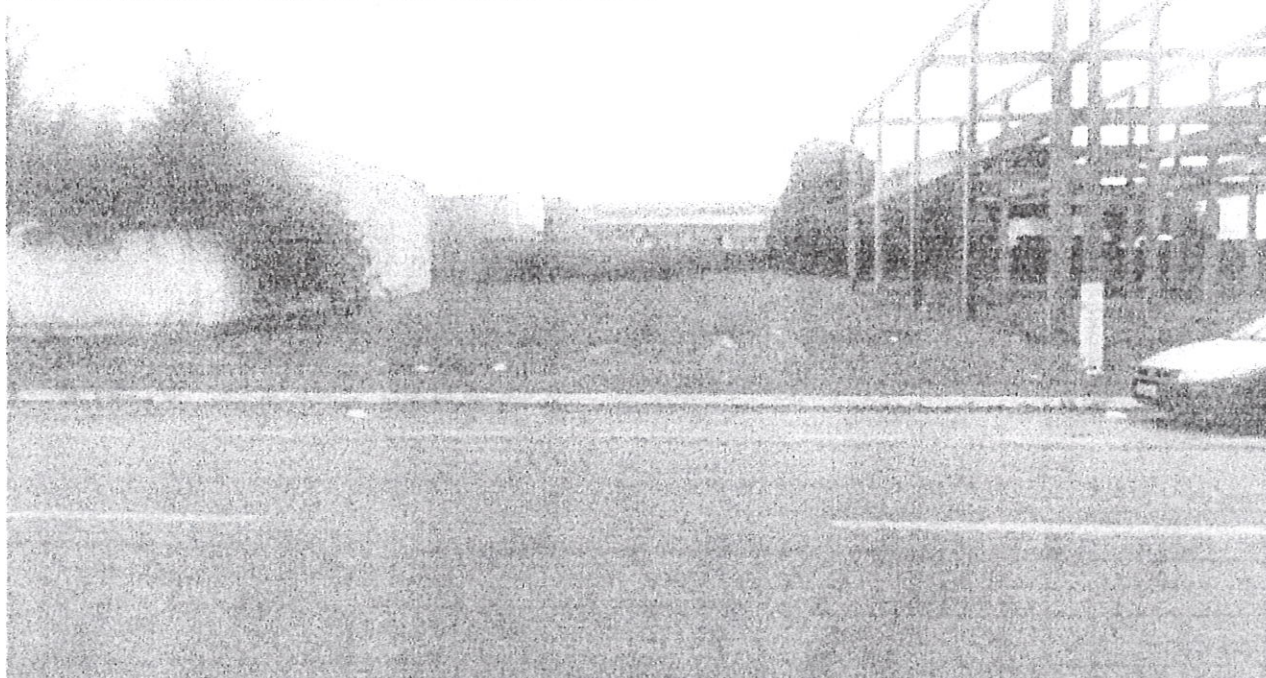
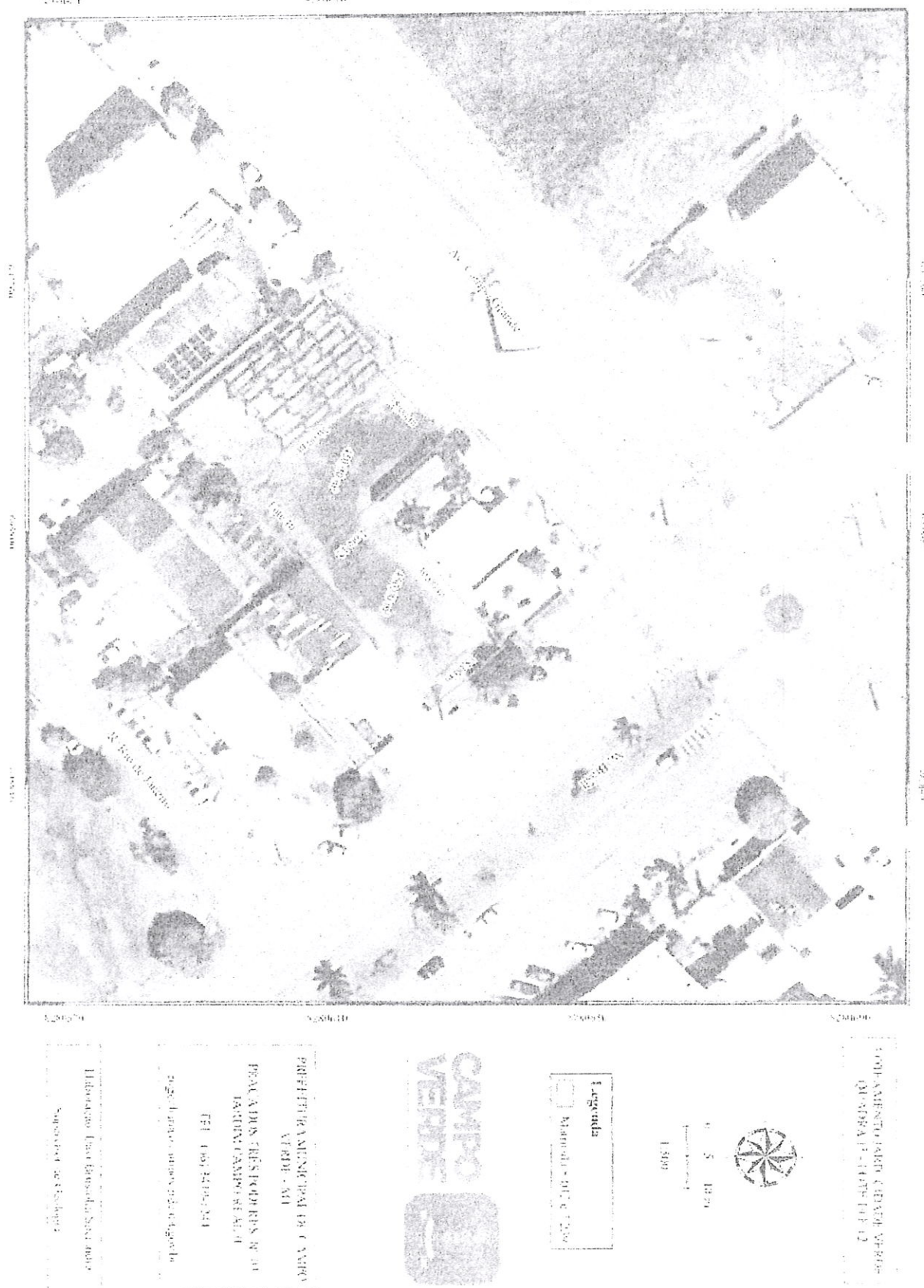


Foto Av. Campo Grande em frente ao terreno.



10.3. MAPA MUNICIPAL.



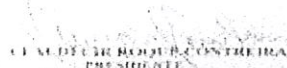
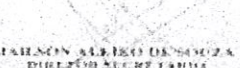
10.4. CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA.

SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI

CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA

DECLARAMOS que a empresa **AGRO SMA LTDA** CNPJ 32.165.057/0001-37, inscrita no CNPJ sob o nome fantasia **AGRO SMA** com sede no endereço (Bairro Jardim Verde - MT, esta registrada no Conselho Federal de Corretores de Imóveis - 19ª Região/MT, sob o CN - CRECI - 15.825, desde 28/06/2017 na forma da Lei nº 5.301 de 12 de maio de 1978, sob responsabilidade do seu representante legal **CÉLIO ANDRADE DA SILVA** CRECI 9.185.

Campo Verde, MT, 06 de Maio de 2023.

 CLAUDÉCIR ROQUE CONTREIRA PRESIDENTE CRECI - 19ª Região/MT	 JAILSON ALTAIR DE SOUZA DIRETOR SECRETÁRIO CRECI - 19ª Região/MT
--	---

10.5. CRECI - CNAI - CORRETOR / PERITO AVALIADOR.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

CÉLIO ANDRADE DA SILVA
Corretor de Imóveis

CRECI-MT 9185
CNAI 22421

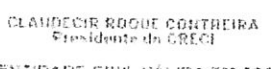
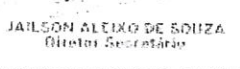

Validade
15/05/2024

Apostilado em Portugal
APÓS VENCIDO VÁLIDO SÓ COM IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/73)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 19ª Região/MT

	Filiação: CÉZAR ANDRADE DA SILVA ELENICE RIZZI ANDRADE DA SILVA	Data de Nascimento: 03/10/1973 CPF: 911.888.149-15 Data de inscrição no CRECI: 28/06/2017
	Naturalidade: COLORADO - PR RG: 5941383-0 SSP PR	

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

 CLAUDÉCIR ROQUE CONTREIRA Presidente do CRECI	 JAILSON ALTAIR DE SOUZA Diretor Secretário
--	--

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1973)

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO IV – MATRÍCULA Nº. 7016 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

7.016

DATA

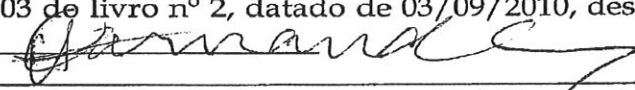
06/09/2010

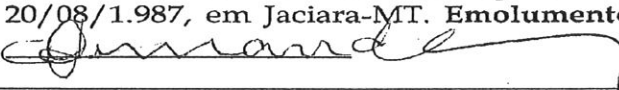
FOLHA

043

FICHA

001

IMÓVEL: imóvel urbano, denominado "área 03 remanescente", situada no Bairro Vale do sol, nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 699,49M2, (seiscentos e noventa e nove metros e quarenta e nove centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela frente, confronta-se com a Avenida Ervandi Alves Kohls, na distância de 15,40 metros; aos fundos, confronta-se com a área desmembrada P-01; pelo lado direito, confronta-se com a área 3-G, na distância de 3,25 metros, então deflete a um ângulo agudo à direita e segue mais 26,00 metros confrontando também com a área 3-G, segue então na mesma direção mais 13,60 metros, confrontando com a área 3-F, e, seguindo ainda na mesma direção, mais 7,55 metros, confrontando com a área 3-E, totalizando do início da caminhada até o fim da mesma, 50,40 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a área 3-H, na distância de 5,30 metros, então, deflete num ângulo agudo à direita e segue mais 25,96 metros confrontando também com a área 3-H, deflete então num ângulo agudo à esquerda e segue mais 11,20 metros confrontando com a área 03-I, totalizando do início da caminhada até o fim da mesma, 42,46 metros. Como consta no mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA-MT - RN 120071338-9. ART sob nº 618367. **PROPRIETÁRIO: RÔMULO GIMENES BIAZON**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do CPF/MF nº 013.490.941-02, e da CI/RG nº 1.590.262-5-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Aracajú, nº 79, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR: N° 003**, na matrícula nº 6.130, de fls. 003 do livro nº 2, datado de 03/09/2010, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30.** O Oficial: 

Protocolo nº 60.418, do livro nº 1, às 10:37 horas do dia 29/07/2016. AV-001/Mat. nº 7.016. Em 29/07/2016. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** O proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, casou-se civilmente em data de 12/01/2012, sob o regime de Separação Total de Bens, com **JAQUELINE RODRIGUES DA SILVA**, que, após o casamento passou a assinar, **JAQUELINE RODRIGUES DA SILVA BIAZON**, conforme consta na certidão de seus casamento, matrícula: 065268 01 55 2012 2 00005 241 0001441 19, Registro Civil - 2º Ofício desta Comarca de Campo Verde-MT, datada de 07/01/2015, assinada pela Oficial Substituta, Karlla Diandra Aparecida Alves Fernandes Pio, a mim apresentada nesta data, para esta averbação. OBS: Sendo ela, brasileira, do comércio, inscrita no CPF/MF, sob nº 019.753.981/57, e, portadora da CI-RG nº 12187380/SSP-MT, filha de Carlito Rodrigues da Silva, e, de Dª, Almeri Vicente, nascida aos 20/08/1.987, em Jaciara-MT. **Emolumentos: R\$ 12,30. Selo nº AUE 13645.** O Oficial: 

Protocolo nº 60.419, do livro nº 1, às 10:43 horas do dia 29/07/2016. R-002/Mat. nº 7.016. Em 29/07/2016. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 12/07/2016, lavrada às fls. 002 a 004, do livro nº 015-E, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, já qualificado, representado por seu bastante procurador, Zeuvan Pereira da Silva, mencionado e qualificado na escritura, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 118.784,65, ao **MUNICÍPIO DE**
CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

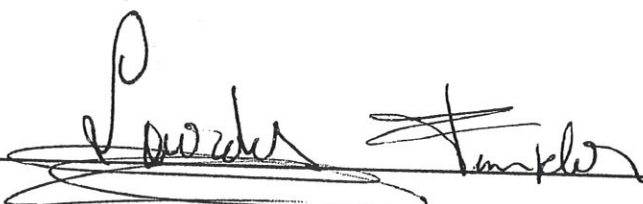
FINALIDADE: Avaliação Mercadológica.

Terreno medindo 699,49M²

Bairro Vale do Sol

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano

Campo Verde/MT, 19 de Janeiro de 2024.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443

Av: Senador Atilio Fontana Nº 690 - Bairro Jupiara – Fone: (66) 3419-1992/ 9615-6634
Campo Verde – MT – E-mail: lourdesfunkler@hotmail.com

IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica.

IMÓVEL: Imóvel urbano, denominado, "área 03 remanescente", situada no Bairro Vale do Sol, nesta Cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **699,49m² (seiscentos e noventa e nove metros e quarenta e nove centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e configurações: Pela frente, confronta-se com a Avenida Ervandi Alves Kohls, na distância de 15,40 metros; aos fundos, confronta-se com a área desmembrada P-01; pelo lado direito, confronta-se com a área 3-G, na distância de 3,25 metros, então deflete a um ângulo agudo a direita e segue mais 26,00 metros confrontando também com a área 3-G, segue então na mesma direção mais 13,60 metros, confrontando com a área 3-F e seguindo ainda na mesma direção, mais 7,55 metros, confrontando com a área 3-E, totalizando do início da caminhada até o fim da mesma, 50,40 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a área 3-H, na distância de 5,30 metros, então, deflete num ângulo agudo a direita e segue mais 25,96 metros confrontando também com a área 3-H, deflete então num ângulo agudo a esquerda e segue mais 11,20 metros confrontando com a área 03-I, totalizando do início da caminhada até o fim da mesma, 42,46 metros. Como consta no mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro Arno Schollosser - CREA-MT-RN 120071338-9 ART sob nº 618367. **PROPRIETÁRIO: RÔMULO GIMENES BIAZON**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio portador CPF/MF nº 013.490.941-02 e da CI/RG nº 1.590.262-5 SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Aracaju, nº 79, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR: nº 003**, na matrícula nº **6.130**, de fls. 003 do livro nº 2, datado de 03/09/2010, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30.** O Oficial.

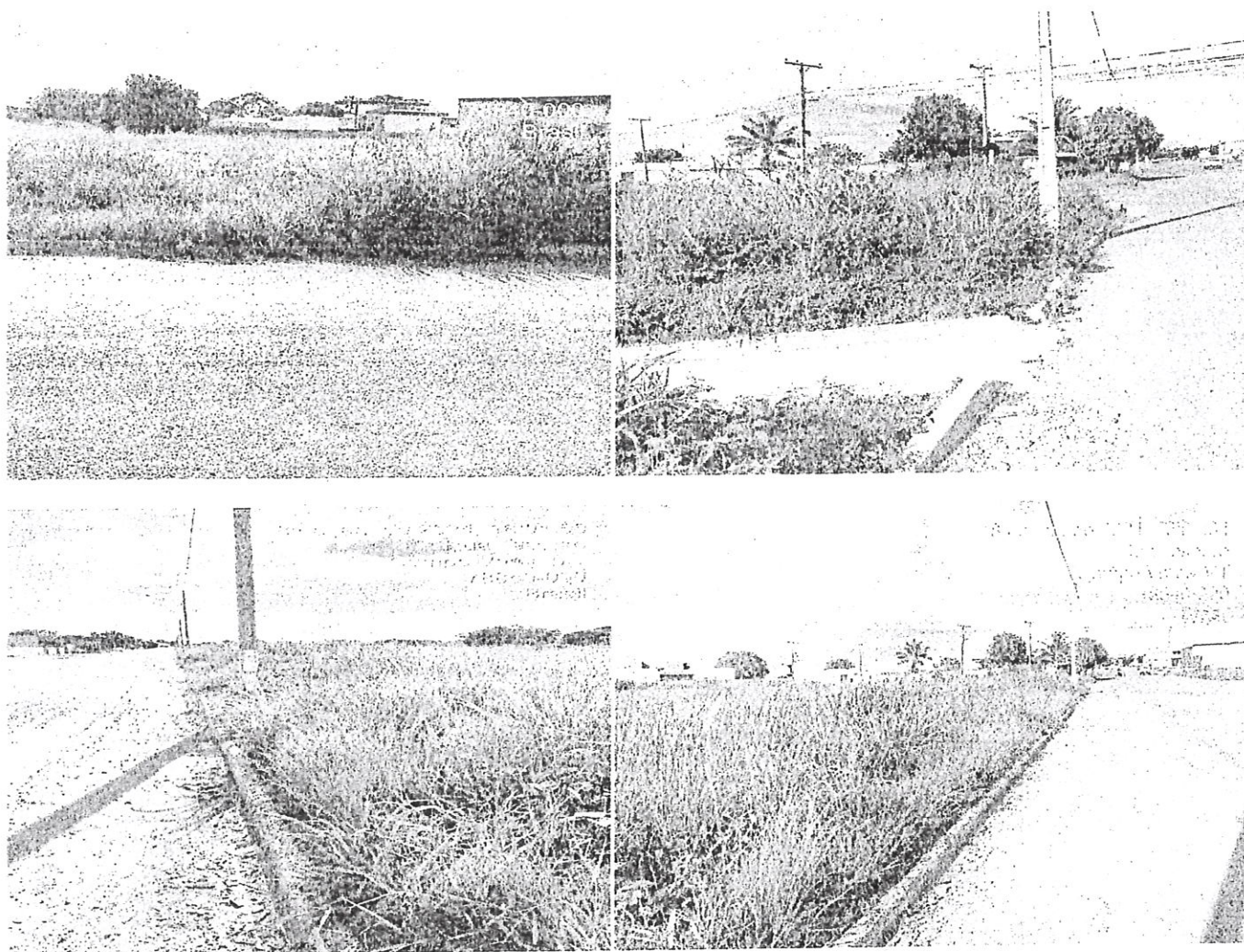
Protocolo nº 60.418 do livro nº 1, às 10:37 horas do dia 29/07/2016. **AV-001/MAT. 7.016.** Em 29/07/2016. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** O proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, casou-se civilmente em data de 12/01/2012, sob o regime de Separação Total de Bens, com **JAQUELINE RODRIGUES DA SILVA**, que após o casamento passou a assinar, **JAQUELINE RODRIGUES DA SILVA BIAZON**, conforme consta na certidão de seu casamento, matrícula: 065268 01 55 2012 2 00005 2410001441 19, Registro Civil – 2º Ofício desta Comarca de Campo Verde-MT, datada de 07/01/2015 assinada pela Oficial Substituta, Karlla Diandra Aparecida Alves Fernandes Pio, a mim apresentada nesta data, para esta averbação. OBS: Sendo ela, brasileira, do comércio, inscrita no CPF/MF, sob nº 019.753.381-57 e da CI/RG nº 12187380 SSP-MT, filha de Carlito Rodrigues da Silva, e, de Dª, Almeri Vicente, nascida aos 20/08/1987, em Jaciara-MT. **Emolumentos: R\$ 12,30. Selo nº AUE 13645.** O Oficial.

Protocolo nº 60.419, do livro nº 1, às 10:43 horas do dia 29/07/2016. **R-002/Mat. nº 7.016.** Em 29/07/2016. **DACÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em pagamento, datada de



12/07/2016, lavrada a fls. 002 a 004, do livro nº 015-E, nas notas to Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, já qualificado, representado por seu bastante procurador, Zeuvan Pereira da Silva, mencionado e qualificado na escritura, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da matrícula, pelo valor de R\$ 118.784,65, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 24.950.495-0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, no loteamento Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, representado pelo Prefeito, Fábio Schroeter, também mencionado e qualificado na escritura. Imóvel avaliado pó R\$ 118.784,65. **Emolumentos: R\$ 2.647,24. Selo nº AUE 13645.** O Oficial.

RELATÓRIO: Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, e acompanhado pelo SR.Vitor o terreno se encontra sem benfeitorias atualmente sem uso, localidade boa próximo loteamento Belvedere



BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.

Loures

DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: Foi apresentada cópia da matrícula 7016 data 06/09/2010 folha 043 ficha 001, do imóvel, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE – MT, PREFEITURA MUNICIPAL, estabelecida na Praça dos três Poderes, nº 03, Bairro Campo Real II, nesta Cidade.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 19 de Janeiro de 2024.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, não construído atual esta sem uso localidade boa a topografia plana, localização boa, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis à venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obteve os valores em torno de R\$300,00 (trezentos Reais o M²). Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado imobiliário, de terrenos do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infraestrutura pesquisas no mercado imobiliário e colegas de profissão, viária e ofertas de mercado local, nos limites do município de Campo Verde - MT.

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel objeto e dentro dos parâmetros dos valores, entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço 290,00, A 310,00 M²).obtendo valor médio de 300,00m²

Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	R\$ Valor total
Área total da propriedade	699,49,m²	300,00m²	R\$ 209.847,00
TOTAL			R\$ 209.847,00

Cujo valor acima foi obtido considerando-se as condições do terra, topografia, localização, infra-estrutura, bem, como os preços de comercialização praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre 10% (dez por cento) 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 IMOBILÁRIA – 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/ 99615-6634. Email: lourdesfunkler@hotmail.com

Campo Verde - MT, 19 de Janeiro de 2024.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO V – MATRÍCULA Nº. 7025 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

7.025

06/09/2010

052

001

IMÓVEL: imóvel urbano, denominado "área 03-I", situada no Bairro Vale do sol, nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **485,80M2,(quatrocentos e oitenta e cinco centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Pela frente, confronta-se com a Avenida Ervandi Alves Kohls, na distância de 12,500 metros; aos fundos, confronta-se com a área Remanescente, na distância de 11,20 metros; pelo lado direito, confronta-se com a área 03-H, na distância de 38,87 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, confronta-se com a área desmembrada P-02, na distância de 5,20 metros. Como consta no mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA 5.901/VD. ART sob n.º 618367. **PROPRIETÁRIO: RÔMULO GIMENES BIAZON**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do CPF/MF n.º 013.490.941-02, e da CI/RG n.º 1.590.262-5-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Aracajú, n.º 79, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR: N.º 003**, na matrícula n.º **6.130**, de fls. 003 do livro n.º 2, datado de 03/09/2010, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30**. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 53.545, do livro n.º 1, às 09:02 horas do dia 11/03/2015. R-001/Mat. n.º 7.025. Em 11/03/2015. **VENDA E COMPRA**. Pela escritura pública de venda e compra, datada de 09/03/2015, lavrada às fls. 215/216, do livro n.º 039, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **RÔMULO GIMENES BIAZON**, já qualificado, representado por seu pai e bastante procurador, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura, **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 27.000,00, à, **GENTILIN E BIAZON LTDA - EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 04.543.728/0001-10, e com a Inscrição Estadual, n.º 13.202.555-8, estabelecida na Avenida Mato Grosso, s/n.º, nesta cidade de Campo Verde-MT, representada pelo sócio proprietário, Jurandir Tarcísio Biazon, acima mencionado, e, devidamente qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 45.246,43. **Emolumentos: R\$ 1.024,18**. Selo n.º ANH 28903. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 53.720, do livro n.º 1, às 09:13 horas do dia 26/03/2015. R-002/Mat. n.º 7.025. Em 26/03/2015. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de dação em pagamento, datada de 23/03/2015, lavrada às fls. 049/050, do livro n.º 014-E, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **GENTILIN E BIAZON LTDA - EPP**, já qualificada, representada pelo sócio, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura, **TRANSMITIU O TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 81.760,13, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, inscrito no CNPJ/MF, sob o n.º 24.950.495/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 03, no loteamento e bairro Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, representado pelo Prefeito Fábio Schroeter; também mencionado e qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 81.760,13. **Emolumentos: R\$ 1.831,32**. Selo n.º ANH 29642. O Oficial: *[Assinatura]*

1.º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 76540-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 7025 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes
Oficial

1.º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 76540-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
Cod. Ato(s) 176
CHM 71082 R\$ 27,80
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

[Assinatura]

Selo Digital

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica.

Terreno medindo 485,80M²

Bairro Vale do Sol

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano

Campo Verde/MT, 18 de Janeiro de 2024.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443

IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica.

IMÓVEL: Imóvel urbano, denominado, "área 03-I", situada no Bairro Vale do Sol, nesta Cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo **485,80,m² (quatrocentos e oitenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados)**, dentro dos seguintes limites e configurações: Pela frente, confronta-se com a Avenida Ervandi Alves Kohls, na distância de 12,500 metros; aos fundos, confronta-se com a área Remanescente, na distância de 11,20 metros; pelo lado direito, confronta-se com a área 03-H, na distancia de 38,87 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, confronta-se com a área desmembrada P-02, na distancia de 5,20 metros. Como conta no mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro Arno Schollosser – CREA 5.901/VD. ART sob nº 618367. PROPRIETARIO: RÔMULO GIMENES BIAZON, brasileiro, solteiro, maior, do comercio portador CPF/MF nº 013.490.941-02 e da CI/RG nº 1.590.262-5 SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Aracaju, nº 79, nesta cidade de Campo Verde-MT. REGISTRO ANTERIOR: nº **003**, na matricula nº **6.130**, de fls. 003 do livro nº 2, datado de 03/09/2010, deste RGI. Emolumentos: R\$ **42,30**. O Oficial.

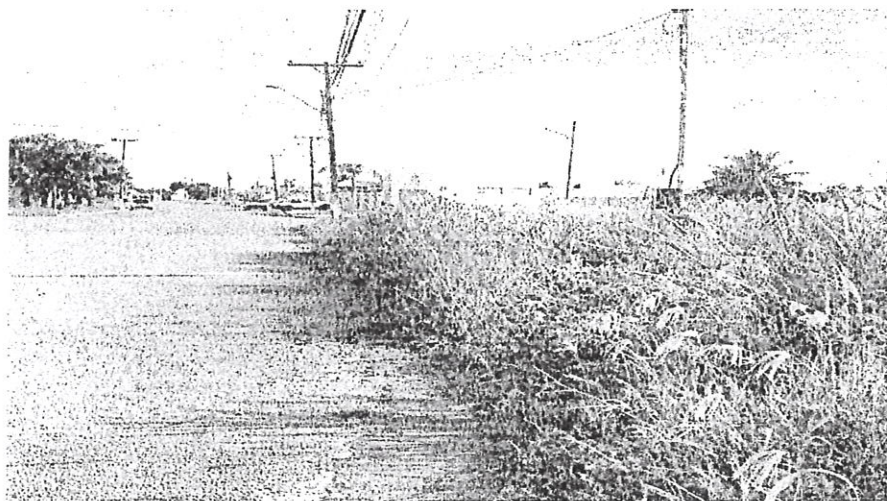
Protocolo nº 53.545 do livro nº 1, às 09:02 horas do dia 11/03/2015. **R-001/MAT. 7.025**. Em 11/03/2015. VENDA E COMPRA. Pela escritura publica de venda e compra datada de 09/03/2015, lavrada às fls. 215/216, do livro nº 039, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, RÔMULO GIMENES BIAZON, já qualificado, representado por seu pai e bastante procurador, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura VENDEU, o imóvel urbano constante da presente matricula, por R\$ 27.000,00, á, GENTILIN E BIAZON LTDA – EPP, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.543.728/0001-10, e com a Inscrição Estadual, nº 13.202.555-8, estabelecida na Avenida Mato Grosso, s/n, nesta cidade de Campo Verde-MT, representada pelo sócio proprietário, Jurandir Tarcísio Biazon, acima mencionado, e, devidamente qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 45.246,43. Emolumentos: R\$ **1.024,18**. Selo nº ANH 28903. O Oficial.

Protocolo nº 53.720, do livro nº 1, às 09:13 horas do dia 26/03/2015. **R-002/Mat. nº 7.025**. Em 26/03/2015. DACÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em pagamento, datada de 23/03/2015, lavrada a fls. 049 a 050, do livro nº 014-E, nas notas to Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, GENTILIN E BIAZON LTDA - EPP, já qualificada, representada pelo sócio, Jurandir Tarcísio Biazon, mencionado e qualificado na escritura, TRANSMITIU A TÍTULO DE DACÃO EM PAGAMENTO, o imóvel urbano constante da presente matricula, pelo valor de R\$ 81.760,13, ao MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 24.950.495-0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal, local, estabelecida na Praça dos Três



Podres, nº 03 no loteamento Campo Real II nesta cidade de Campo Verde-MT, representado pelo Prefeito, Fábio Schroeter, também mencionado e qualificado na escritura. Imóvel avaliado por R\$ 31.760,13. **Emolumentos: R\$ 1.831,32. Selo nº ANH 29642.** O Oficial.

RELATÓRIO: Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, e acompanhado pelo SR. Vitor o terreno se encontra sem benfeitorias atualmente sem uso, localidade boa próximo loteamento Belvedere,



BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.

DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: Foi apresentada cópia da matrícula 7025 data 06/09/2010 folha 052 ficha 001, do imóvel, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE – MT, PREFEITURA MUNICIPAL, estabelecida na Praça dos três Poderes, nº 03, Bairro Campo Real II, nesta Cidade.

Loures

ATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 18 de Janeiro de 2024.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, não construído, atual esta sem uso, qualidade meio de quadra, localidade boa topografia plana, a localização, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis à venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obtendo os valores em torno de R\$300,00 (trezentos reais o M²). Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para imóveis do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infraestrutura física e ofertas de mercado local, pesquisas mercado imobiliário e colegas de profissão, nos limites do município de Campo Verde - MT.

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se terrenos do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do loteamento, objeto e dentro dos parâmetros dos valores, entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio de R\$ 190,00, A 210,00 M²). obtendo valor médio de 300,00m².

Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	R\$ Valor total
Área total da propriedade	485, 80,m ²	300,00m ²	R\$ 145.740,00
TOTAL			R\$ 145.740,00

O valor acima foi obtido considerando-se as condições do terreno, topografia, localização, infra-estrutura, bem, como os preços de comercialização praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

INTERMEDIADOR RESPONSÁVEL: LOURDES FUNKLER, Brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Júlio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992/ 99615-6634. Email: lurdesfunkler@hotmail.com

Campo Verde - MT, 19 de Janeiro de 2024.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO VI – MATRÍCULA Nº. 7727 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTMATRÍCULA
7.727DATA
13/05/2011FOLHA
111FICHA
001Oswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote n.º 01, da quadra 19, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 280,00M² (duzentos e oitenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 14,00 X 20,00 (quatorze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 14,00 metros; aos fundos, com o Lote n.º 36, na mesma distância de 14,00 metros; pelo lado direito, com o lote n.º 02, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Rua "F", também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO:** **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. n.º 090.377.990-00, e, da CI/RG. n.º 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, n.º 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob n.º 815.218.391-15, e, da CI/RG. n.º 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** n.º 001 NA MATRÍCULA N.º 7.114, de fls. 013, do livro n.º 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 73.504, no livro n.º 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. n.º 7.727. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 047/048vº, do livro n.º 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONS-TRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, n.º 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e, **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia n.º 701/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 27.592,29. Emolumentos: R\$ 663,40. Selo n.º BIY86125. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 76.011, do livro n.º 01, às 09:09hs do dia 08/12/2020. R-002/Mat. 7.727 - Em 16/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 013/015 do livro 091, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabeliã, Suelene Cock Corrêa, a proprietária, **AMAZON CONS-TRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, conforme Lei Municipal n.º 2.623/2020, o

MIKELOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ref. ORDEM DE SERVIÇO 014/2024

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 01, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT, para fins de avaliação mercadológica.

Interessado(s): Município de Campo Verde/MT.

Data da vistoria: 19 de janeiro de 2024, sexta-feira.

Avaliadora:

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA/MT 54537

Objeto de avaliação: Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 01, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT.

Matrícula: 7.727.

Endereço: Rua João Adelsio Heckert, lote 01, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000.

Valor da Avaliação: R\$ 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

Janeiro de 2024

Cuiabá/MT

Tel.: (65) 98174-1111 Whatsapp: (65) 98174-1111
e-mail: yasminlorga.eng@gmail.com

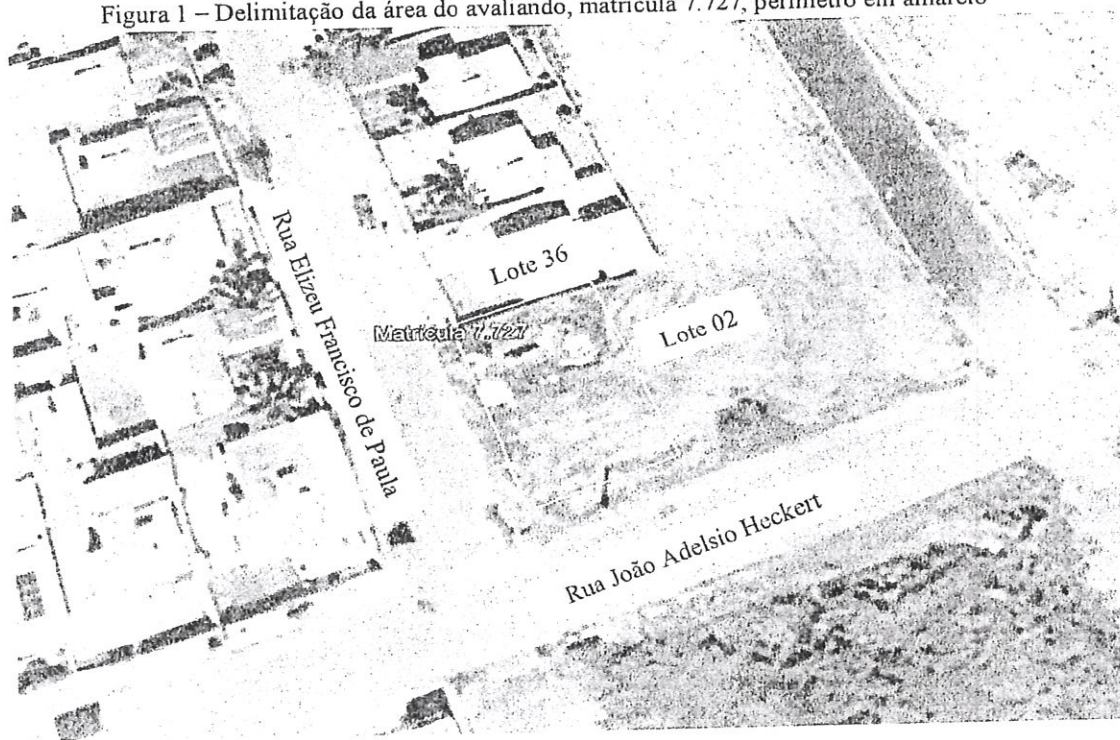
MIKELOR



1. DESCRIÇÃO DO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano, matrícula 7.727, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua João Adelsio Heckert, lote 01, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua João Adelsio Heckert, no fundo pelo lote 36, na direita pelo lote 02 e na esquerda pela Rua Elizeu Francisco de Paula, com observador que da Rua João Adelsio Heckert olha de frente para o terreno conforme figura a seguir.

Figura 1 – Delimitação da área do avaliando, matrícula 7.727, perímetro em amarelo



Fonte: Google Earth

Apresenta formato retangular e dimensões de 14m de frente e de fundo e 20m nas duas laterais do terreno. Tem 68m de perímetro e 280m² de área conforme consta na Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e no Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D). Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com o lote 02, mas havia um muro de alvenaria entre o lote 01, avaliando, e o lote 36.

MIKELOR



A área encontra-se dentro do perímetro urbano de Campo Verde/MT, próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT, podendo ser acessada pela Rua João Adelsio Heckert ou pela Rua Elizeu Francisco de Paula, ambas asfaltada.

2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada para fins de Avaliação Mercadológica em atendimento à Ordem de Serviço 014/2024 autorizada pela Secretaria de Fazenda do município de Campo Verde/MT em 18 de janeiro de 2024 em anexo.

3. VISTORIA

Foi realizada a vistoria no dia 19 de janeiro de 2024, no período matutino, no imóvel urbano, matrícula 7.727, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua João Adelsio Heckert, lote 01, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua João Adelsio Heckert, no fundo pelo lote 36, na direita pelo lote 02 e na esquerda pela Rua Elizeu Francisco de Paula, com observador que da Rua João Adelsio Heckert olha de frente para o terreno, próximo à Avenida São Cristóvão e à BR-070, sentido Primavera do Leste. Trata-se de lote localizado em esquina.

Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com o lote 02, mas havia um muro de alvenaria entre o lote 01, avaliando, e o lote 36.

A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Victor, contato para acompanhamento de vistoria fornecido na Ordem de Serviço 014/2024.

A vistoria foi realizada pela avaliadora, Yasmin Mikejevs Lorga, Engenheira Civil, CREA/MT 54537, e sua equipe a partir das 7h50, horário local. Para fins de comprovação de vistoria, registrou-se fotograficamente a avaliadora em frente ao imóvel, objeto de avaliação, matrícula 7.727 (figura 2).

MIKELOR



Figura 2 – Registro de vistoria em frente ao avaliando, matrícula 7.727



Fonte: autoral

3.1. Caracterização da Região

Trata-se de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definida pelo art. 38, da Lei Complementar nº.128/2020, de 09 de setembro de 2020, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do Solo Urbano no Município de Campo Verde/MT, como “[...] São áreas demarcadas no território dentro do perímetro urbano do município para implantação de projetos habitacionais, destinados à população de baixa renda. [...]” em que é predominante a ocupação para fins residenciais. A quantidade de pontos comerciais é inferior em relação à quantidade de residências. O comércio aparenta ser majoritariamente voltado à população local. Apresenta topografia plana e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

A região está localizada dentro do perímetro urbano do Município de Campo Verde/MT, sendo que o imóvel vistoriado se encontra próximo à BR-070 (figura 3). A rodovia BR-070 é uma via federal de pavimentação asfáltica que serve como rota para a capital

MIKELOR



do estado de Mato Grosso, Cuiabá. O Avaliando encontra-se próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT. Ademais há uma pista de pouso nas proximidades do loteamento Jardim América.

Figura 3 – Localização do avaliando e proximidades, matrícula 7.727



Fonte: Google Earth

3.2.Caracterização do Avaliando

O avaliando já descrito no item 1 do presente Laudo de Avaliação possui área de 280m² conforme Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D), não apresenta benfeitorias, não há calçada, estão ausentes limites físicos do avaliando com o lote 02, há um muro de alvenaria entre o lote 01 e o lote 36, limita-se pela frente com a Rua João Adelsio Heckert e pela lateral esquerda com a Rua Elizeu Francisco de Paula, ambas asfaltada. Trata-se de lote localizado em esquina.

Já com relação à topografia e geologia do terreno, verificou-se um terreno plano e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso. Segundo o IBGE (2001), o solo predominante na região onde encontra-se o avaliando é o neossolo quartzarênico que segundo a EMBRAPA (2021) é caracterizado pela baixa fertilidade natural, pela

MIKELOR



textura predominantemente arenosa, e pela capacidade de retenção de água e nutrientes reduzida, e no caso de hidromorfismo, a presença do lençol freático próximo à superfície durante grande parte do ano.

Ademais, os registros fotográficos que constatarem os elementos integrantes do imóvel urbano encontram-se reunidos no “Anexo A – Relatório Fotográfico” do presente Laudo de Avaliação.

4. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para a presente avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado nos moldes da NBR 14653 e suas partes. Foi necessário a utilização do método evolutivo para estimativa de valores apenas dos lotes dos elementos com benfeitorias. Ressalta-se que os valores dos elementos amostrais foram todos considerados à vista.

Para fins de delimitação da área, considerou-se a área da matrícula uma vez que não há divisórias físicas no entorno do avaliando.

5. MEMORIAL DE CÁLCULO

Primeiramente, adotou-se o método evolutivo para determinação dos valores correspondentes aos lotes dos elementos amostrais em que haviam benfeitorias, elementos 05, 06, 07 e 08.

Para estimativa desses valores, aplicou-se o conceito de área equivalente cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, sendo utilizada quando este custo difere do custo unitário básico da construção adotado como referência conforme ABNT NBR 12.721. Isso porque, foi utilizado o custo unitário básico (CUB/m²), Sinduscon MT, referente ao último relatório mensal publicado, dezembro/2023.

Estimou-se as áreas equivalentes pelas áreas de edificação, áreas de serviço e garagens pelos coeficientes médios sugeridos no item 5.7.3 da NBR 12.721.

MIKELOR



Nos elementos em que não foram possíveis a obtenção da área real pela fonte, estimou-se pelas fotos a metragem considerando as dimensões dos revestimentos ou, alternativamente, pelo Google Earth das áreas serviço abertas e garagens.

Em seguida, os elementos da amostra foram homogeneizados pelos seguintes fatores, calculados pelo *AVALURB 6.0*:

F1 – Testada;

F2 – Área;

F3 – Oferta.

Após a determinação dos fatores, calculou-se o valor unitário homogeneizado de cada elemento.

Figura 4 – Valores Unitários Homogeneizados dos elementos amostrais

Homogeneização por Fatores							
V. Homogeneizado = V. Unitário * F1 * F2 * F3 * (...) * Fn							
Área do Avaliando:				280,00	m ²		
Elemento	V. Oferta R\$	Área m ²	V. Unitário R\$/m ²	F1 Testada	F2 Área	F3 Oferta	V. Homogeneizado R\$/m ²
1	75.000,00	240,00	312,50	1,19	0,96	0,90	321,82
2	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
3	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
4	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
5	80.518,40	320,88	250,93	0,98	1,03	0,90	228,90
6	41.398,12	240,00	172,49	1,19	0,96	0,90	177,64
7	93.015,19	336,00	276,83	1,19	1,05	0,90	310,10
8	26.731,90	240,00	111,38	1,19	0,96	0,90	114,70

Fonte: autoral

Realizou-se o tratamento estático e o saneamento pelo critério de *Chauvenet* conforme preconiza a NBR 14653 e suas partes. Como resultado, todos os elementos amostrais estão contidos dentro do limite do intervalo, não havendo *outliers*, portanto a amostra é válida.

MIKELOR



Figura 5 – Saneamento da amostra pelo critério de *Chauvenet*

Saneamento pelo Critério de <i>Chauvenet</i>			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/hectar	$d_i = \frac{ x_i - \bar{x} }{s}$	Outlier
1	321,82	0,1732	
2	557,82	1,1242	
3	557,82	1,1242	
4	557,82	1,1242	
5	228,90	0,6841	
6	177,64	0,9659	
7	310,10	0,2376	
8	114,70	1,3119	

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,8627
Limite inferior =	14,5047
Limite superior =	692,1496

Fonte: autoral

Após o saneamento, realizou-se a análise estatística da amostra, obtendo-se os seguintes resultados:

Número de amostras:	8 Unid.
Grau de liberdade:	7 Unid.
Menor valor homogeneizado:	114,70 R\$/m ²
Maior valor homogeneizado:	557,82 R\$/m ²
Somatório dos valores homogeneizados:	2.826,62 R\$/m ²
Amplitude total:	443,11 R\$/m ²
Número de intervalos de classe:	4 Unid.
Amplitude de classe:	110,78 R\$/m ²
Média aritmética:	353,33 R\$/m ²
Mediana:	315,96 R\$/m ²
Desvio médio:	153,37 R\$/m ²
Desvio padrão:	181,90 R\$/m ²
Coefficiente de variação:	51,48 %
Variancia:	33.085,95 (R\$/m) ²

Por fim, obteve-se o valor unitário do metro quadrado de R\$ 353,33 (trezentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) pela média aritmética entre os valores homogeneizados dos elementos saneados da amostra. Dessa forma, avalia-se o imóvel com o valor total de R\$ 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

MIKELOR



6. VALOR DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao avaliando o valor de R\$ 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 20 folhas numeradas, incluindo seus anexos, e foi elaborado pela Yasmin Mikejevs Lorga, engenheira civil, avaliadora credenciada do município de Campo Verde/MT, que o subscreve.

Cuiabá/MT, 24 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente

YASMIN MIKEJEVS LORGA

Data: 24/01/2024 21:10:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Yasmin Mikejevs Lorga

Engenheira Civil

CREA MT54537

MIKELOR



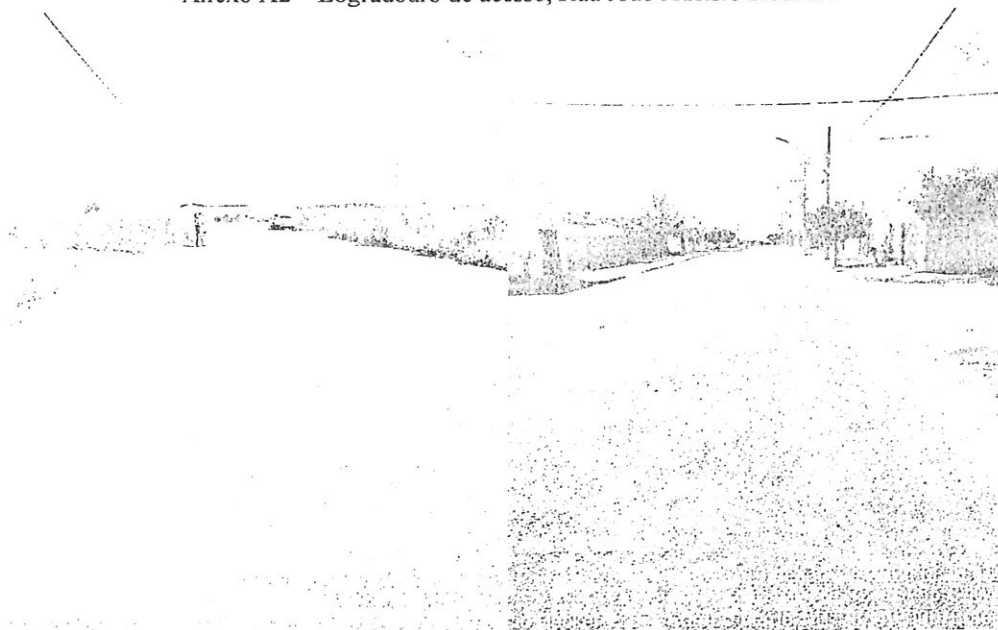
ANEXO A – Relatório Fotográfico

Anexo A1 – Frente imóvel avaliando de matrícula 7.727



Fonte: autoral

Anexo A2 – Logradouro de acesso, Rua João Adelsio Heckert

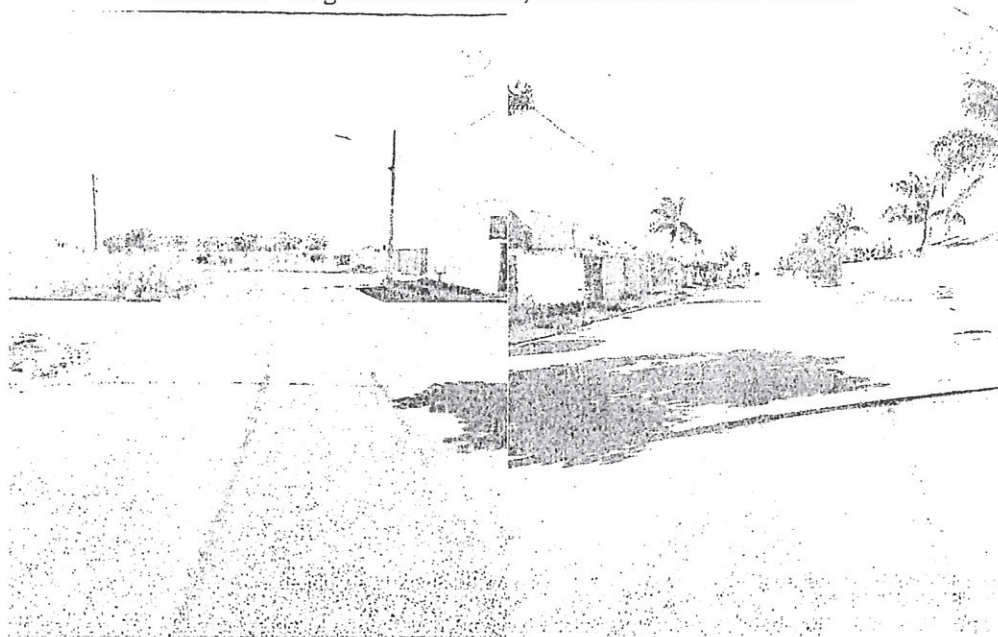


Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A3 – Logradouro de acesso, Rua Elizeu Francisco de Paula



Fonte: autoral

Anexo A4 – Limite da frente do avaliando com a Rua João Adelsio Heckert e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A5 – Limite da lateral esquerda do avaliando com a Rua Elizeu Francisco de Paula e ausência de calçada



Fonte: autoral

Anexo A6 – Limite da lateral esquerda do avaliando com a Rua Elizeu Francisco de Paula e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR

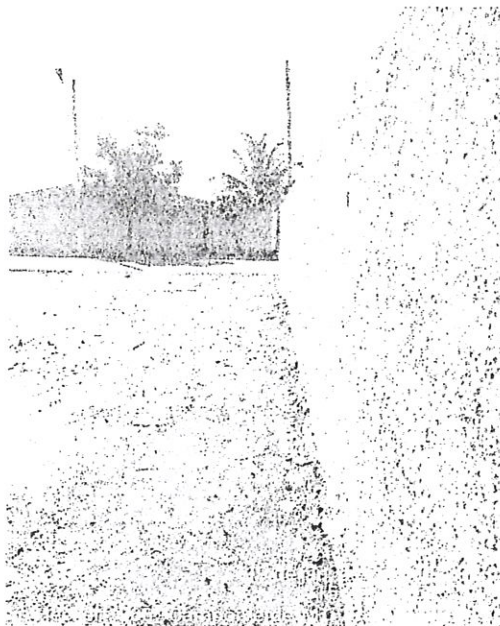


Anexo A7 – Muro de alvenaria entre lotes 01 e 36



Fonte: autoral

Anexo A8 – Muro de alvenaria entre lotes 01 e 36



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A9 – Ausência de divisória física entre lotes 01 e 02



Fonte: autoral

Anexo A10 – Ausência de divisória física entre lotes 01 e 02



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A11 – Limite da frente do avaliando com a Rua João
Adelsio Heckert e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



ANEXO B – Ordem de Serviço 014/2024

**CAMPO
VERDE**



Campo verde, 18 de janeiro de 2024.

**ORDEM DE SERVIÇO 014/2024
CREDENCIAMENTO 12/2023
AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

AVALIADOR: YASMIN MIKEJEVS LORGA

CNPJ: 51.864.020/0001-41

**ENDEREÇO: AV SENADOR FILINTO
MULLER**

Nº: 1591

BAIRRO: QUILOMBO CIDADE: CUIABÁ - MT CEP: 78.043-409

SERVIÇO: Realizar a avaliação do imóvel urbano, para fins de avaliação mercadológica, localizada na Quadra 19 Lote 01 do Loteamento Jardim América, situado nesta cidade de Campo Verde – MT.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

MATRICULA Nº 7.727

**Contato para acompanhar a avaliação: (65) 99670-3759 - Mazen
(55) 98433-5279 - Vitor**

TATIANY RIBEIRO OLIVEIRA FERREIRA
Diretora de Atendimento
Port 575/2021

Transformação

MIKELOR



ANEXO C – Matrícula 7.727, fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

LIVRO N.º 2	1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT			Oswaldo Fernandes ONCA
MATRÍCULA 7.727	DATA 13/05/2011	FOLHA 111	FICHA 001	Eva Regende Fernandes SECRETARIA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 01, da quadra 19, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 280,00M² (duzentos e oitenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 14,00 X 20,00 (quatorze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 14,00 metros, aos fundos, com o Lote nº 36, na mesma distância de 14,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 02, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Rua "F", também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO:** VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.009.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fs. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 73.504, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.727. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/04/2013, lavrada às fls. 047/048v, do livro nº 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 2.000,00, a **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Curitiba-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, ao Banco do Brasil S.A., agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 701/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 27.592,29. Emolumentos: R\$ 663,40. Selo nº BIY86125. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 76.011, do livro nº 01, as 09:09hs do dia 08/12/2020. R-002/Mat. 7.727 - Em 16/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 013/015 do livro 091, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabelião, Suelene Cock Corrêa, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, conforme Lei Municipal nº 2.623/2020, o

AV. BRASÍLIA 1040 - CENTRO - FAX: (65) 3419-3368 - FONE: (65) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT
CNPJ 09.745.544/0001-03
EVA REGENDE FERNANDES

MIKELOR



CONTINUAÇÃO

imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/ME nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 83, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, AMAZON CONSTRUTORA LTDA, com resultado negativo, código hash: 0070.36bd.815b.e422.7566.072f 1559 7dd3.b667.377e, bem como em nome do MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, com resultado negativo, código hash: 002b.630c.bb4b.a03e.90dc.fcca.f28c.062c.a8b7.a4ff, ambas emitidas em 16/12/2020. Emolumentos: R\$ 1.594,40. Selo nº BME 8958. O Oficial: Oswaldo Fernandes

Declaro que a presente matrícula foi inscrita em nome do Sr. Oswaldo Fernandes, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, em 16 de dezembro de 2020, sendo o valor de R\$ 1.594,40.

Oswaldo Fernandes
Oficial

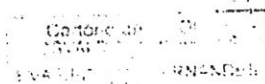
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Doc. Atos, 115

BME 8958

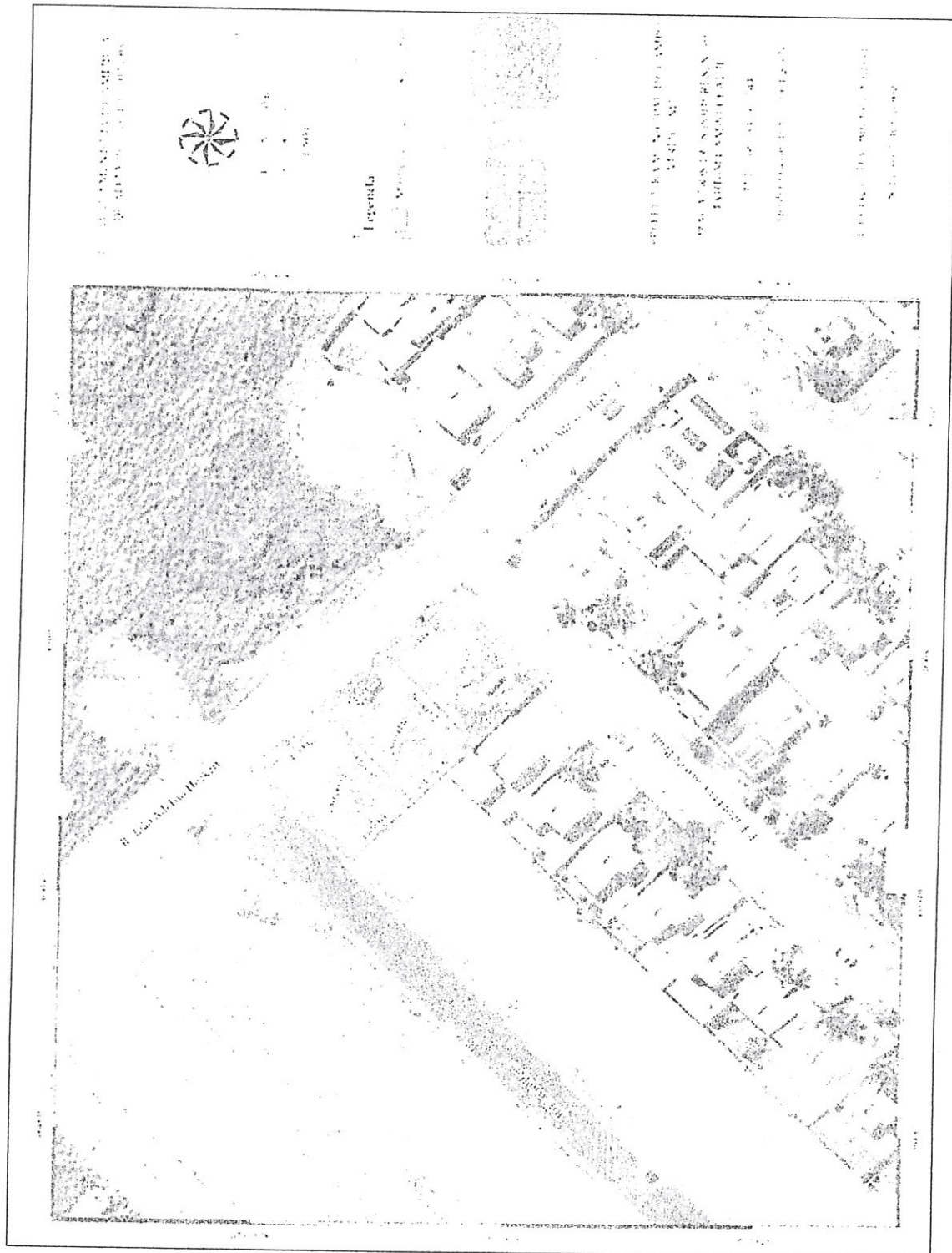
R\$ 0,00

Consulte www.tjmt.jus.br



DADOS DO IMÓVEL						
Cód. do Imóvel 11000	Inscrição Imobiliária 11000-000-000-000	Loteamento / Bloco Loteamento 11000-000-000-000		Status Vendido	Data de Inscrição 11/11/2000	
Endereço RUA 11000-000-000-000	Complemento	Quadrante Quadrante 11000-000-000-000	Sub-Quadrante Sub-Quadrante 11000-000-000-000	Lote Lote 11000-000-000-000	Sub-Lote	Unidade Unidade 11000-000-000-000
Cidade Cidade 11000-000-000-000		Estado Estado 11000-000-000-000		UF UF 11000-000-000-000		CEP CEP 11000-000-000-000
Distrito Distrito 11000-000-000-000		Sector Sector 11000-000-000-000	Seção Seção 11000-000-000-000	Ego Imóvel Ego Imóvel 11000-000-000-000	Matrícula Cartório Matrícula Cartório 11000-000-000-000	
DADOS DO PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO						
PROPRIETÁRIO PROPRIETÁRIO 11000-000-000-000		CPF/CNPJ CPF/CNPJ 11000-000-000-000		PERCENTUAL PERCENTUAL 11000-000-000-000		
CONTATO CONTATO 11000-000-000-000		E-MAIL E-MAIL 11000-000-000-000				
LOGRADOURO LOGRADOURO 11000-000-000-000		Nº Nº 11000-000-000-000	BARRIO BARRIO 11000-000-000-000	CIDADE CIDADE 11000-000-000-000	UF UF 11000-000-000-000	CEP CEP 11000-000-000-000
COMPLEMENTO COMPLEMENTO 11000-000-000-000						
PONTO DE REFERÊNCIA						
Medidas						
Terreno Terreno 11000-000-000-000	Frente Frente 11000-000-000-000	Profundidade Profundidade 11000-000-000-000	Esquerda Esquerda 11000-000-000-000	Direita Direita 11000-000-000-000	Fundo Fundo 11000-000-000-000	
Área Total Área Total 11000-000-000-000	Área Construída Área Construída 11000-000-000-000	Fração 1 Fração 1 11000-000-000-000	Valor Vencido Terreno Valor Vencido Terreno 11000-000-000-000	Valor Vencido Predial Valor Vencido Predial 11000-000-000-000	Valor Vencido Total Valor Vencido Total 11000-000-000-000	
Valor Decretado Valor Decretado 11000-000-000-000			Área de Preservação Permanente Área de Preservação Permanente 11000-000-000-000	Pessoa Pessoa 11000-000-000-000		
Informações Complementares						
Observações: ALIQUOTA DE 1% SOBRE O VALOR VENCIDO						
Avaliações						
Unidade Construção Unidade Construção 11000-000-000-000	Tipo Tipo 11000-000-000-000	Data Construção Data Construção 11000-000-000-000	Data Inscrição Data Inscrição 11000-000-000-000	Qtd. Pontos Qtd. Pontos 11000-000-000-000	Área - m² Área - m² 11000-000-000-000	Valor - m³ Valor - m³ 11000-000-000-000
Grupos (Quadrantes)		Sub-Grupos (Pontos)		Pontos		
20 - ALUGUEL DO LOTE	21 - ALUGUEL DO LOTE	22 - ALUGUEL DO LOTE	23 - ALUGUEL DO LOTE	24 - ALUGUEL DO LOTE	25 - ALUGUEL DO LOTE	26 - ALUGUEL DO LOTE
27 - ALUGUEL DO LOTE	28 - ALUGUEL DO LOTE	29 - ALUGUEL DO LOTE	30 - ALUGUEL DO LOTE	31 - ALUGUEL DO LOTE	32 - ALUGUEL DO LOTE	33 - ALUGUEL DO LOTE
34 - ALUGUEL DO LOTE	35 - ALUGUEL DO LOTE	36 - ALUGUEL DO LOTE	37 - ALUGUEL DO LOTE	38 - ALUGUEL DO LOTE	39 - ALUGUEL DO LOTE	40 - ALUGUEL DO LOTE
41 - ALUGUEL DO LOTE	42 - ALUGUEL DO LOTE	43 - ALUGUEL DO LOTE	44 - ALUGUEL DO LOTE	45 - ALUGUEL DO LOTE	46 - ALUGUEL DO LOTE	47 - ALUGUEL DO LOTE
48 - ALUGUEL DO LOTE	49 - ALUGUEL DO LOTE	50 - ALUGUEL DO LOTE	51 - ALUGUEL DO LOTE	52 - ALUGUEL DO LOTE	53 - ALUGUEL DO LOTE	54 - ALUGUEL DO LOTE
55 - ALUGUEL DO LOTE	56 - ALUGUEL DO LOTE	57 - ALUGUEL DO LOTE	58 - ALUGUEL DO LOTE	59 - ALUGUEL DO LOTE	60 - ALUGUEL DO LOTE	61 - ALUGUEL DO LOTE
62 - ALUGUEL DO LOTE	63 - ALUGUEL DO LOTE	64 - ALUGUEL DO LOTE	65 - ALUGUEL DO LOTE	66 - ALUGUEL DO LOTE	67 - ALUGUEL DO LOTE	68 - ALUGUEL DO LOTE
69 - ALUGUEL DO LOTE	70 - ALUGUEL DO LOTE	71 - ALUGUEL DO LOTE	72 - ALUGUEL DO LOTE	73 - ALUGUEL DO LOTE	74 - ALUGUEL DO LOTE	75 - ALUGUEL DO LOTE
76 - ALUGUEL DO LOTE	77 - ALUGUEL DO LOTE	78 - ALUGUEL DO LOTE	79 - ALUGUEL DO LOTE	80 - ALUGUEL DO LOTE	81 - ALUGUEL DO LOTE	82 - ALUGUEL DO LOTE
83 - ALUGUEL DO LOTE	84 - ALUGUEL DO LOTE	85 - ALUGUEL DO LOTE	86 - ALUGUEL DO LOTE	87 - ALUGUEL DO LOTE	88 - ALUGUEL DO LOTE	89 - ALUGUEL DO LOTE
90 - ALUGUEL DO LOTE	91 - ALUGUEL DO LOTE	92 - ALUGUEL DO LOTE	93 - ALUGUEL DO LOTE	94 - ALUGUEL DO LOTE	95 - ALUGUEL DO LOTE	96 - ALUGUEL DO LOTE
97 - ALUGUEL DO LOTE	98 - ALUGUEL DO LOTE	99 - ALUGUEL DO LOTE	100 - ALUGUEL DO LOTE	101 - ALUGUEL DO LOTE	102 - ALUGUEL DO LOTE	103 - ALUGUEL DO LOTE
104 - ALUGUEL DO LOTE	105 - ALUGUEL DO LOTE	106 - ALUGUEL DO LOTE	107 - ALUGUEL DO LOTE	108 - ALUGUEL DO LOTE	109 - ALUGUEL DO LOTE	110 - ALUGUEL DO LOTE
111 - ALUGUEL DO LOTE	112 - ALUGUEL DO LOTE	113 - ALUGUEL DO LOTE	114 - ALUGUEL DO LOTE	115 - ALUGUEL DO LOTE	116 - ALUGUEL DO LOTE	117 - ALUGUEL DO LOTE
118 - ALUGUEL DO LOTE	119 - ALUGUEL DO LOTE	120 - ALUGUEL DO LOTE	121 - ALUGUEL DO LOTE	122 - ALUGUEL DO LOTE	123 - ALUGUEL DO LOTE	124 - ALUGUEL DO LOTE
125 - ALUGUEL DO LOTE	126 - ALUGUEL DO LOTE	127 - ALUGUEL DO LOTE	128 - ALUGUEL DO LOTE	129 - ALUGUEL DO LOTE	130 - ALUGUEL DO LOTE	131 - ALUGUEL DO LOTE
132 - ALUGUEL DO LOTE	133 - ALUGUEL DO LOTE	134 - ALUGUEL DO LOTE	135 - ALUGUEL DO LOTE	136 - ALUGUEL DO LOTE	137 - ALUGUEL DO LOTE	138 - ALUGUEL DO LOTE
139 - ALUGUEL DO LOTE	140 - ALUGUEL DO LOTE	141 - ALUGUEL DO LOTE	142 - ALUGUEL DO LOTE	1		

MIKELOR



PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO VII – MATRÍCULA Nº. 7876 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

**1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT***Oswaldo Fernandes*
OFICIAL*Eva Rezende Fernandes*
SUBSTITUTAMATRÍCULA
7.876DATA
13/05/2011FOLHA
130FICHA
001

IMÓVEL: Urbano. **ÁREA PÚBLICA I**, da quadra 12, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de **720,00M²** (setecentos e vinte metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 36,00 X 20,00 (trinta e seis metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida "D", na distância de 36,00 metros; aos fundos, com os Lotes nº 29,30 e 31, na mesma distância de 36,00 metros; pelo lado direito, com o lote nº 04, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os Lotes nº 02 e 03, também na distância de 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA **MATRÍCULA Nº 7.114**, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. **Emolumentos: Ato Gratuito.** O Oficial: *[Assinatura]*

1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7876 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes
Oficial

1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71084 R\$ 27,80Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Osvaldo Fernandes
Eva Rezende Fernandes
Cam. Verde-MT

MIKELOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ref. ORDEM DE SERVIÇO 017/2024

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado na quadra 12, Área Pública I, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT, para fins de avaliação mercadológica.

Interessado(s): Município de Campo Verde/MT.

Data da vistoria: 19 de janeiro de 2024, sexta-feira.

Avaliadora:

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA/MT 54537

Objeto de avaliação: Imóvel Urbano, localizado na quadra 12, Área Pública I, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT.

Matrícula: 7.876.

Endereço: Rua José Alfonso Moura Rittes, Área Pública I, quadra 12, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.840-000.

Valor da Avaliação: R\$ 129.391,20 (cento e vinte e nove mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos).

Janeiro de 2024

Cuiabá/MT

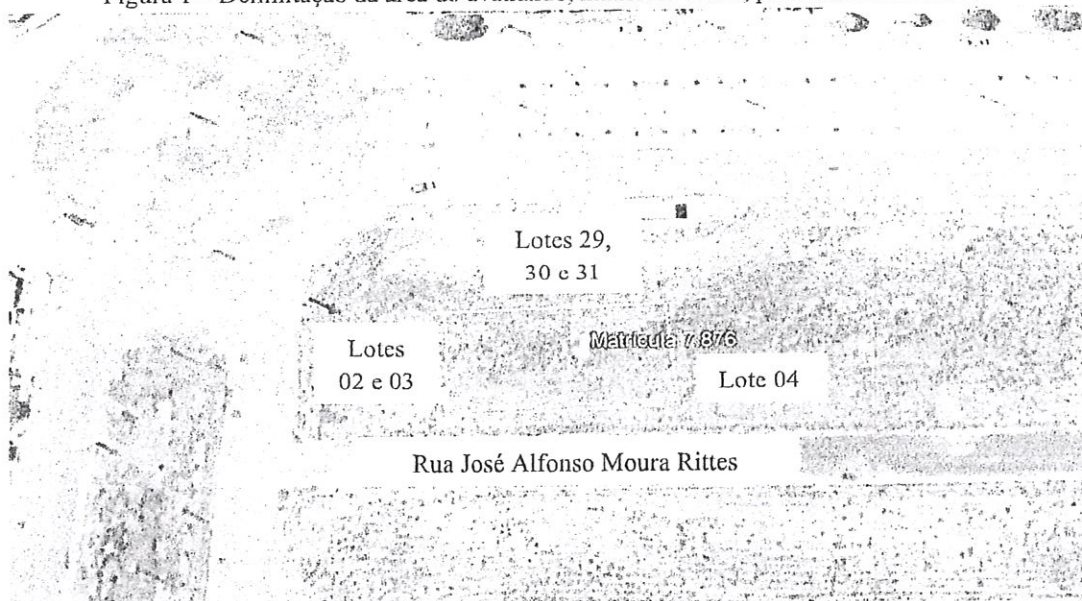
MIKELOR



1. DESCRIÇÃO DO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano, matrícula 7.876, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua José Alfonso Moura Rittes, Área Pública I, quadra 12, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.840-000, delimitado na frente pela Rua José Alfonso Moura Rittes, no fundo pelos lotes 29, 30 e 31, na direita pelo lote 04 e na esquerda pelos lotes 02 e 03, com observador que da Rua José Alfonso Moura Rittes olha de frente para o terreno conforme figura a seguir.

Figura 1 – Delimitação da área do avaliando, matrícula 7.876, perímetro em amarelo



Fonte: Google Earth

Apresenta formato retangular e dimensões de 36m de frente e de fundo e 20m nas duas laterais do terreno. Tem 112m de perímetro e 720m² de área conforme consta na Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e no Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D). Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes. A área encontra-se dentro do perímetro urbano de Campo Verde/MT, próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT, podendo ser acessada pela Rua José Alfonso Moura Rittes, asfaltada.

2. OBJETIVO

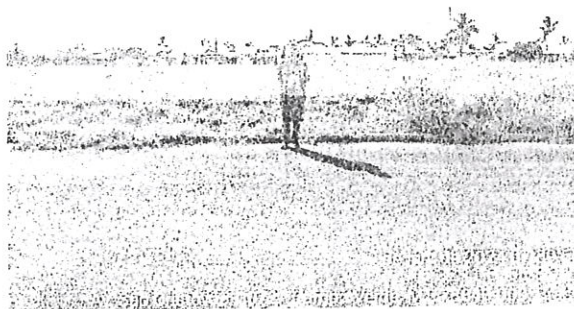
A presente avaliação foi realizada para fins de atualização do valor venal do imóvel no sistema do patrimônio da municipalidade em atendimento à Ordem de Serviço 017/2024 autorizada pela Secretaria de Fazenda do município de Campo Verde/MT em 18 de janeiro de 2024 e e-mail de esclarecimento de dúvidas, ambos em anexo.

3. VISTORIA

Foi realizada a vistoria no dia 19 de janeiro de 2024, no período matutino, no imóvel urbano, matrícula 7.876, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua José Alfonso Moura Rittes, Área Pública I, quadra 12, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.840-000, delimitado na frente pela Rua José Alfonso Moura Rittes, no fundo pelos lotes 29, 30 e 31, na direita pelo lote 04 e na esquerda pelos lotes 02 e 03, com observador que da Rua José Alfonso Moura Rittes olha de frente para o terreno, próximo à Avenida São Cristóvão e à BR-070, sentido Primavera do Leste. A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Victor, contato para acompanhamento de vistoria fornecido na Ordem de Serviço 017/2024.

A vistoria foi realizada pela avaliadora, Yasmin Mikejevs Lorga, Engenheira Civil, CREA/MT 54537, e sua equipe a partir das 7h50, horário local. Para fins de comprovação de vistoria, registrou-se fotograficamente a avaliadora em frente ao imóvel, objeto de avaliação, matrícula 7.876 (figura 2).

Figura 2 – Registro de vistoria em frente ao avaliando, matrícula 7.876



Fonte: autoral

MIKELOR



3.1. Caracterização da Região

Trata-se de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definida pelo art. 38, da Lei Complementar nº.128/2020, de 09 de setembro de 2020, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do Solo Urbano no Município de Campo Verde/MT, como “[...] São áreas demarcadas no território dentro do perímetro urbano do município para implantação de projetos habitacionais, destinados à população de baixa renda. [...]” em que é predominante a ocupação para fins residenciais. A quantidade de pontos comerciais é inferior em relação à quantidade de residências. O comércio aparenta ser majoritariamente voltado à população local. Apresenta topografia plana e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

A região está localizada dentro do perímetro urbano do Município de Campo Verde/MT, sendo que o imóvel vistoriado se encontra próximo à BR-070 (figura 3). A rodovia BR-070 é uma via federal de pavimentação asfáltica que serve como rota para a capital do estado de Mato Grosso, Cuiabá. O Avaliando encontra-se próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT. Ademais há uma pista de pouso nas proximidades do loteamento Jardim América.

Figura 3 – Localização do avaliando e proximidades, matrícula 7.876



Fonte: Google Earth

MIKELOR



3.2. Caracterização do Avaliando

O avaliando já descrito no item 1 do presente Laudo de Avaliação possui área de 720m² conforme Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D), não apresenta benfeitorias, não há calçada, estão ausentes limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes, limita-se pela frente com a Rua José Alfonso Moura Rittes, asfaltada.

Já com relação à topografia e geologia do terreno, verificou-se um terreno plano e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso. Segundo o IBGE (2001), o solo predominante na região onde encontra-se o avaliando é o neossolo quartzarênico que segundo a EMBRAPA (2021) é caracterizado pela baixa fertilidade natural, pela textura predominantemente arenosa, e pela capacidade de retenção de água e nutrientes reduzida, e no caso de hidromorfismo, a presença do lençol freático próximo à superfície durante grande parte do ano.

Ademais, os registros fotográficos que constatarem os elementos integrantes do imóvel urbano encontram-se reunidos no “Anexo A – Relatório Fotográfico” do presente Laudo de Avaliação.

4. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para a presente avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado nos moldes da NBR 14653 e suas partes. Ressalta-se que os valores dos elementos amostrais foram todos considerados à vista.

Para fins de delimitação da área, considerou-se a área da matrícula uma vez que não há divisórias físicas no entorno do avaliando.

5. MEMORIAL DE CÁLCULO

Os elementos da amostra foram homogeneizados pelos seguintes fatores:

F1 – Localização;

F2 – Área;

F3 – Oferta.

MIKELOR



Após a determinação dos fatores, calculou-se o valor unitário homogeneizado de cada elemento.

Figura 4 – Valores Unitários Homogeneizados dos elementos amostrais

Homogeneização por Fatores							
V. Homogeneizado = V. Unitário * F1 * F2 * F3 * (...) * Fn							
				Área do Avaliando:		720,00	m ²
Elemento	V. Oferta R\$	Área m ²	V. Unitário R\$/m ²	F1 Localização	F2 Área	F3 Oferta	V. Homogeneizado R\$/m ²
1	160.000,00	360,00	444,44	0,52	0,92	0,90	191,95
2	150.000,00	416,00	360,58	0,52	0,93	0,90	158,57
3	160.000,00	360,00	444,44	0,52	0,92	0,90	191,95
4	170.000,00	425,00	400,00	0,52	0,94	0,90	176,37
5	395.000,00	570,00	693,00	0,52	0,92	0,90	395,89

Fonte: autoral

Realizou-se o tratamento estático e o saneamento pelo critério de *Chauvenet* conforme preconiza a NBR 14653 e suas partes. Como resultado, o elemento 5 foi eliminado da amostragem uma vez que apresenta comportamento atípico em relação à amostra.

Figura 5 – Saneamento da amostra pelo critério de *Chauvenet*

Saneamento pelo Critério de <i>Chauvenet</i>			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/hectar	$d_i = \frac{ x_i - \bar{x} }{s}$	Outlier
1	191,95	0,3174	
2	158,57	0,6593	
3	191,95	0,3174	
4	176,37	0,4769	
5	395,89	1,7710	Excluir

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,6449
Limite inferior =	62,3180
Limite superior =	383,5726

Fonte: autoral

Após a exclusão do elemento atípico, obteve-se o seguinte resultado: todos os elementos amostrais estão contidos dentro do limite do intervalo, não havendo *outliers*, portanto a amostra é válida.

Figura 6 – Saneamento da amostra pelo critério de *Chauvenet*

Saneamento pelo Critério de <i>Chauvenet</i>			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/hectar	$d_i = \frac{ x_i - \bar{x} }{s}$	Outlier
1	191,95	0,7701	
2	158,57	1,3304	
3	191,95	0,7701	
4	176,37	0,2098	

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,5341
Limite inferior =	155,3284
Limite superior =	204,0893

Fonte: autoral

MIKELOR



Após o saneamento, realizou-se a análise estatística da amostra, obtendo-se os seguintes resultados:

Número de amostras:	4 Unid.
Grau de liberdade:	3 Unid.
Menor valor homogeneizado:	158,57 RS/m ²
Maior valor homogeneizado:	191,95 RS/m ²
Somatório dos valores homogeneizados:	718,84 RS/m ²
Amplitude total:	33,38 RS/m ²
Número de intervalos de classe:	3 Unid.
Amplitude de classe:	11,13 RS/m ²
Média aritmética:	179,71 RS/m ²
Mediana:	184,16 RS/m ²
Desvio médio:	12,24 RS/m ²
Desvio padrão:	15,89 RS/m ²
Coefficiente de variação:	8,84 %
Variância:	252,56 (RS/m) ²

Por fim, obteve-se o valor unitário do metro quadrado de R\$ 179,71 (cento e setenta e nove reais e setenta e um centavos) pela média aritmética entre os valores homogeneizados dos elementos saneados da amostra. Dessa forma, avalia-se o imóvel com o valor total de R\$ 129.391,20 (cento e vinte e nove mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos).

6. VALOR DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao avaliando o valor de R\$ 129.391,20 (cento e vinte e nove mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos).

MIKELOR



7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 19 folhas numeradas, incluindo seus anexos, e foi elaborado pela Yasmin Mikejevs Lorga, engenheira civil, avaliadora credenciada do município de Campo Verde/MT, que o subscreve.

Cuiabá/MT, 24 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente

YASMIN MIKEJEVS LORGA

Data: 24/01/2024 21:10:04-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Yasmin Mikejevs Lorga

Engenheira Civil

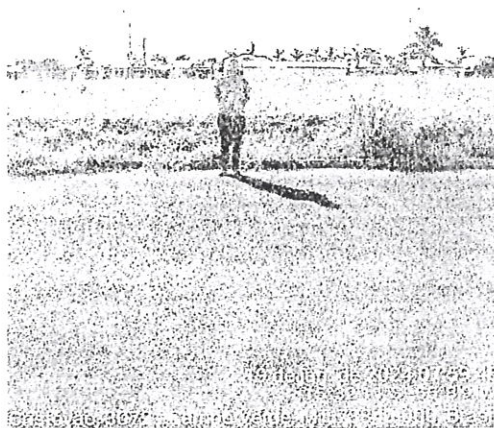
CREA MT54537

MIKELOR



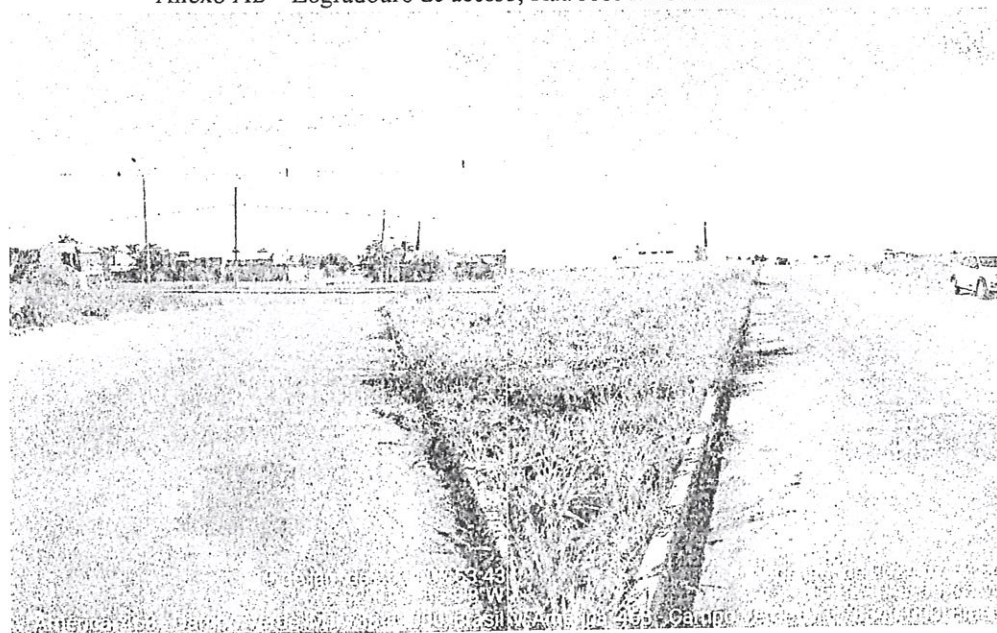
ANEXO A – Relatório Fotográfico

Anexo A1 – Frente imóvel avaliando de matrícula 7.876



Fonte: autoral

Anexo A2 – Logradouro de acesso, Rua José Alfonso Moura Rittes



Fonte: autoral

MIKELOR

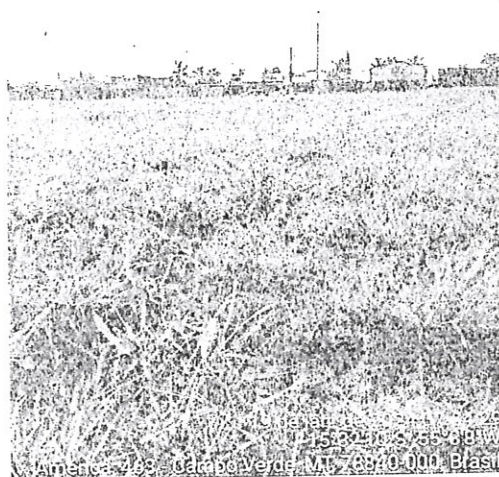


Anexo A3 – Limite da frente do avaliando com a Rua José
Alfonso Moura Rittes e ausência de calçada



Fonte: autoral

Anexo A4 – Ausência de divisória física da Área Pública I com
os lotes 02 e 03



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A5 – Ausência de divisória física da Área Pública I com
os lotes 02 e 03



Fonte: autoral

Anexo A6 – Ausência de divisória física da Área Pública I com
os lotes 29, 30 e 31

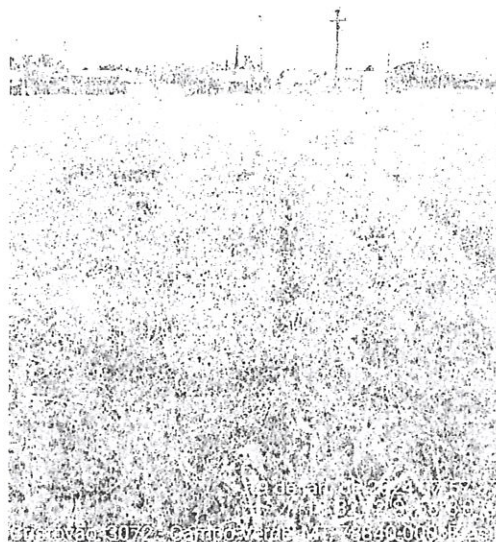


Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A7 – Ausência de divisória física da Área Pública I com os lotes 29, 30 e 31



Fonte: autoral

Anexo A8 – Ausência de divisória física da Área Pública I com o lote 04



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A9 – Limite da frente do avaliando com a Rua José
Alfonso Moura Rittes e ausência de calçada



Fonte: autoral

Anexo A10 – Ausência de divisória física da Área Pública I com o lote 04



Fonte: autoral

MIKELOR



ANEXO B – Ordem de Serviço 017/2024

**CAMPO
VERDE**



Campo verde, 18 de janeiro de 2024.

**ORDEM DE SERVIÇO 017/2024
CREDENCIAMENTO 12/2023
AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

AVALIADOR: YASMIN MIKEJEVS LORGA

CNPJ: 51.864.020/0001-41

**ENDEREÇO: AV SENADOR FILINTO Nº: 1591
MULLER**

BAIRRO: QUILOMBO CIDADE: CUIABÁ - MT CEP: 78.043-409

SERVIÇO: Realizar a avaliação do imóvel urbano, para fins de avaliação mercadológica, localizada na Quadra 12 Área Pública I do Loteamento Jardim América, situado nesta cidade de Campo Verde – MT.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

MATRICULA Nº 7.876

**Contato para acompanhar a avaliação: (65) 99670-3759 - Mazen
(55) 98433-5279 - Vitor**

TATIANY RIBEIRO OLIVEIRA FERREIRA
Diretora de Atendimento
Port. 575/2021

Transformação

MIKELOR



ANEXO C – Matrícula 7.876, fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

LIVRO N.º 2	1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT	Oswaldo Fernandes DE CUIA
MATRÍCULA 7.876	DATA 13/05/2011	130 231

IMÓVEL: Urbano. ÁREA PÚBLICA I, da quadra 12, do Loteamento, denominado "JARDIM AMÉRICA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 720,00M² (setecentos e vinte metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 36,00 X 20,00 (trinta e seis metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o lote da Avenida "D", na distância de 36,00 metros; aos fundos, com os Lotes n.º 29, 30 e 31, na mesma distância de 36,00 metros; pelo lado direito, com o lote n.º 04, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os Lotes n.º 02 e 03, também na distância de 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MT sob n.º 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 05, Centro, nesta cidade de Campo Verde -MT. REGISTRO ANTERIOR n.º 001 NA MATRÍCULA N.º 7.114, de fls. 013, do livro n.º 2, datada de 09/05/2011, deste RGI Emolumentos: Ato Gratuito. O Oficial: *[Assinatura]*

Este documento é da 1.ª série e tem valor de inteiro teor e negativo de ônus. Campo Verde-MT, 14 de maio de 2011.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes - Oficial

00000000

AV. BRASIL - 1.040 - CENTRO - FAX: (65) 3419-3368 - FONE: (65) 3419-2477 - CEP 75.840-000 - CAMPO VERDE - MT

MIKELOR



ANEXO D – Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI)

ANEXO D

Ano Fiscal: 2024

Dados do Imóvel

Endereço	Número	Quadrante	Sub-Quadrante	Lote	Sub-Lote	Unidade
AV. JACARANDÁ	100	1	1	1	1	1

Dados do Proprietário/Responsável Tributário

Nome	CPF/CNPJ	PERCENTUAL
YASMIN LORGA	000.000.000-00	100,00%

Informações Complementares

UF	CEP
MT	13.500-000

Ponto de Referência

Medidas	Medidas	Medidas	Medidas	Medidas
Testada	Fronte	Profundidade	Esquerda	Direita
0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m

Informações Complementares

Valor Declarado	Valor Real
0,00	0,00

Avanços

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²	Valor - m²
TERRENO	TERRENO	20/01/2024		1	100,00	100,00

Grupos (Quadrantes)

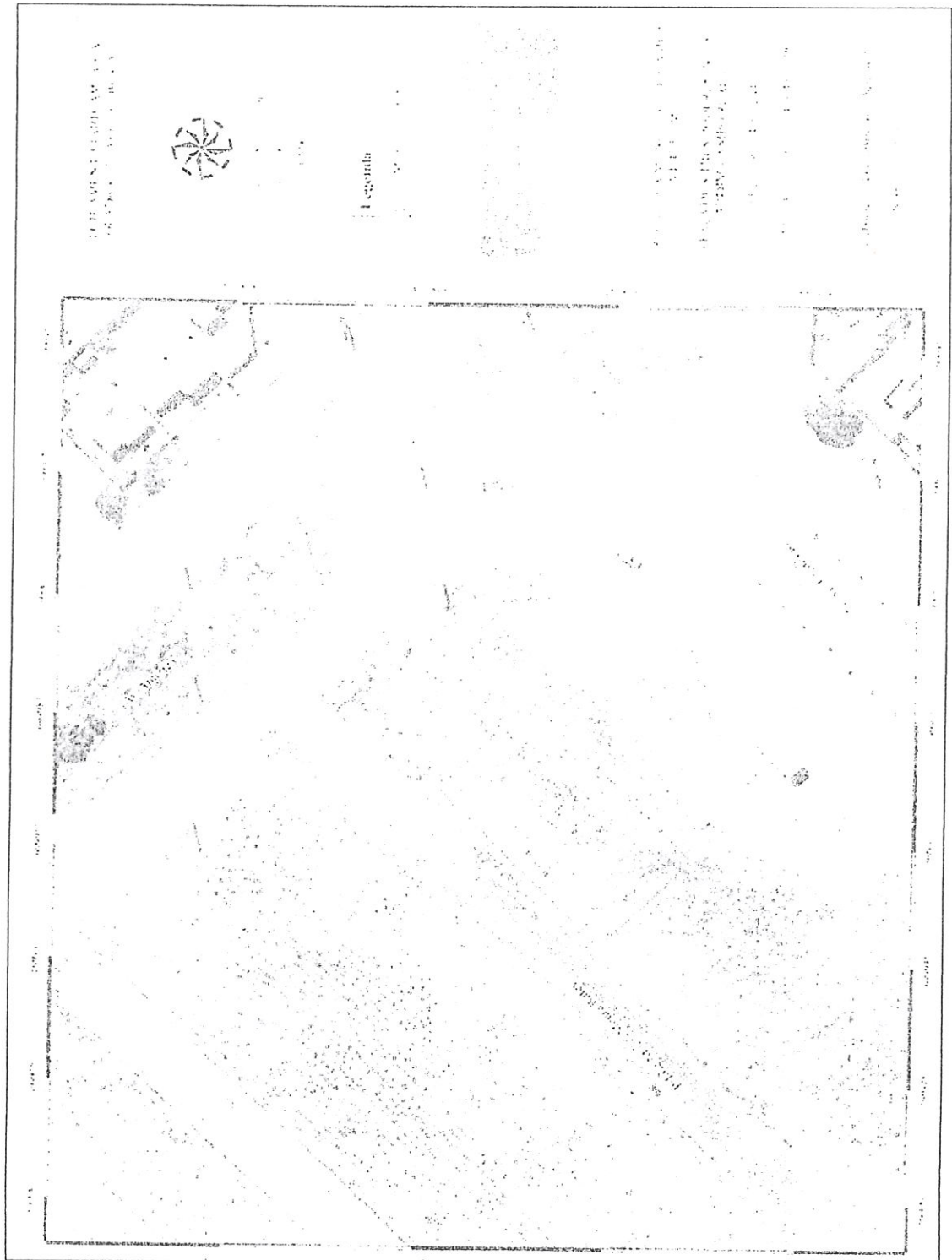
Grupo	Sub-Grupo	Área - m²	Valor - m²
10 - Loteamento	10.1 - Loteamento	100,00	100,00

Entido Port: YASMIN LORGA

Env: QUARTA FEIRA 15 DE ABRIL DE 2024

Página: 1 de 1

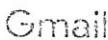
MIKELOR



MIKELOR



ANEXO E – E-mail com a Ordem de Serviço e esclarecimento de dúvidas



Yasmin Mikejevs Lorga <yasminlorga.eng@gmail.com>

AVALIAÇÕES DE CAMPO VERDE
3 mensagens

Tatiany <sefaz@campoverde.mlgov.br>
Para: Yasminlorga Eng <yasminlorga.eng@gmail.com>

18 de janeiro de 2024 às 14:36

Boa tarde!

Segue em anexo os arquivos para avaliação.

Atenciosamente,



TATIANY RIBEIRO
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Secretaria Municipal de Meio Ambiente



5 anexos

-  **ORDEM DE SERVIÇO 017-2024.pdf**
2631K
-  **ORDEM DE SERVIÇO 016-2024.pdf**
4193K
-  **ORDEM DE SERVIÇO 015-2024.pdf**
3674K
-  **ORDEM DE SERVIÇO 014-2024.pdf**
3560K
-  **ORDEM DE SERVIÇO 013-2024.pdf**
3847K

Yasmin Mikejevs Lorga <yasminlorga.eng@gmail.com>
Para: Tatiany <sefaz@campoverde.mlgov.br>

18 de janeiro de 2024 às 21:06

Boa tarde! Prezados,

Verificamos que as matrículas anexas às ordens de serviços são de 2020 e de 2011, sendo consideradas antigas para fins de análise documental.

Dessa forma, questionamos se para a avaliação deve ser utilizada a matrícula anexa mesmo fora do prazo de validade ou se serão enviadas matrículas atualizadas dos avaliados.

Ademais, verificamos que a matrícula 7.876 trata-se de Área Pública.

Sendo assim, a referida área pode carecer de valor comercial à luz do art. 3º do DECRETO-LEI Nº 56, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1937, se não vejamos:

"Art. 3º A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as ruas de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta."

Além disso, SEI reforça a impossibilidade de alteração da destinação de áreas públicas conforme a natureza da questão em anexo.

MIKELOR



ARE 1135367

Relatório: Mr. MARCO AURELIO

Julgamento: 01/10/2018

Publicação: 05/10/2018

Decisão

sequer, de observação quanto aos posseiros, 10. Em que pese a situação da área, das posses legais ou precárias existentes em 20 de janeiro de 1959, ocasião em que a Prefeitura de Guaratuba aprovou o Loteamento Linear registrado em 28 de fevereiro de 1972, isso, por se, não implica em posterior responsabilidade pelo ato de tentar "regularizar" as posses expedindo Cartas de Data, utilizando outros insinuos para o mesmo fim ou tolerando a continuidade das anteriores ocupações, 11. De acordo com o Decreto-lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, que dispõe sobre os loteamentos e venda de terrenos, uma vez aprovado o loteamento considerando os termos do art. 3º, a inscrição torna inalienável, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta, 12. Sobreveio, em 1967, o Decreto-Lei N.º 271, de 28 de fevereiro de 1967, também dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo, dando outras providências, vigente até 20 de dezembro de 1979, com a entrada em vigor da Lei 6.786/78, que em seu art. 4º, prevê que "desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público

Dante disso questionamos a destinação pré-estabelecida da área ou matrícula 7.876 bem como a finalidade da avaliação para cumprimento adequado à demanda.

Aguardamos o esclarecimento dos pontos supracitados para conseguirmos dar prosseguimento às avaliações referente as ordens de serviço 013/2024, 014/2024, 015/2024, 016/2024 e 017/2024 uma vez que sem essas informações o trabalho é prejudicado.

Atenciosamente,

Tatiany Ribeiro Oliveira Ferruzza

Yasmin Mikelys Lorga

Cf. A.º 1135367

ARE 1135367

☐ Decisão STF - RE com Agravo 1135367 Parana.pdf
102K

Tatiany <sefaz@campoverde.org.br>

Para: Yasmin Mikelys Lorga <yasminlorga.eng@gmail.com>

24 de janeiro de 2024 às 15:30

Bom tarde Yasmin

As avaliações que foram sol citadas com as matrículas antigas, por se tratarem de imóveis próprios da prefeitura, podem serem realizadas com as mesmas, não tendo a necessidade do envio delas atualizadas com datas recentes.

Quanto ao outro questionamento, as avaliações serão somente para atualizar os valores venais dos imóveis no sistema do patrimônio.

Dúvidas à disposição e fco no aguardo do envio dos laudos das avaliações.

At:

TATIANY RIBEIRO OLIVEIRA FERRUZZA

Min. Secret. de Planejamento e Gestão

Secretaria de Fazenda

Cf. 00.000.000

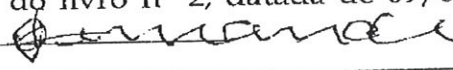
Cf. 00.000.000

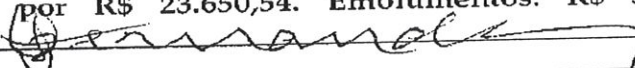
PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO VIII – MATRÍCULA Nº. 7748 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTAMATRÍCULA
7.748DATA
13/05/2011FOLHA
002FICHA
001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 22, da quadra 19, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 240,00M² (duzentos e quarenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 20,00 (doze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "F", na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 18, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 23, na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 20 e 21, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30.** O Oficial: 

Protocolado sob nº 73.512, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.748. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 089/090vº, do livro nº 069, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, com sua esposa, MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro, e, Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 722/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. **Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54.** **Emolumentos: R\$ 568,40.** Selo nº BIY86151. O Oficial: 

Protocolo nº 76.009, do livro nº 01, às 09:27hs do dia 08/12/2020. R-002/Mat. 7.748 - Em 16/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 022/024 do livro 091, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabeliã, Suelene Cock Corrêa, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, conforme

MIKELOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ref. ORDEM DE SERVIÇO 013/2024

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 22, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT, para fins de avaliação mercadológica.

Interessado(s): Município de Campo Verde/MT.

Data da vistoria: 19 de janeiro de 2024, sexta-feira.

Avaliadora:

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA/MT 54537

Objeto de avaliação: Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 22, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT.

Matrícula: 7.748.

Endereço: Rua Elizeu Francisco de Paula, lote 22, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000.

Valor da Avaliação: R\$ 73.680,00 (setenta e três mil, seiscentos e oitenta reais).

Janeiro de 2024

Cuiabá/MT

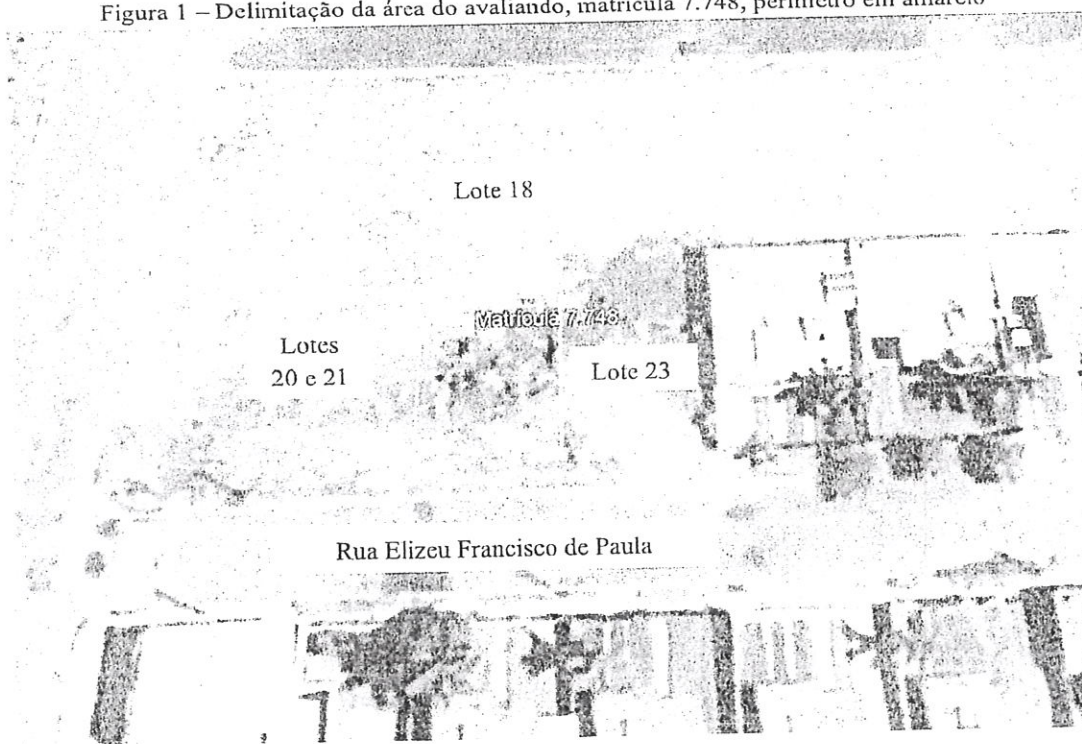
MIKELOR



1. DESCRIÇÃO DO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano, matrícula 7.748, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua Elizeu Francisco de Paula, lote 22, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua Elizeu Francisco de Paula, no fundo pelo lote 18, na direita pelo lote 23 e na esquerda pelos lotes 20 e 21, com observador que da rua olha de frente para o terreno conforme figura a seguir.

Figura 1 – Delimitação da área do avaliando, matrícula 7.748, perímetro em amarelo



Fonte: Google Earth

Apresenta formato retangular e dimensões de 12m de frente e de fundo e 20m nas duas laterais do terreno. Tem 64m de perímetro e 240m² de área conforme consta na Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e no Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D). Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes. A área encontra-se dentro do perímetro urbano de Campo Verde/MT, próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT, podendo ser acessada pela Rua Elizeu Francisco de Paula, asfaltada.

MIKELOR



2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada para fins de Avaliação Mercadológica em atendimento à Ordem de Serviço 013/2024 autorizada pela Secretaria de Fazenda do município de Campo Verde/MT em 18 de janeiro de 2024 em anexo.

3. VISTORIA

Foi realizada a vistoria no dia 19 de janeiro de 2024, no período matutino, no imóvel urbano, matrícula 7.748, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua Elizeu Francisco de Paula, lote 22, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua Elizeu Francisco de Paula, no fundo pelo lote 18, na direita pelo lote 23 e na esquerda pelos lotes 20 e 21, com observador que da rua olha de frente para o terreno, próximo à Avenida São Cristóvão e à BR-070, sentido Primavera do Leste. A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Victor, contato para acompanhamento de vistoria fornecido na Ordem de Serviço 013/2024.

A vistoria foi realizada pela avaliadora, Yasmin Mikejevs Lorga, Engenheira Civil, CREA/MT 54537, e sua equipe a partir das 7h50, horário local. Para fins de comprovação de vistoria, registrou-se fotograficamente a avaliadora em frente ao imóvel, objeto de avaliação, matrícula 7.748 (figura 2).

Figura 2 – Registro de vistoria em frente ao avaliando, matrícula 7.748



Fonte: autoral

MIKELOR



3.1. Caracterização da Região

Trata-se de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definida pelo art. 38, da Lei Complementar nº.128/2020, de 09 de setembro de 2020, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do Solo Urbano no Município de Campo Verde/MT, como “[...] São áreas demarcadas no território dentro do perímetro urbano do município para implantação de projetos habitacionais, destinados à população de baixa renda. [...]” em que é predominante a ocupação para fins residenciais. A quantidade de pontos comerciais é inferior em relação à quantidade de residências. O comércio aparenta ser majoritariamente voltado à população local. Apresenta topografia plana e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

A região está localizada dentro do perímetro urbano do Município de Campo Verde/MT, sendo que o imóvel vistoriado se encontra próximo à BR-070 (figura 3). A rodovia BR-070 é uma via federal de pavimentação asfáltica que serve como rota para a capital do estado de Mato Grosso, Cuiabá. O Avaliando encontra-se próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT. Ademais há uma pista de pouso nas proximidades do loteamento Jardim América.

Figura 3 – Localização do avaliando e proximidades, matrícula 7.748



Fonte: Google Earth

MIKELOR



3.2. Caracterização do Avaliando

O avaliando já descrito no item 1 do presente Laudo de Avaliação possui área de 240m² conforme Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D), não apresenta benfeitorias, não há calçada, estão ausentes limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes, limita-se pela frente com a Rua Elizeu Francisco de Paula, asfaltada.

Já com relação à topografia e geologia do terreno, verificou-se um terreno plano e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso. Segundo o IBGE (2001), o solo predominante na região onde encontra-se o avaliando é o neossolo quartzarênico que segundo a EMBRAPA (2021) é caracterizado pela baixa fertilidade natural, pela textura predominantemente arenosa, e pela capacidade de retenção de água e nutrientes reduzida, e no caso de hidromorfismo, a presença do lençol freático próximo à superfície durante grande parte do ano.

Ademais, os registros fotográficos que constatarem os elementos integrantes do imóvel urbano encontram-se reunidos no “Anexo A – Relatório Fotográfico” do presente Laudo de Avaliação.

4. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para a presente avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado nos moldes da NBR 14653 e suas partes. Foi necessário a utilização do método evolutivo para estimativa de valores apenas dos lotes dos elementos com benfeitorias. Ressalta-se que os valores dos elementos amostrais foram todos considerados à vista.

Para fins de delimitação da área, considerou-se a área da matrícula uma vez que não há divisórias físicas no entorno do avaliando.

5. MEMORIAL DE CÁLCULO

Primeiramente, adotou-se o método evolutivo para determinação dos valores correspondentes aos lotes dos elementos amostrais em que haviam benfeitorias, elementos 05, 06, 07 e 08.



Para estimativa desses valores, aplicou-se o conceito de área equivalente cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, sendo utilizada quando este custo difere do custo unitário básico da construção adotado como referência conforme ABNT NBR 12.721. Isso porque, foi utilizado o custo unitário básico (CUB/m²), Sinduscon MT, referente ao último relatório mensal publicado, dezembro/2023.

Estimou-se as áreas equivalentes pelas áreas de edificação, áreas de serviço e garagens pelos coeficientes médios sugeridos no item 5.7.3 da NBR 12.721.

Nos elementos em que não foram possíveis a obtenção da área real pela fonte, estimou-se pelas fotos a metragem considerando as dimensões dos revestimentos ou, alternativamente, pelo Google Earth das áreas serviço abertas e garagens.

Em seguida, os elementos da amostra foram homogeneizados pelos seguintes fatores, calculados pelo *AVALURB 6.0*:

F1 – Testada;

F2 – Área;

F3 – Oferta.

Após a determinação dos fatores, calculou-se o valor unitário homogeneizado de cada elemento.

Figura 4 – Valores Unitários Homogeneizados dos elementos amostrais

Homogeneização por Fatores							
V. Homogeneizado = V. Unitário * F1 * F2 * F3 * (...) * Fn							
Área do Avaliando: 240,00 m ²							
Elemento	V. Oferta R\$	Área m ²	V. Unitário R\$/m ²	F1 Testada	F2 Área	F3 Oferta	V. Homogeneizado R\$/m ²
1	75.000,00	240,00	312,50	1,00	1,00	0,90	281,25
2	130.000,00	240,00	541,67	1,00	1,00	0,90	487,50
3	130.000,00	240,00	541,67	1,00	1,00	0,90	487,50
4	130.000,00	240,00	541,67	1,00	1,00	0,90	487,50
5	80.518,40	320,88	250,93	0,84	1,04	0,90	196,93
6	41.398,12	240,00	172,49	1,00	1,00	0,90	155,24
7	93.015,19	336,00	276,83	1,00	1,04	0,90	259,85
8	26.731,90	240,00	111,38	1,00	1,00	0,90	100,24

Fonte: autoral

Realizou-se o tratamento estático e o saneamento pelo critério de *Chauvenet* conforme preconiza a NBR 14653 e suas partes. Como resultado, todos os elementos amostrais estão contidos dentro do limite do intervalo, não havendo *outliers*, portanto a amostra é válida.

MIKELOR



Figura 5 – Saneamento da amostra pelo critério de Chauvenet

Saneamento pelo Critério de Chauvenet			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/hectar	$d_i = \frac{ x_i - \bar{x} }{s}$	Outlier
1	281,25	0,1613	
2	487,50	1,1303	
3	487,50	1,1303	
4	487,50	1,1303	
5	196,93	0,6893	
6	155,24	0,9503	
7	259,85	0,2953	
8	100,24	1,2947	

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,8627
Limite inferior =	9,5300
Limite superior =	604,4738

Fonte: autoral

Após o saneamento, realizou-se a análise estatística da amostra, obtendo-se os seguintes resultados:

Número de amostras:	8 Unid.
Grau de liberdade:	7 Unid.
Menor valor homogeneizado:	100,24 R\$/m ²
Maior valor homogeneizado:	487,50 R\$/m ²
Somatório dos valores homogeneizados:	2.456,02 R\$/m ²
Amplitude total:	387,26 R\$/m ²
Número de intervalos de classe:	4 Unid.
Amplitude de classe:	96,81 R\$/m ²
Média aritmética:	307,00 R\$/m ²
Mediana:	270,55 R\$/m ²
Desvio médio:	135,37 R\$/m ²
Desvio padrão:	159,70 R\$/m ²
Coefficiente de variação:	52,02 %
Variação:	25.502,99 (R\$/m) ²

Por fim, obteve-se o valor unitário do metro quadrado de R\$ 307,00 (trezentos e sete reais) pela média aritmética entre os valores homogeneizados dos elementos saneados da amostra. Dessa forma, avalia-se o imóvel com o valor total de R\$ 73.680,00 (setenta e três mil, seiscentos e oitenta reais).

MIKELOR



6. VALOR DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao avaliando o valor de R\$ R\$ 73.680,00 (setenta e três mil, seiscentos e oitenta reais).

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 18 folhas numeradas, incluindo seus anexos, e foi elaborado pela Yasmin Mikejevs Lorga, engenheira civil, avaliadora credenciada do município de Campo Verde/MT, que o subscreve.

Cuiabá/MT, 24 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente

YASMIN MIKEJEVS LORGA

Data: 24/01/2024 21:10:04 -0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Yasmin Mikejevs Lorga

Engenheira Civil

CREA MT54537

MIKELOR



ANEXO A – Relatório Fotográfico

Anexo A1 – Frente imóvel avaliando de matrícula 7.748



Fonte: autoral

Anexo A2 – Logradouro de acesso, Rua Elizeu Francisco de Paula



Fonte: autoral

MIKELOR

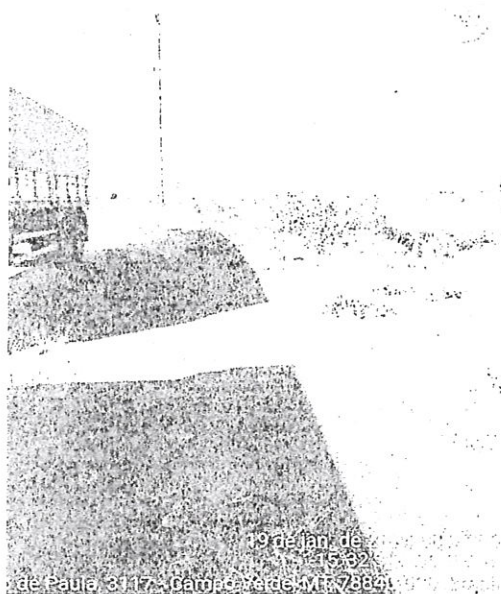


Anexo A3 – Ausência de divisória física entre lotes 22 e 23



Fonte: autoral

Anexo A4 – Limite da frente do avaliando com a Rua Elizeu Francisco de Paula e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A5 – Limite da frente do avaliando com a Rua Elizeu Francisco de Paula e ausência de calçada



Fonte: autoral

Anexo A6 – Ausência de divisória física do lote 22 com os lotes 20 e 21



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A7 – Ausência de divisória física entre lotes 22 e 18



Fonte: autoral

Anexo A8 – Ausência de divisória física do lote 22 com os lotes 20 e 21



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A9 – Ausência de divisória física entre lotes 22 e 18



Fonte: autoral

Anexo A10 – Ausência de divisória física entre lotes 22 e 23



Fonte: autoral

MIKELOR



ANEXO B – Ordem de Serviço 013/2024

**CAMPO
VERDE**



Campo verde, 18 de janeiro de 2024.

**ORDEM DE SERVIÇO 013/2024
CREDENCIAMENTO 12/2023
AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

AVALIADOR: YASMIN MIKEJEVS LORGA

CNPJ: 51.864.020/0001-41

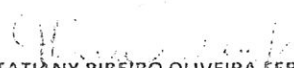
ENDEREÇO: AV SENADOR FILINTO Nº: 1591
MULLER

BAIRRO: QUILOMBO **CIDADE:** CUIABÁ - MT **CEP:** 78.043-409

SERVIÇO: Realizar a avaliação do imóvel urbano, para fins de avaliação mercadológica, localizada na Quadra 19 Lote 22 do Loteamento Jardim América, situado nesta cidade de Campo Verde – MT.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT
MATRICULA Nº 7.748

Contato para acompanhar a avaliação: (65) 99670-3759 - Mazen
(55) 98433-5279 - Vitor


TATIANY RIBEIRO OLIVEIRA FERREIRA
Diretora de Atendimento
Port: 575/2021

Transformação

3419-2476 | 0800 047 2012

MIKELOR



ANEXO C – Matrícula 7.748, fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Sua. Regente Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
7.748

DATA
13/05/2011

FOLHA
002

LIGIA
001

IMÓVEL: Urbano, Lote n.º 22, da quadra 19, do Loteamento denominado "TARDIM AMÉRICA", situado neste cidade de Campo Verde-MT, contendo a confirmação de um retângulo, medindo a área superficial de 240,00M² (duzentos e quarenta metros quadrados), cujas dimensões são de 12,00 X 20,00 metros (doze metros de frente e largura por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com a lota da Rua "A", na distância de 12,00 metros nos fundos, com o Lote n.º 18, na mesma distância de 12,00 metros, pela lado esquerdo, com o Lote n.º 20 e 21, também na distância de 20,00 metros, e finalmente, pela lado direito, com o Lote n.º 20 e 21, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes de Brito, CRNA-MT, 1205567240. PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF n.º 090.377.950-00, e do CI/RC n.º 759.176-560-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, n.º 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei n.º 515/77, com MATH DE FIN VESZ, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF n.º 07815.218.391-15, e do CI/RC n.º 5038.732.205-950-MT. REGISTRO ANTERIOR n.º 001 NA MATRÍCULA N.º 7.114 do R. 013, do livro n.º 2, datada de 09/05/2011, deste RG. Emolumentos: R\$ 42,50. O Oficial *[assinatura]*

Protocolada sob n.º 73.512 no livro n.º 01 no dia 13/02/2020, R-001/Mat. n.º 7.748, em 21/02/2020. COMPRA E VENDA, Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada de 26/06/2011, lavrada às fls. 089/090, do Livro n.º 069, nas Notas do 2.º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2.ª Substituta, Walmes Ekmirina A. Campos, ex proprietários, VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, com sua esposa, MATH DE FIN VESZ, a qualidades, VENDERAM o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 2.000,00, a AMAZON CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.411.771/0001-03, estabelecida à Rua Barão de Melgarejo, n.º 3.988, andar 3 sala 301, Edifício Lobos, centro, na cidade de Curitiba-MT, representada por seus sócios Rodrigo Octávio Ribeiro e Carolina Ribeiro de Oliveira, que por sua vez, são representados por seus procuradores, Valquíria de Oliveira Lopes, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3150,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A. agência Campo Verde-MT, com a Guia n.º 727/2013, que, após a escritura, foi devolvida a compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 23.680,54. Emolumentos: R\$ 568,40. Selo n.º B1Y86151. O Oficial *[assinatura]*

Protocolo n.º 76.009, do livro n.º 01, às 09:24hs, do dia 08/12/2020, R-002/Mat. 7.748 - Em 16/12/2020. Dação em Pagamento, Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 022/024 do Livro 091, nas Notas do 2.º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabelião, Suelene Crick Corrêa, a proprietária, AMAZON CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador, Valquíria de Oliveira Lopes, mencionado e qualificado na referida escritura, TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, conforme

BRASILIA, 11/02/2020. HENRIQUE FALCÃO (06) 3249-2196 - E-MAIL: (06) 3249-2197. CEP 71.600-000 - CAMPO VERDE/MT

MIKELOR



CONTINUAÇÃO

1. Municipal nº 2.623/2020, e inscricão fixada constante da presente matrícula, de valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para quitação referente a tributos devidos ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ nº 24.950.495/0001-88, por sua administração, Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs: Foi consultada a CNIB - Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome da empresa, AMAZON CCNS LTDA, com resultado negativo, código hash: 1E7644D51E38051225731d1134197867a28, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 0013e0f8e2b36277e6887eaf1b06497315a8, ambas emitidas em 12/07/2020. Emolumentos: R\$ 1.594,40. Selo nº BME 8955 03 CRL.

2. CO é o documento que esta retoma a matrícula nº 7748 de 2019, em nome de Certidão de Arrolamento de Ônus Campo Verde-MT, de 15 de dezembro de 2020. Válida por 30 dias.

Assinatura Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Dir. Arq. nº 2
BME 8975 RS 0,00
Consulta disponível em: www.trepa.mt.gov.br



BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - SCI

Any Effect? 0.00

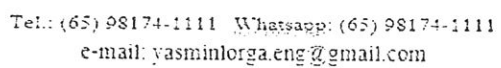
Dados do Proprietário-Sócio-empresário Titular: _____PUNTO DE REFERENCIAInformações Complementares

2007, p. 112). The authors also note that the "most common" type of "misinformation" is "the claim that the world is flat" (2007, p. 112).

[illegible]

Environ. Monit. Assess. (2014) 188:2023–2034

Figure 1.



PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO IX – MATRÍCULA Nº. 7729 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
7.729

DATA

13/05/2011

FOLHA
113

FICHA
001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 03, da quadra 19, do Loteamento, denominado "IARDIM AMÉRICA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 280,00M² (duzentos e oitenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 14,00 X 20,00 (quatorze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 14,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 04, na mesma distância de 14,00 metros; pelo lado direito, com a Rua "G", na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 02, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 73.505, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.729. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 051/052vº, do livro nº 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e, **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 703/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54. Emolumentos: R\$ 568,40. Selo nº BIY86127. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 76.010, do livro nº 01, às 09:17hs do dia 08/12/2020. R-002/Mat. 7.729 - Em 16/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 019/021 do livro 091, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabeliã, Suelene Cock Corrêa, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, conforme

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

Cartório 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALMATRÍCULA
7.729DATA
13/05/2011FOLHA
113FICHA
001Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 03, da quadra 19, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 280,00M² (duzentos e oitenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 14,00 X 20,00 (quatorze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 14,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 04, na mesma distância de 14,00 metros; pelo lado direito, com a Rua "G", na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 02, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 73.505, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.729. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 051/052vº, do livro nº 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seus procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 703/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54. Emolumentos: R\$ 568,40. Selo nº BIY86127. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 76.010, do livro nº 01, às 09:17hs do dia 08/12/2020. R-002/Mat. 7.729 - Em 16/12/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de confissão de Dívida, com Dação em Pagamento, datada de 01.12.2020, lavrada às fls. 019/021 do livro 091, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela Tabeliã, Suelene Cock Corrêa, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, conforme

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3366 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

Cartório do 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

Lei Municipal nº 2.623/2020, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, AMAZON CONSTRUTORA LTDA, com resultado negativo, código hash: f556.dcd5.1d38.0517.2573.bd15.34d9.78e7.cc78, bem como em nome do MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, com resultado negativo, código hash: 6b9e1b35f.ebf8.e2b3.627f.e688.7ea1.bcab.4975.b5a8, ambas emitidas em 16/12/2020. Emolumentos: R\$ 1.594,40. Selo nº BME 08962. O Oficial: Osvaldo Fernandes

Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES

Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

AV. BRASIL, 1340 - CENTRO - CEP 75000-000 - CAMPO VERDE, MATO GROSSO - FONE: (65) 3333-1234 - FAX: (65) 3333-1235

1º OFÍCIO - OSVALDO FERNANDES - OFICIAL - EVA REZENDE FERNANDES - DE SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7729 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 16 de dezembro de 2020. Válida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

AV. BRASIL, 1340 - CENTRO - CEP 75000-000 - CAMPO VERDE, MATO GROSSO - FONE: (65) 3333-1234 - FAX: (65) 3333-1235

1º OFÍCIO - OSVALDO FERNANDES - OFICIAL - EVA REZENDE FERNANDES - DE SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

BME 8974

R\$ 0,00

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT



MIKELOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ref. ORDEM DE SERVIÇO 016/2024

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 03, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT, para fins de avaliação mercadológica.

Interessado(s): Município de Campo Verde/MT.

Data da vistoria: 19 de janeiro de 2024, sexta-feira.

Avaliadora:

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA/MT 54537

Objeto de avaliação: Imóvel Urbano, localizado na quadra 19, lote 03, do Loteamento Jardim América, no município de Campo Verde/MT.

Matrícula: 7.729.

Endereço: Rua João Adelsio Heckert, lote 03, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000.

Valor da Avaliação: RS 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

Janeiro de 2024

Cuiabá/MT

Tel.: (65) 98174-1111 | Whatsapp: (65) 98174-1111
e-mail: yasminlorga.eng@gmail.com

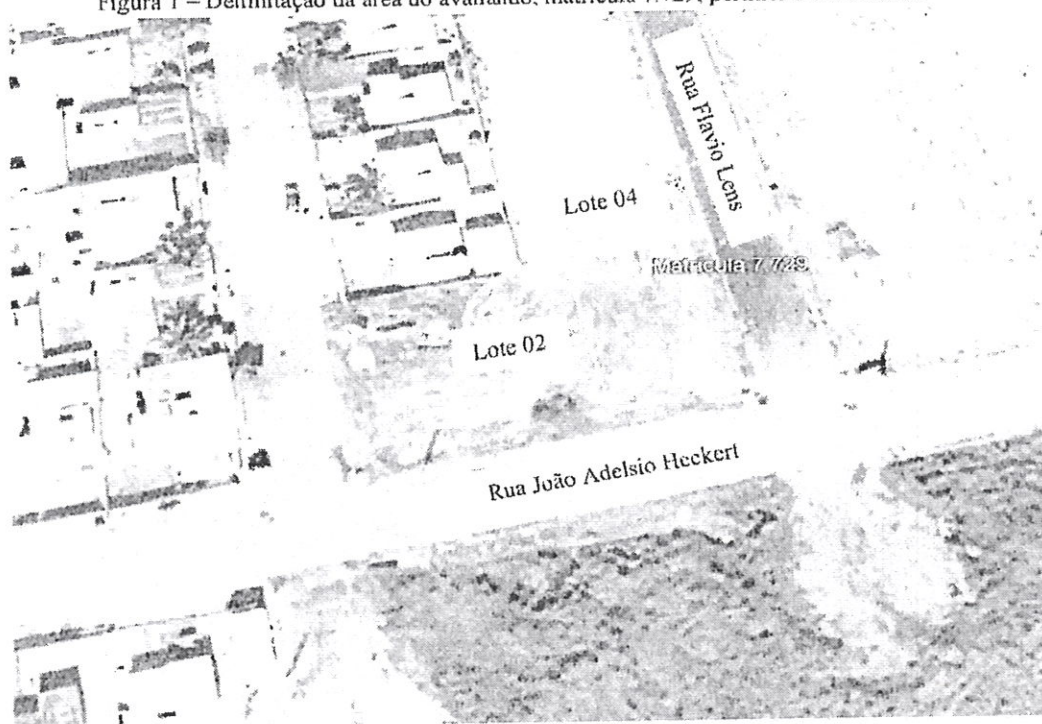
MIKELOR



1. DESCRIÇÃO DO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano, matrícula 7.729, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua João Adelsio Heckert, lote 03, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua João Adelsio Heckert, no fundo pelo lote 04, na direita pela Rua Flavio Lens e na esquerda pelo lote 02, com observador que da Rua João Adelsio Heckert olha de frente para o terreno conforme figura a seguir.

Figura 1 – Delimitação da área do avaliando, matrícula 7.729, perímetro em amarelo



Fonte: Google Earth

Apresenta formato retangular e dimensões de 14m de frente e de fundo e 20m nas duas laterais do terreno. Tem 68m de perímetro e 280m² de área conforme consta na Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e no Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D). Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes.

2. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada para fins de Avaliação Mercadológica em atendimento à Ordem de Serviço 016/2024 autorizada pela Secretaria de Fazenda do município de Campo Verde/MT em 18 de janeiro de 2024 em anexo.

3. VISTORIA

Foi realizada a vistoria no dia 19 de janeiro de 2024, no período matutino, no imóvel urbano, matrícula 7.729, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Rua João Adelsio Heckert, lote 03, quadra 19, bairro Jardim América, localizado no município de Campo Verde/MT, CEP 78.360-000, delimitado na frente pela Rua João Adelsio Heckert, no fundo pelo lote 04, na direita pela Rua Flavio Lens e na esquerda pelo lote 02, com observador que da Rua João Adelsio Heckert olha de frente para o terreno, próximo à Avenida São Cristóvão e à BR-070, sentido Primavera do Leste. Trata-se de lote localizado em esquina.

Na ocasião da vistoria, não apresentava benfeitorias ou calçadas. Além disso, não havia demarcação ou limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes.

A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Victor, contato para acompanhamento de vistoria fornecido na Ordem de Serviço 016/2024.

A vistoria foi realizada pela avaliadora, Yasmin Mikejevs Lorga, Engenheira Civil, CREA/MT 54537, e sua equipe a partir das 7h50, horário local. Para fins de comprovação de vistoria, registrou-se fotograficamente a avaliadora em frente ao imóvel, objeto de avaliação, matrícula 7.729 (figura 2).

MIKELOR



Figura 2 – Registro de vistoria em frente ao avaliando, matrícula 7.729



Fonte: autoral

3.1.Caracterização da Região

Trata-se de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) definida pelo art. 38, da Lei Complementar nº.128/2020, de 09 de setembro de 2020, que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do Solo Urbano no Município de Campo Verde/MT, como “[...] São áreas demarcadas no território dentro do perímetro urbano do município para implantação de projetos habitacionais, destinados à população de baixa renda. [...]” em que é predominante a ocupação para fins residenciais. A quantidade de pontos comerciais é inferior em relação à quantidade de residências. O comércio aparenta ser majoritariamente voltado à população local. Apresenta topografia plana e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

A região está localizada dentro do perímetro urbano do Município de Campo Verde/MT, sendo que o imóvel vistoriado se encontra próximo à BR-070 (figura 3). A rodovia BR-070 é uma via federal de pavimentação asfáltica que serve como rota para a capital

MIKELOR



do estado de Mato Grosso, Cuiabá. O Avaliando encontra-se próximo à BR-070, sentido Primavera do Leste/MT. Ademais há uma pista de pouso nas proximidades do loteamento Jardim América.

Figura 3 – Localização do avaliando e proximidades, matrícula 7.729



Fonte: Google Earth

3.2.Caracterização do Avaliando

O avaliando já descrito no item 1 do presente Laudo de Avaliação possui área de 280m² conforme Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D), não apresenta benfeitorias, não há calçada, estão ausentes limites físicos do avaliando com os lotes adjacentes, limita-se pela frente com a Rua João Adelsio Heckert e pela lateral direita com a Rua Flavio Lens, ambas asfaltada. Trata-se de lote localizado em esquina.

Já com relação à topografia e geologia do terreno, verificou-se um terreno plano e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso. Segundo o IBGE (2001), o solo predominante na região onde encontra-se o avaliando é o neossolo quartzarênico que segundo a EMBRAPA (2021) é caracterizado pela baixa fertilidade natural, pela textura predominantemente arenosa, e pela capacidade de retenção de água e

MIKELOR



nutrientes reduzida, e no caso de hidromorfismo, a presença do lençol freático próximo à superfície durante grande parte do ano.

Ademais, os registros fotográficos que constatarem os elementos integrantes do imóvel urbano encontram-se reunidos no “Anexo A – Relatório Fotográfico” do presente Laudo de Avaliação.

4. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para a presente avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado nos moldes da NBR 14653 e suas partes. Foi necessário a utilização do método evolutivo para estimativa de valores apenas dos lotes dos elementos com benfeitorias. Ressalta-se que os valores dos elementos amostrais foram todos considerados à vista.

Para fins de delimitação da área, considerou-se a área da matrícula uma vez que não há divisórias físicas no entorno do avaliando.

5. MEMORIAL DE CÁLCULO

Primeiramente, adotou-se o método evolutivo para determinação dos valores correspondentes aos lotes dos elementos amostrais em que haviam benfeitorias, elementos 05, 06, 07 e 08.

Para estimativa desses valores, aplicou-se o conceito de área equivalente cujo custo de construção é equivalente ao custo da respectiva área real, sendo utilizada quando este custo difere do custo unitário básico da construção adotado como referência conforme ABNT NBR 12.721. Isso porque, foi utilizado o custo unitário básico (CUB/m²), Sinduscon MT, referente ao último relatório mensal publicado, dezembro/2023.

Estimou-se as áreas equivalentes pelas áreas de edificação, áreas de serviço e garagens pelos coeficientes médios sugeridos no item 5.7.3 da NBR 12.721.

Nos elementos em que não foram possíveis a obtenção da área real pela fonte, estimou-se pelas fotos a metragem considerando as dimensões dos revestimentos ou, alternativamente, pelo Google Earth das áreas serviço abertas e garagens.

MIKELOR



Em seguida, os elementos da amostra foram homogeneizados pelos seguintes fatores, calculados pelo *AVALURB 6.0*:

F1 – Testada;

F2 – Área;

F3 – Oferta.

Após a determinação dos fatores, calculou-se o valor unitário homogeneizado de cada elemento.

Figura 4 – Valores Unitários Homogeneizados dos elementos amostrais

Homogeneização por Fatores							
V. Homogeneizado = V. Unitário * F1 * F2 * F3 * (...) * Fn							
				Área do Avaliando:		280,00	m²
Elemento	V. Oferta R\$	Área m²	V. Unitário R\$/m²	F1 Testada	F2 Área	F3 Oferta	V. Homogeneizado R\$/m²
1	75.000,00	240,00	312,50	1,19	0,96	0,90	321,82
2	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
3	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
4	130.000,00	240,00	541,67	1,19	0,96	0,90	557,82
5	80.518,40	320,88	250,93	0,98	1,03	0,90	228,90
6	41.398,12	240,00	172,49	1,19	0,96	0,90	177,64
7	93.015,19	336,00	276,83	1,19	1,05	0,90	310,10
8	26.731,90	240,00	111,38	1,19	0,96	0,90	114,70

Fonte: autoral

Realizou-se o tratamento estático e o saneamento pelo critério de *Chauvenet* conforme preconiza a NBR 14653 e suas partes. Como resultado, todos os elementos amostrais estão contidos dentro do limite do intervalo, não havendo *outliers*, portanto a amostra é válida.

Figura 5 – Saneamento da amostra pelo critério de *Chauvenet*

Saneamento pelo Critério de Chauvenet			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/hectar	$d_i = \frac{x_i - \bar{x}}{s}$	Outlier
1	321,82	0,1732	
2	557,82	1,1242	
3	557,82	1,1242	
4	557,82	1,1242	
5	228,90	0,6841	
6	177,64	0,9659	
7	310,10	0,2376	
8	114,70	1,3119	

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,8627
Limite inferior =	14,5047
Limite superior =	692,1496

Fonte: autoral

MIKELOR



Após o saneamento, realizou-se a análise estatística da amostra, obtendo-se os seguintes resultados:

Número de amostras:	8 Unid.
Grau de liberdade:	7 Unid.
Menor valor homogeneizado:	114,70 RS/m ²
Maior valor homogeneizado:	557,82 RS/m ²
Somatório dos valores homogeneizados:	2.826,62 RS/m ²
Amplitude total:	443,11 RS/m ²
Número de intervalos de classe:	4 Unid.
Amplitude de classe:	110,78 RS/m ²
Média aritmética:	353,33 RS/m ²
Mediana:	315,96 RS/m ²
Desvio médio:	153,37 RS/m ²
Desvio padrão:	181,90 RS/m ²
Coefficiente de variação:	51,48 %
Variância:	33.085,95 (RS/m ²) ²

Por fim, obteve-se o valor unitário do metro quadrado de R\$ 353,33 (trezentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos) pela média aritmética entre os valores homogeneizados dos elementos saneados da amostra. Dessa forma, avalia-se o imóvel com o valor total de R\$ 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

6. VALOR DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao avaliando o valor de R\$ 98.932,40 (noventa e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta centavos).

MIKELOR



7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 20 folhas numeradas, incluindo seus anexos, e foi elaborado pela Yasmin Mikejevs Lorga, engenheira civil, avaliadora credenciada do município de Campo Verde/MT, que o subscreve.

Cuiabá/MT, 24 de janeiro de 2024

Documento assinado digitalmente
YASMIN MIKEJEVS LORGA
Data: 24/01/2024 21:10:04-0300
Verifique em <https://validar.jt.gov.br>

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA MT54537

MIKELOR



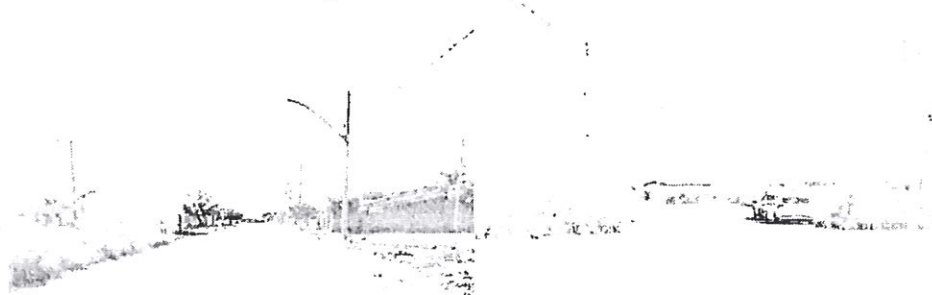
ANEXO A – Relatório Fotográfico

Anexo A1 – Frente imóvel avaliando de matrícula 7.729



Fonte: autoral

Anexo A2 – Logradouro de acesso, Rua João Adelsio Heckert



Fonte: autoral

MIKELOR

Anexo A3 – Logradouro de acesso, Rua Flavio Lens



Fonte: autoral

Anexo A4 – Limite da frente do avaliando com a Rua João Adelsio Heckert e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A5 – Ausência de divisória física entre lotes 02 e 03



Fonte: autoral

Anexo A6 – Ausência de divisória física entre lotes 02 e 03



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A7 – Ausência de divisória física entre lotes 03 e 04



Fonte: autoral

Anexo A8 – Ausência de divisória física entre lotes 03 e 04



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A9 – Limite da lateral direita do avaliando com a Rua
Flavio Lens e ausência de calçada



Fonte: autoral

Anexo A10 – Limite da lateral direita do avaliando com a Rua
Flavio Lens e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A11 – Limite da frente do avaliando com a Rua João
Adelsio Heckert e ausência de calçada



Fonte: autoral

MIKELOR



ANEXO B – Ordem de Serviço 016/2024

**CAMPO
VERDE**



Campo verde, 18 de janeiro de 2024.

**ORDEM DE SERVIÇO 016/2024
CREDENCIAMENTO 12/2023
AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

AVALIADOR: YASMIN MIKEJEVS LORGA

CNPJ: 51.864.020/0001-41

ENDEREÇO: AV SENADOR FILINTO

Nº: 1591

MULLER

BAIRRO: QUILOMBO CIDADE: CUIABÁ - MT

CEP: 78.043-409

SERVIÇO: Realizar a avaliação do imóvel urbano, para fins de avaliação mercadológica, localizada na Quadra 19 Lote 03 do Loteamento Jardim América, situado nesta cidade de Campo Verde – MT.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

MATRICULA Nº 7.729

Contato para acompanhar a avaliação: (65) 99670-3759 - Mazen
(55) 98433-5279 - Vitor

TATIANY RIBEIRO OLIVEIRA FERREIRA

Diretora de Atendimento

Port 575.2021

Transformação

3419-2426

0800 647 2012

MIKELOR



ANEXO C – Matrícula 7.729, fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

LIVRO Nº 2	1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT	Desatado Fernando FISCAL
MATRÍCULA 7.729	DATA 17/05/2011	FOLHA 113
		001
IMÓVEL: Urbano. Lote nº 03, da quadra 19, do Loteamento, denominado "TARDIM AMÉRICA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 280,00M² (duzentos e oitenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 14,00 X 20,00 (quatorze metros de frente e fundos, por vinte metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o lote da Rua "I", na distância de 14,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 04, na mesma distância de 14,00 metros; pelo lado direito, com a Rua "C", na distância de 20,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 02, também na distância de 20,00 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF nº 090.377.95-000, e, da CI/RC, nº 759.176-SSP/MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com MATILDE FIN VESZ, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF, sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RC, nº 5.098.782.205 SSP RS, REGISTRO ANTERIOR nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Protocolado sob nº 73.505, no livro nº 01 de dia 15/12/2020 R-001/Mat. nº 7.729 em 21/07/2020. COMPRA E VENDA Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 031-032, do Livro nº 02, nas Notas do 2.º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Comarca de Dom Aquino - MT, pela 2.ª subscritora, Walmesem Kleber da Silva, os proprietários, VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ, com sua esposa, MATILDE FIN VESZ, a qualificados, VENDIDA do imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 2.000,00, à AMAZON CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.171.771/0001-03, estabelecida na Rua: Rua de Melgare, nº 3.988, andar 3, sala 301, Edifício Leblon, centro, na cidade de Curitiba - PR, representada por seu sócio, Rodrigo Octavio Ribeiro, e, Carlos da Ribeiro de Oliveira, que por sua vez, são representados por seus procuradores, Valnei de Oliveira Lopes, todos mencionados e qualificados, em seguida escritura. Paga o valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,00, em dia de 12/07/2013, ao Banco do Brasil S.A., agência Campo Verde-MT, com a conta nº 703/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54. Emolumentos: R\$ 568,46. Selo nº B1966127. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Protocolo nº 76.010, do Livro nº 01, de 30/12/2020, R-002/Mat. 7.729 - Rev. 12/2020. DACÃO EM PAGAMENTO Pela Escritura Pública de compromisso de Divisão, com Dação em Pagamento, datada de 21/12/2020, lavrada às fls. 019/02, do Livro 091, nas Notas do 2.º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Aquino-MT, pela tabelião, Suelene Cook Corrêa, a proprietária, AMAZON CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representado por seu procurador, Valnei de Oliveira Lopes, mencionado e qualificado na referida escritura, TRANSFERIU A TÍTULO DE DACÃO EM PAGAMENTO, conforme		

MIKELOR



INDICAÇÃO

Municipal nº 2.623/2020, o valor atualizado constante da presente matrícula, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para quitação referente a impostos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito Público interno, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.950.195/0001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, s/nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, AMAZON SERVICOS LTDA, com resultado negativo, código hash 1d36 de 35 1d38 0a17 2573 bd13 9d49 75a7 cc78, bem como em nome do MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT com resultado negativo, código hash 03 0b18 c2b3 627f c688 7a41 aab 4955 b5a8, ambas emitidas em 12/09/2020. Emolumentos: R\$ 1.594,40. Selo nº BME 08962. O com.

RECEBI DO ATO, já que esta atende a exigência de da matrícula nº 7729 de 12/09/2020, com valor de Certidão de inteiro teor da matrícula de Ous. Campo Verde-MT, de 12/09/2020. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

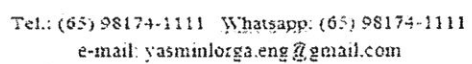
Cod. Ato: 178

BME 8974 RS 0,00

Consulte em: www.jud.mt.gov.br



[illegible]



PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO X – MATRÍCULA Nº. 7724 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALMATRÍCULA
7.724

DATA

13/05/2011

FOLHA

108

FICHA

001

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 01, da quadra 18, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo a área superficial de **319,74M²** (trezentos e dezenove vírgula setenta e quatro metros quadrados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 14,00 metros; aos fundos, confronta-se com Sérgio Dezordi, na distância de 14,17 metros; pelo lado direito, com a Rua "F", por uma linha reta de 8,44 metros e um arco côncavo de desenvolvimento de curva de 20,87 metros e raio de 11,44 metros, daí, segue por mais uma linha reta de 1,41 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 02, na distância de 25,74 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolado sob nº 73.488, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.724. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 041/042vº, do livro nº 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seus procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 698/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. **Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54**. Emolumentos: R\$ 568,40. Selo nº BIY86119. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolado sob nº 73.676, no livro nº 01 no dia 05/03/2020. R-002/Mat. nº 7.724. Em 16/03/2020. **Em cumprimento ao confido no Despacho, datado de 04/03/2020, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Várzea Grande-MT, devidamente assinado pela Juíza do Trabalho Substituta, Karine Milanese Bessegato, recebido por esta Serventia via Malote Digital com Código de Rastreabilidade nº 523202015682452, em data de 04/03/2020, faço o presente registro: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária

CONTINIA NO VERSO DESTA FICHA

MATRÍCULA

7724

FLS

108

DATA

13/05/2011

FICHA

002

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 01/12/2021, para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: BQW 25693. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 80.818, do livro 1, às 13:29 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.724- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31033. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, as 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.724. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES EIRELI**, devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33769. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.724. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 91.125,90 (noventa e um mil, cento e vinte e cinco reais e noventa centavos), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, AMAZON CONSTRUTORA LTDA, com resultado negativo, código hash: 3a47.ef5d.de68.6939.88fe.df5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 2.061,81. Selo: BUW67389. O Oficial: *[Assinatura]*

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78940-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3365
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7724 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes
Oficial

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78940-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3365
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
Cod. Ato(s): 176, 177
CHM 71087 R\$ 34,00
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

[Assinatura]

Cartório 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

QR Code

MT Sel Digital

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Laudo de avaliação de uso restrito e sua exibição para terceiros é de prerrogativa do contratante.

OUTROS SERVIÇOS:

- Avaliações Patrimoniais;
- Avaliações Mercadológicas;
- Vistoria Cautelar;
- Pericias Avaliativas;



CONTATO

Avenida Mato Grosso, nº 557, Bairro Belvedere – Campo Verde/ MT
Telefone: (66) 9.9654-5277
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INDÍCE

OBJETIVO	4
PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
INTRODUÇÃO	5
PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:	5
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO	6
CONFRONTAÇÕES:	7
METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:	8
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	8
MEMORIAL DESCRITIVO:	8
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:	9
CONCLUSÃO:	9
ANEXOS	10
TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:	14
MATRÍCULA	16
DIPLOMA DE FORMAÇÃO	18

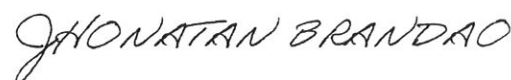


Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as duas tendências.
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

INTRODUÇÃO

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 Arquiteto e Urbanista JHONATAN GABRIEL BRANDÃO (CAU A160568-2)

PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:

Interessados	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE		
Endereço do (IA)	PRAÇA DOS TRÊS PODERES		
Bairro	Centro	Cidade	Campo Verde – MT
UF	MT.	CEP	78840-000



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

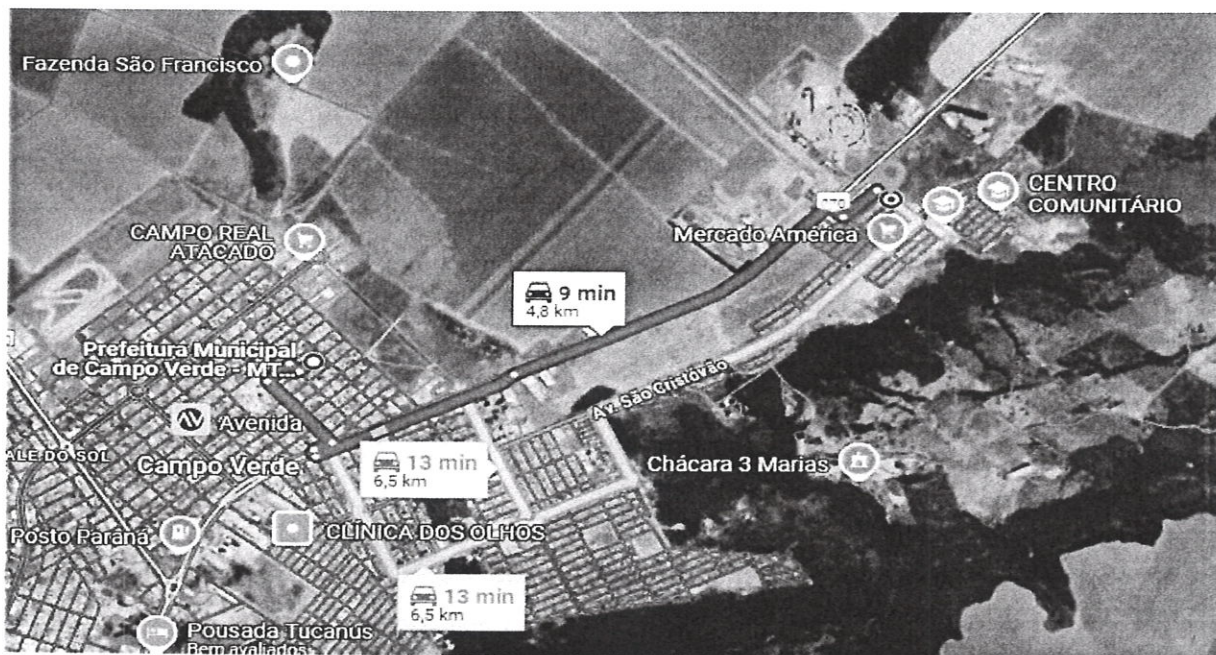
Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Mapa – Croqui - Imagem de Satélite

CONFRONTAÇÕES:

- Confrontações e divisas serão consultadas por meio dos dados fornecidos pela **Mat. 7.724** em anexo.

Dos documentos:

(X) não foi solicitada pesquisa documental.

() conforme certidões em anexo, não consta restrições sobre o Imóvel.

() ver restrições nas certidões em anexo.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 proprio local.
- A caracterização do imóvel foi feita em 19 de Maio de 2025, pelo perito avaliador JHONATAN GABRIEL BRANDÃO , Arquiteto e Urbanista – CAU A160568-2 ;
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório não devera ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do perito/avaliador

CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 100.000,00 - conforme cálculos e 03 (três) amostras em ANEXOS;

R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Valor arredondado;

- conforme cálculos e amostras em ANEXOS;



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN BRANDAO



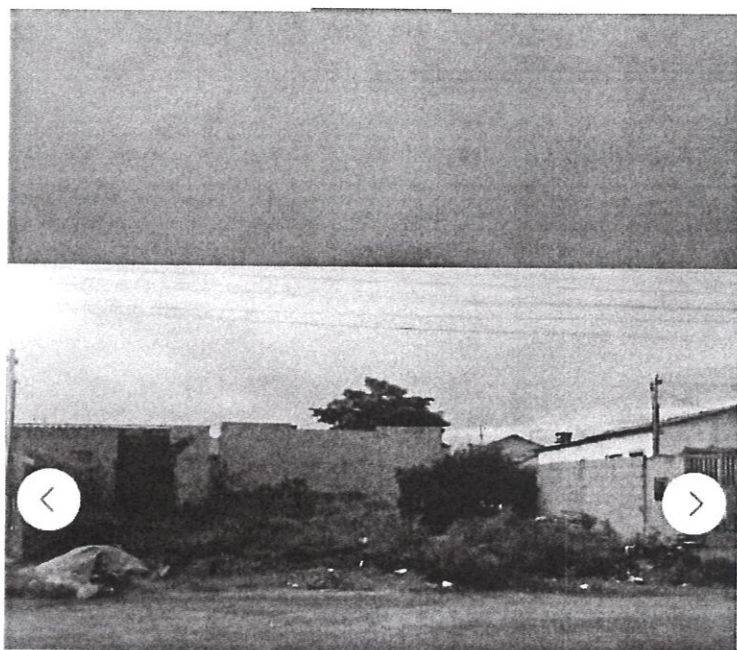
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://www.facebook.com/marketplace/item/1312062543388167/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aaba3d29f-85fc-4f04-9f0a-c0d352171c56
Telefone	
Data	Maio de 2025
Valor por m²:	R\$ = 375,00(trezentos e setenta e cinco reais)



Vende-se lote

R\$90.000

Anunciado
Há 12 semanas
em Campo Verde, MT

Enviar mensagem

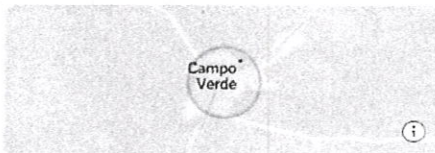


Detalhes

Condição

Novo

Vende-se lote na rua perdiz, Q:36 L:19 bairro São Miguel em Campo Verde MT número para contato: [hidden information]3



Campo Verde, MT

A localização é aproximada



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 03:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://conquistaimoveismt.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-sao-miguel-campo-verde/58
Telefone	
Data	Maio de 2025
Valor por m²: R\$ = 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)	



VENDA

R\$ 80.000,00

DESCRIÇÃO

DETALHES

Código 58
Categoria Lote urbano
Bairro SÃO MIGUEL
Cidade CAMPO VERDE
Visitas 1446

TERRENO À VENDA.

- Localizado na rua Jaó, bairro São Miguel, Campo Verde-MT.
- Quitado;
- Escriturado;
- 240 metros quadrados;

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- Aceita veículo como parte do pagamento.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JOHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Resultado de Amostras: Cálculo 01.

Valor de Infraestrutura = Valor unitário * área

Valor de Terra = R\$313,74 * 319,74 = R\$ 100.315,22

Valor da infraestrutura = 0

Valor final = R\$ 100.315,22

Valor do imóvel avaliando arredondado:

R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

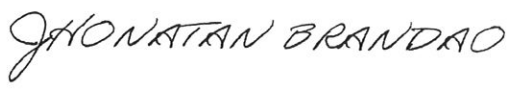


Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

7724

FLS

108

DATA

13/05/2011

FICHA

002



1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes

LIVRO 2

Substituto

IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 01/12/2021 para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: BQW 25693. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolo nº 80.818, do livro 1, às 13:29 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.724- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31033. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, às 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.724. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES EIRELI**, devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33769. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.724. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 91.125,90 (noventa e um mil, cento e vinte e cinco reais e noventa centavos), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, com resultado negativo, código hash: 3a47.e5d5.de68.6939.88fe.df5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 2.061,81. Selo: BUW67389. O Oficial: *[assinatura]*

Assinado digitalmente por: Oswaldo Fernandes, Oficial, em 30/11/2022 às 09:42. Para conferir a autenticidade do documento, acesse o link: <http://www.sistemaatualizacao.org.br>



Oswaldo Fernandes
Oficial
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada
Assinatura Digitalizada e Autenticada

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
OSWALDO FERNANDES:00495743100
00495743100
4E965F51B172D213A25B22127BC4F87126D0
30/11/2022 09:42

Para conferir a autenticidade do documento, acesse o link: <http://www.sistemaatualizacao.org.br>

Assinatura Eletrônica:

[assinatura]
JONATAN BRANDAO



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XI – MATRÍCULA Nº. 7725 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALMATRÍCULA
7.725

DATA

13/05/2011

FOLHA

109

FICHA

001

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 02, da quadra 18, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo a área superficial de 297,55M² (duzentos e noventa e sete vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 12,00 metros; aos fundos, confronta-se com Sérgio Dezordi, na distância de 12,15 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 01, na distância de 25,74 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 03, na distância de 23,85 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. nº 090.377.990-00, e, da CI/RG. nº 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob nº 815.218.391-15, e, da CI/RG. nº 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR nº 001 NA MATRÍCULA Nº 7.114**, de fls. 013, do livro nº 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 73.487, no livro nº 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. nº 7.725. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 043/044vº, do livro nº 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e, **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seus procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia nº 699/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 23.650,54. Emolumentos: R\$ 568,40. Selo nº BIY86121. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 73.676, no livro nº 01 no dia 05/03/2020. R-002/Mat. nº 7.725. Em 16/03/2020. **Em cumprimento ao contido no Despacho, datado de 04/03/2020, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Várzea Grande-MT, devidamente assinado pela Juíza do Trabalho Substituta, Karine Milanese Bessegato, recebido por esta Serventia via Malote Digital com Código de Rastreabilidade nº 523202015682452, em data de 04/03/2020**, faço o presente registro: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária.

CONTINIA NO VERSO DESTA FICHA

MATRÍCULA	DATA
7725	13/05/2011
FLS	FICHA
109	002



1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 01/12/2021, para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: BQW 25693. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 80.819, do livro 1, às 13:40 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.725- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31038. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, as 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.725. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES EIRELI**, devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33774. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.725. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 84.801,75 (oitenta e quatro mil, oitocentos e um reais e setenta e cinco centavos), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, com resultado negativo, código hash: 3a47.ef5.de68.6939.88fe.df5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.928,67. Selo: BUW 67691. O Oficial: *[Assinatura]*

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASIL, 1040 - CENTRO - CEP 76940-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7725 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes
Oficial

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASIL, 1040 - CENTRO - CEP 76940-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (65) 3419-2477 - FAX: (65) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
Cod. Ato(s): 176.177
CHM 71088 R\$ 34,00
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

[Assinatura]

QR Code

MT

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Laudo de avaliação de uso restrito e sua exibição para terceiros é de prerrogativa do contratante.

OUTROS SERVIÇOS:

- Avaliações Patrimoniais;
- Avaliações Mercadológicas;
- Vistoria Cautelar;
- Pericias Avaliativas;



CONTATO

Avenida Mato Grosso, nº 557, Bairro Belvedere – Campo Verde/ MT
Telefone: (66) 9.9654-5277
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

OBJETIVO	4
PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
INTRODUÇÃO	5
PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:	5
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO	6
CONFRONTAÇÕES:	7
METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:	8
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	8
MEMORIAL DESCRITIVO:	8
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:	9
CONCLUSÃO:	9
ANEXOS	10
TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:	14
MATRÍCULA	16
DIPLOMA DE FORMAÇÃO	18

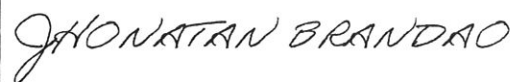


Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as duas tendências.
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

INTRODUÇÃO

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 Arquiteto e Urbanista JHONATAN GABRIEL BRANDÃO (CAU A160568-2)

PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:

Interessados	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE		
Endereço do (IA)	PRAÇA DOS TRÊS PODERES		
Bairro	Centro	Cidade	Campo Verde – MT
UF	MT.	CEP	78840-000



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Mapa – Croqui - Imagem de Satélite

CONFRONTAÇÕES:

- Confrontações e divisas serão consultadas por meio dos dados fornecidos pela **Mat. 7.725** em anexo.

Dos documentos:

- (X) não foi solicitado pesquisa documental.
- () conforme certidões em anexo, não consta restrições sobre o Imóvel.
- () ver restrições nas certidões em anexo.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JOHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 proprio local.
- A caracterização do imóvel foi feita em 19 de Maio de 2025, pelo perito avaliador JHONATAN GABRIEL BRANDÃO , Arquiteto e Urbanista – CAU A160568-2 ;
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório não devera ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do perito/avaliador

CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 93.000,00 - conforme cálculos e 03 (três) amostras em ANEXOS;

R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais).

Valor arredondado;

- conforme cálculos e amostras em ANEXOS;

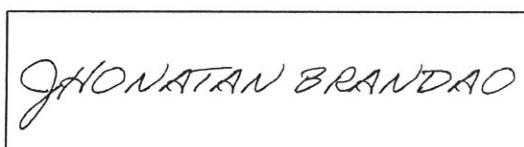


Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:





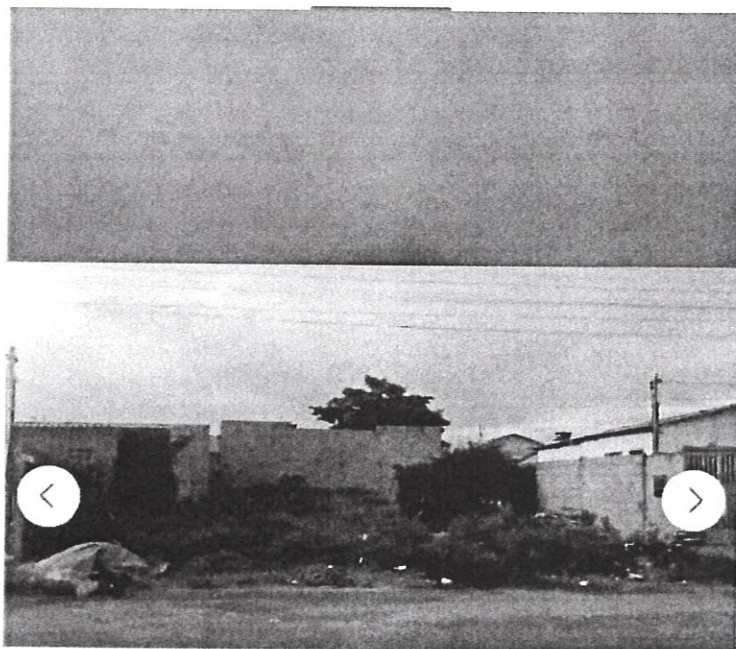
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://www.facebook.com/marketplace/item/1312062543388167/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aaba3d29f-85fc-4f04-9f0a-c0d352171c56
Telefone	
Data	Fevereiro de 2025
Valor por m²:	R\$ = 375,00(trezentos e setenta e cinco reais)



Vende-se lote

R\$90.000

Anunciado

Há 12 semanas

em Campo Verde, MT

Enviar mensagem



Detalhes

Condição

Novo

Vende-se lote na rua perdiz, Q:36 L:19 bairro São Miguel em Campo Verde MT número para contato: [hidden information]3



Campo Verde, MT

A localização é aproximada



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 03:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://conquistaimoveismt.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-sao-miguel-campo-verde/58
Telefone	
Data	Fevereiro de 2025
Valor por m²: R\$ = 333,33(trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)	



VENDA

R\$ 80.000,00

DESCRIÇÃO

DETALHES

Código 58
Categoria Lote urbano
Bairro SÃO MIGUEL
Cidade CAMPO VERDE
Visitas 1446

TERRENO À VENDA.

- Localizado na rua Jaó, bairro São Miguel, Campo Verde-MT.

- Quitado;

- Escriturado;

- 240 metros quadrados;

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- Aceita veículo como parte de pagamento.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JAYONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Resultado de Amostras: Cálculo 01.

Valor de Infraestrutura = Valor unitário * área

Valor de Terra = R\$313,74 * 297,55 = R\$ 93.353,34

Valor da infraestrutura = 0

Valor final = R\$ 93.535,34

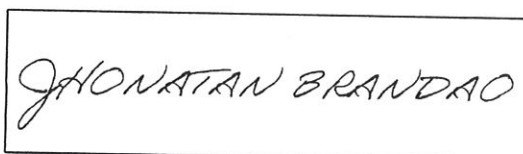
Valor do imóvel avaliando arredondado:

R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT
Telefone: (66) 9.9654-5277
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

7725

DATA

13/05/2011

FLS

FICHA

109

002



1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes

Oficial

Em Regime de Substituição

A-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 01/12/2021, para averbação neste RGI. Emolumentos Gratuito. Selo: BQW 25693. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 80.819, do livro 1, às 16:40 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.725- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-1A-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31038. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, às 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.725. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES FIRELLI**, devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33774. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.725. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 84.801,75 (oitenta e quatro mil, oitocentos e um reais e setenta e cinco centavos), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, com resultado negativo, código hash: 3a47.e5d5.de68.6939.88fe.d5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.928,67. Selo: BUW 67691. O Oficial: *[Assinatura]*

Este documento foi assinado digitalmente por: *[Assinatura]* Matrícula nº 7725, de 2 de fevereiro de 2011, inscrita no Conselho Regional de Enfermeiros do Estado de Mato Grosso, sob o nº 7725, inscrita no Conselho Regional de Enfermeiros do Estado de Mato Grosso, sob o nº 7725, inscrita no Conselho Regional de Enfermeiros do Estado de Mato Grosso, sob o nº 7725.



Oswaldo Fernandes

Oficial

Endereço: Rua da Indústria, 100 - Jd. Belvedere - Campo Verde - MT
CEP: 78.900-000
Fone: (66) 99654-5277
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

OSVALDO FERNANDES:00495743100

00495743100

4E965F518172D213A25B22127BC4FB7126D0

30/11/2022 09:43

PARA CONFERIR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA DIGITAL, ACESSAR O LINK: <https://www.cnpj.gov.br/verificador-de-assinatura-digital>

Assinatura Eletrônica:



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

[Assinatura Eletrônica: JONATAN BRANDAO]

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XII – MATRÍCULA Nº. 7726 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALMATRÍCULA
7.726DATA
13/05/2011FOLHA
110FICHA
001Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote n.º 03, da quadra 18, do Loteamento, denominado "**JARDIM AMÉRICA**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo a área superficial de 262,40M² (duzentos e sessenta e dois vírgula quarenta metros quadrados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua "I", na distância de 13,91 metros; aos fundos, confronta-se com Sérgio Dezordi, na distância de 14,17 metros; pelo lado direito, com o Lote n.º 02, na distância de 23,85 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Rua "G", por um arco côncavo de desenvolvimento de curva de 20,76 metros e raio de 11,44 metros; daí, segue por uma linha reta com 3,62 metros. A descrição refere-se a quem de frente está para o terreno, conforme consta do mapa e memorial descritivo assinados pela responsável técnica, Juliana Fernandes Pinto, CREA-MT, 1205.567240. **PROPRIETÁRIO: VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, brasileiro, comerciante e agropecuarista, portador do CPF/MF. n.º 090.377.990-00, e, da CI/RG. n.º 759.176-SSP-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasília, n.º 349, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MATILDE FIN VESZ**, brasileira, comerciante e agropecuarista, portadora do CPF/MF. sob n.º 815.218.391-15, e, da CI/RG. n.º 5.008.752.205-SSP-RS. **REGISTRO ANTERIOR** n.º 001 NA MATRÍCULA N.º 7.114, de fls. 013, do livro n.º 2, datada de 09/05/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 73.489, no livro n.º 01 no dia 13/02/2020. R-001/Mat. n.º 7.726. Em 21/02/2020. **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2013, lavrada às fls. 045/046vº, do livro n.º 068, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Dom Aquino-MT, pela 2ª Substituta, Wanessa Khristina A. Campos, os proprietários, **VITOR JOSÉ DELLA FLORA VESZ**, com sua esposa, **MATILDE FIN VESZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel urbano constante da presente matrícula, por **R\$ 2.000,00**, à **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 97.411.771/0001-03, estabelecida a Rua Barão de Melgaço, n.º 3.988, andar 5 sala 501, Edifício Leblon, centro, na cidade de Cuiabá-MT, representada por seus sócios, **Rodrigo Octávio Ribeiro**, e, **Carolina Ribeiro de Oliveira**, que por sua vez, são representados por seus procurador, **Valdinei de Oliveira Lopes**, todos mencionados e qualificados na referida escritura. Pagou o ITBI, no valor de R\$ 61,00, sobre a avaliação de R\$ 3.050,02, em data de 12/07/2013, no Banco do Brasil S.A, agência Campo Verde-MT, com a Guia n.º 700/2013, que, após conferida, foi devolvida à compradora, para sua guarda e conservação. Imóvel avaliado por R\$ 25.857,92. Emolumentos: R\$ 606,40. Selo n.º BIY86123. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 73.676, no livro n.º 01 no dia 05/03/2020. R-002/Mat. n.º 7.726. Em 16/03/2020. **Em cumprimento ao contido no Despacho, datado de 04/03/2020, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Várzea Grande-MT, devidamente assinado pela Juíza do Trabalho Substituta, Karine Milanese Bessegato, recebido por esta Serventia via Malote Digital com Código de Rastreabilidade n.º 523202015682452, em data de 04/03/2020, faço o presente registro: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária - **CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA**

MATRÍCULA

7726

FLS

110

DATA

13/05/2011

FICHA

002

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Eva Rezende Fernandes
Substituta

Protocolo nº 80.820, do livro 1, às 13:44 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.726- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-IA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31041. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, as 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.726. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES EIRELI**, devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33778. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.726. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 74.784,00 (setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, com resultado negativo, código hash: 3a47.e5d5.de68.6939.88fe.df5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.706,77. Selo: BUW67692. O Oficial: *[Assinatura]*

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRÁSILIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (66) 3419-2477 - FAX (66) 3419-3368
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7726 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

[Assinatura]
Oswaldo Fernandes
Oficial

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRÁSILIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (66) 3419-2477 - FAX (66) 3419-3368
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176, 177

CHM 71089 R\$ 34,00

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Cartório 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
Oficial



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Laudo de avaliação de uso restrito e sua exibição para terceiros é de prerrogativa do contratante.

OUTROS SERVIÇOS:

- Avaliações Patrimoniais;
- Avaliações Mercadológicas;
- Vistoria Cautelar;
- Pericias Avaliativas;

CONTATO

Avenida Mato Grosso, nº 557, Bairro Belvedere – Campo Verde/ MT
Telefone: (66) 9.9654-5277
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ÍNDICE

OBJETIVO	4
PRESSUPOSTOS BÁSICOS	4
INTRODUÇÃO	5
PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:	5
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO	6
CONFRONTAÇÕES:	7
METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:	8
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	8
MEMORIAL DESCRITIVO:	8
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:	9
CONCLUSÃO:	9
ANEXOS	10
TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:	14
MATRÍCULA	16
DIPLOMA DE FORMAÇÃO	18



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as duas tendências.
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

INTRODUÇÃO

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 Arquiteto e Urbanista JHONATAN GABRIEL BRANDÃO (CAU A160568-2)

PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:

Interessados	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE		
Endereço do (IA)	PRAÇA DOS TRÊS PODERES		
Bairro	Centro	Cidade	Campo Verde – MT
UF	MT.	CEP	78840-000

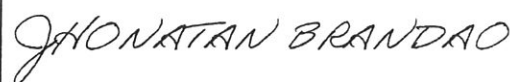


Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

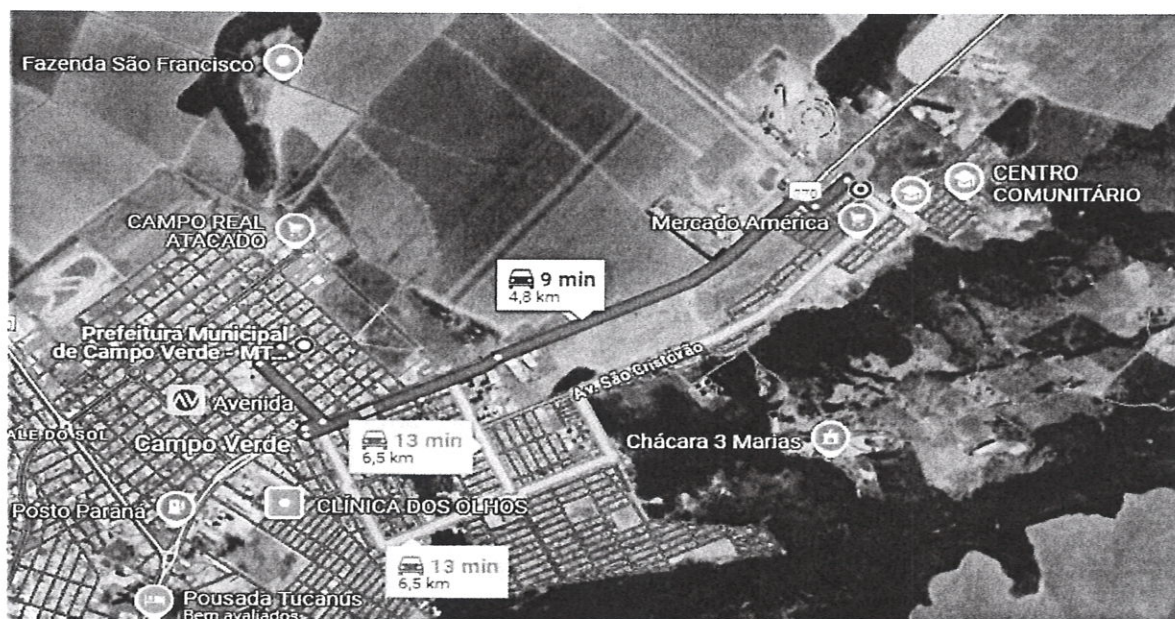
Assinatura Eletrônica:





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Mapa – Croqui - Imagem de Satélite

CONFRONTAÇÕES:

- Confrontações e divisas serão consultadas por meio dos dados fornecidos pela **Mat. 7.726** em anexo.

Dos documentos:

- (X) não foi solicitado pesquisa documental.
- () conforme certidões em anexo, não consta restrições sobre o Imóvel.
- () ver restrições nas certidões em anexo.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 proprio local.
- A caracterização do imóvel foi feita em 19 de Maio de 2025, pelo perito avaliador JHONATAN GABRIEL BRANDÃO , Arquiteto e Urbanista – CAU A160568-2 ;
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório não devera ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do perito/avaliador

CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 82.000,00 - conforme cálculos e 03 (três) amostras em ANEXOS;

R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais).

Valor arredondado;

- conforme cálculos e amostras em ANEXOS;



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN BRANDAO



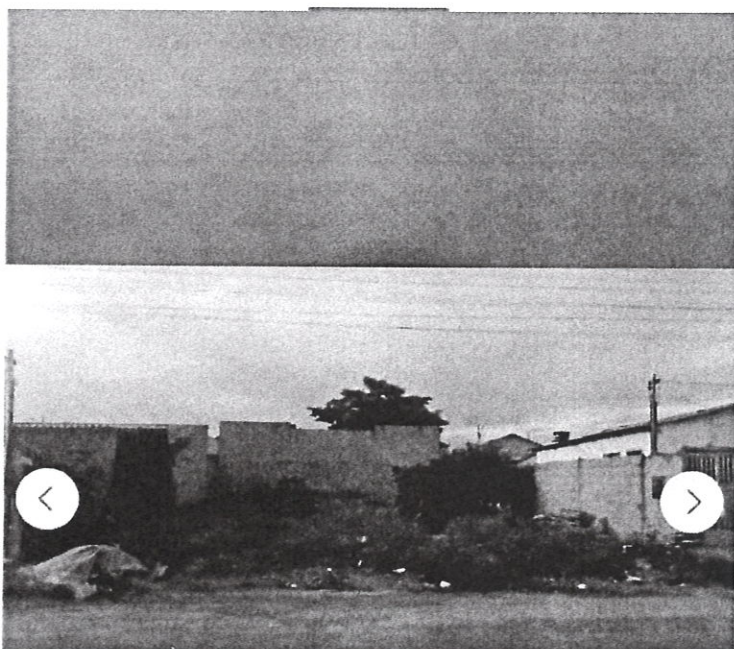
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://www.facebook.com/marketplace/item/1312062543388167/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aaba3d29f-85fc-4f04-9f0a-c0d352171c56
Telefone	
Data	Maio de 2025
Valor por m²:	R\$ = 375,00(trezentos e setenta e cinco reais)



Vende-se lote

R\$90.000

Anunciado
Há 12 semanas
em Campo Verde, MT

Enviar mensagem



Detalhes

Condição

Novo

Vende-se lote na rua perdiz, Q:36 L:19 bairro São Miguel em Campo Verde MT número para contato: [hidden information]3



Campo Verde, MT

A localização é aproximada



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JOHANNATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação: Imóvel 03:

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	São Miguel
Tipo de Oferta	Venda
Informante	https://conquistaimoveismt.com.br/imovel/exibir/venda-lote-urbano-sao-miguel-campo-verde/58
Telefone	
Data	Maio de 2025
Valor por m²: R\$ = 333,33(trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)	



VENDA

R\$ 80.000,00

DETALHES

Código 58
Categoria Lote urbano
Bairro SÃO MIGUEL
Cidade CAMPO VERDE
Visitas 1446

DESCRIÇÃO

TERRENO À VENDA.

- Localizado na rua Jaó, bairro São Miguel, Campo Verde-MT.

- Quitado;

- Escriturado;

- 240 metros quadrados;

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- Aceita veículo como parte de pagamento.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Resultado de Amostras: Cálculo 01.

Valor de Infraestrutura = Valor unitário * área

Valor de Terra = R\$313,74 * 262,40 = R\$ 82.325,37

Valor da infraestrutura = 0

Valor final = R\$ 82.325,37

Valor do imóvel avaliando arredondado:

R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN BRANDAO



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

7726

FLS

110

DATA

13/05/2011

FICHA

002



1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Ene Reginaldo Fernandes
Substituto

Protocolo nº 80.820, do livro 1, às 13:44 horas do dia 01/04/2022. AV-004/7.726- Em 11/04/2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Cancelada a AV-003 supra, cadastrada na CNIB, em data de 30.03.2022, pelo TST- Tribunal Superior do Trabalho, sob o protocolo 202111.3012.01927282-LA-000, nos autos do processo nº 0001482392016523007, e importada em data de 30.03.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumento R\$ 16,50. Selo: BSU 31041. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 81.455 do livro 1, às 10:32 horas do dia 18/05/2022. AV-005/7.726. Em 20/05/2022. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Cancelado o registro da alienação fiduciária objeto do R-002, supra, por autorização da credora, **TLT EQUIPAMENTOS E TRANSPORTES EIRELL** devidamente legalizada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Márcia Aparecida Ribeiro, apresentada em data de 18.05.2022, que ficará em arquivo neste RGI. Emolumentos R\$ 16,50. Selo BSU33778. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 83.168, no livro nº 01, às 12:41 horas no dia 01/11/2022. R-006/Mat. nº 7.726. Em 30/11/2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela escritura pública de Dação em Pagamento, datada de 31/10/2022, lavrada às folhas 087 à 091, do livro nº 125-A, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaciara-MT, assinado por meio da plataforma Digital, autorizado pelo provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, pela Escrevente, Belª Ana Karolyne Wust, a proprietária, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representado por seu sócio, **Rodrigo Octavio Ribeiro de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **TRANSFERIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 74.784,00 (setenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais), para quitação referente a tributos municipais, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Obs.: Foi consultada a CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da empresa, **AMAZON CONSTRUTORA LTDA**, com resultado negativo, código hash: 3a47.cfd5.de68.6939.88fe.df5a.6fa7.51b9.bc46.7544, bem como em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, com resultado negativo, código hash: 17ee.af3f.83fc.6fd7.0d54.3852.1d0b.4e66.306c.1533, ambas emitidas em 30/11/2022. Emolumentos: R\$ 1.706,77. Selo: BUW67692. O Oficial: *[Assinatura]*

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de Matrículas nº 7726, em 2 de novembro de 2022, às 10:32:41. O documento foi gerado pelo sistema de Matrículas nº 7726, em 2 de novembro de 2022, às 10:32:41. O documento foi gerado pelo sistema de Matrículas nº 7726, em 2 de novembro de 2022, às 10:32:41.



Oswaldo Fernandes
Oficial
Procurador de Justiça do Estado de Mato Grosso
Atuação Notarial e Registro
Calçada Cantaria, 42
38003-000 Centro Digital - 997713
CNPJ: 08.000.000/0001-00
Telefone: (66) 99654-5277
E-mail: osvaldo@brandaoimoveis.com.br

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
OSVALDO FERNANDES:00495743100
60495743100
4E965F518172D213A75R221278C4F87126D0
30/11/2022 09:44
Para mais informações acesse o site:
<https://assinatura.digital.mt.gov.br/>

AV. BRASILIA, 1.040 - CENTRO - E-MAIL: SRICAMPOVERDE@GMAIL.COM - FONE (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

Assinatura Eletrônica:

[Assinatura Eletrônica: JONATAN BRANDAO]



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XIII – MATRÍCULA Nº. 11004 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

11.004

DATA

27/10/2014

FOLHA

026

FICHA

001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 18, da quadra 06, do Loteamento denominado, "**RESIDENCIAL BURITIS**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de **360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados)**, ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 05, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 17, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os Lotes nº 01 e 02, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro à Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, deste RGI. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-001/Mat. 11.004. Em 30/10/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do livro 019-E, nas Notas do Tabelionato Nesken local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, autorizado pela Lei 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de **R\$94.710,00 (noventa e quatro mil, setecentos e dez reais)**. Emolumentos: R\$ 2.134,02. Selo nº BFX 10817. O Oficial: *[Assinatura]*

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11004 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituto
Campo Verde-MT

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71090 R\$ 27,80

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Selo Digital

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Área de terreno urbano, identificado pelo n.º 18 da Quadra 06
Loteamento Residencial Buritis – Campo Verde/MT

Matrícula: 11.004 – 1.º RGI de Campo Verde/MT

Requerente: O Município de Campo Verde-MT

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado

Rosane Clades Reder
Corretora de Imóveis
Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Atribuição do valor de mercado do imóvel.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/01/2024 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 11.004, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa de localização da área

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

PROPRIETÁRIO: Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

DA LOCALIZAÇÃO: A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.

📶 VIVO 📶 VPN

09:04

80% 🔋



Mapa

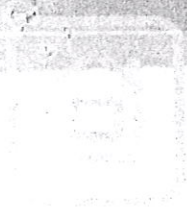
Grade

MT140



Legend

Mostrar Fotos por Perto



FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Maceió N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosaneredar@hotmail.com

📶 VIVO 📶 VPN

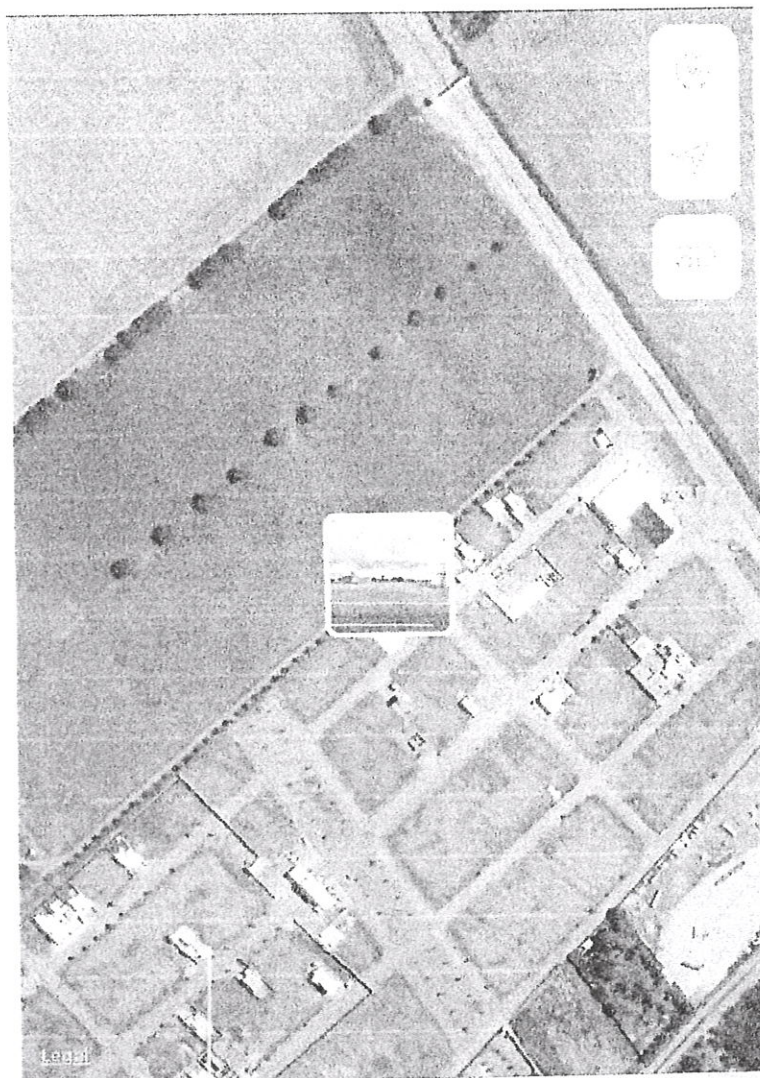
09:07

79% 🔋



Mapa

Grade



Mostrar Fotos por Perto

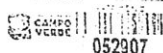
A foto área capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:



Mostrar Fotos por Fato



DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 11.004, Fls. 026 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 27/10/2014 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.



LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes

Eva Rozendo Fernandes

MATRÍCULA

11.004

DATA

27/10/2014

FOLHA

026

FICHA

001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 18, da quadra 06, do Loteamento denominado, "RESIDENCIAL BURITIS", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o lote da Rua 07, na distância de 12,00 metros; nos fundos, com o Lote nº 05, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 17, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os Lotes nº 01 e 02, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 205/2014. **PROPRIETÁRIA:** BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro a Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, desta RGI. Emolumentos: R\$ 52,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-001/Mat. 11.004. Em 30/10/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do livro 019-E, nas Notas do Tabelionato Nesken local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, autorizado pela Lei 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/ME sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$94.710,00 (noventa e quatro mil, setecentos e dez reais). Emolumentos: R\$ 2.134,02. Selo nº BFX 10817. O Oficial: *[Assinatura]*

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.004 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde-MT, 30 de outubro de 2019. Válida por 30 dias.

OSWALDO FERNANDES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

BFX 10814 R\$ 0,00

Consulte: www.tmt.jus.br/selos



66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Bairro Green Ville II – Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível médio/alto e a ocupação comercial é caracterizada por alguns comércios.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo;

UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 lote de terreno urbano, identificado pelo n.º 14, da Quadra 06, do Loteamento “Residencial Buritis”, medindo a área superficial de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na cidade de Campo Verde/MT, com a dimensão de 12,00 m X 30,00 m, com os limites e confrontações a seguir descritos.

CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Frente: na distância de 12,00 metros, limitando com o leito da Rua 07;

Fundos: na distância de 12,00 metros, com o Lote 05;

Lado direito: na distância de 30,00 metros, com o lote 17;

Lado esquerdo: na distância de 30,00 metros, com os lotes 01 e 02.

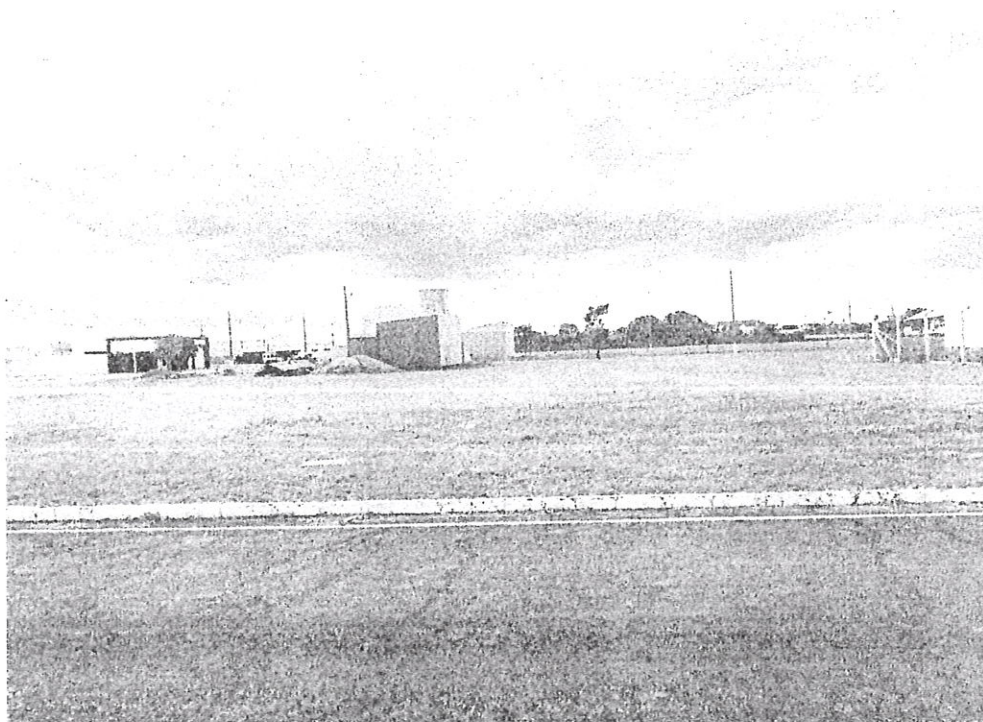
DO TERRENO:

- Topografia: Plana;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco;
- Formato: regular.

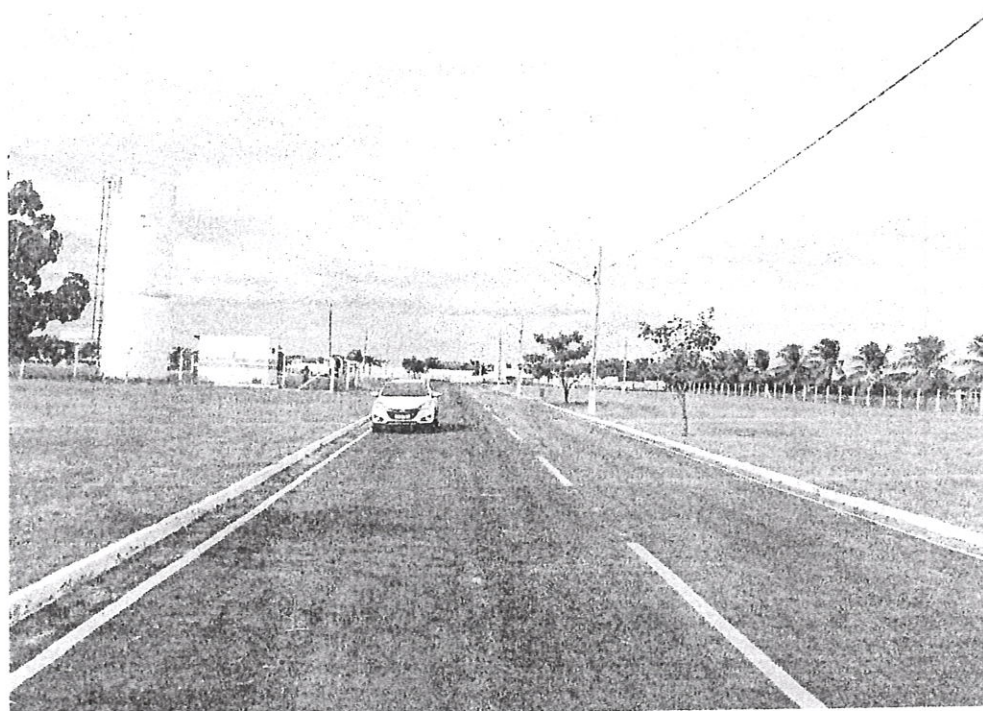
BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

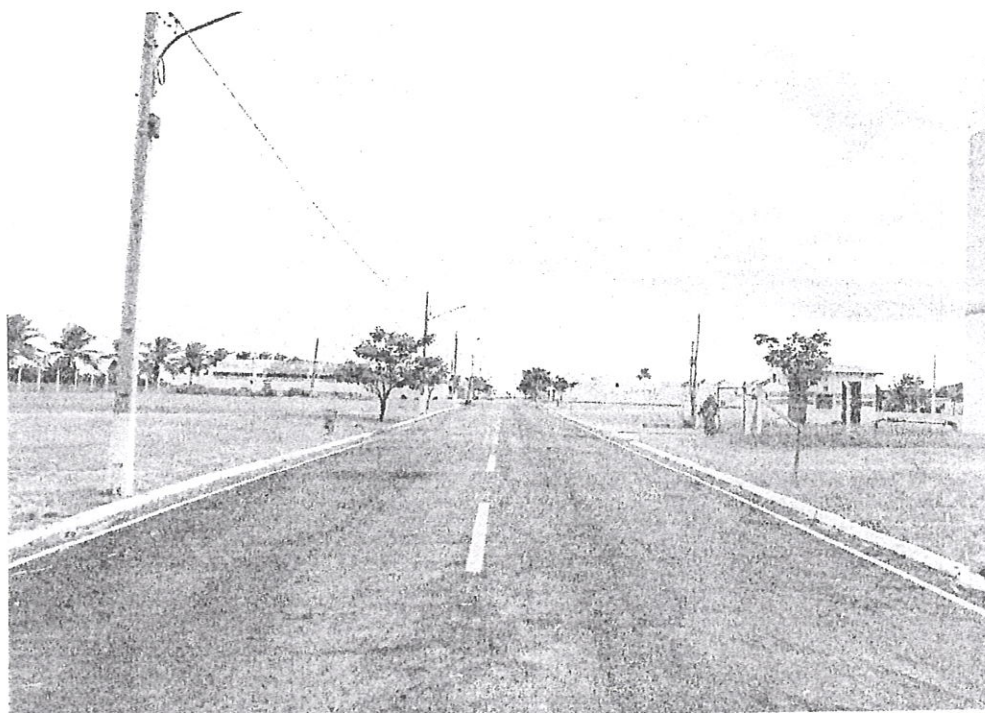
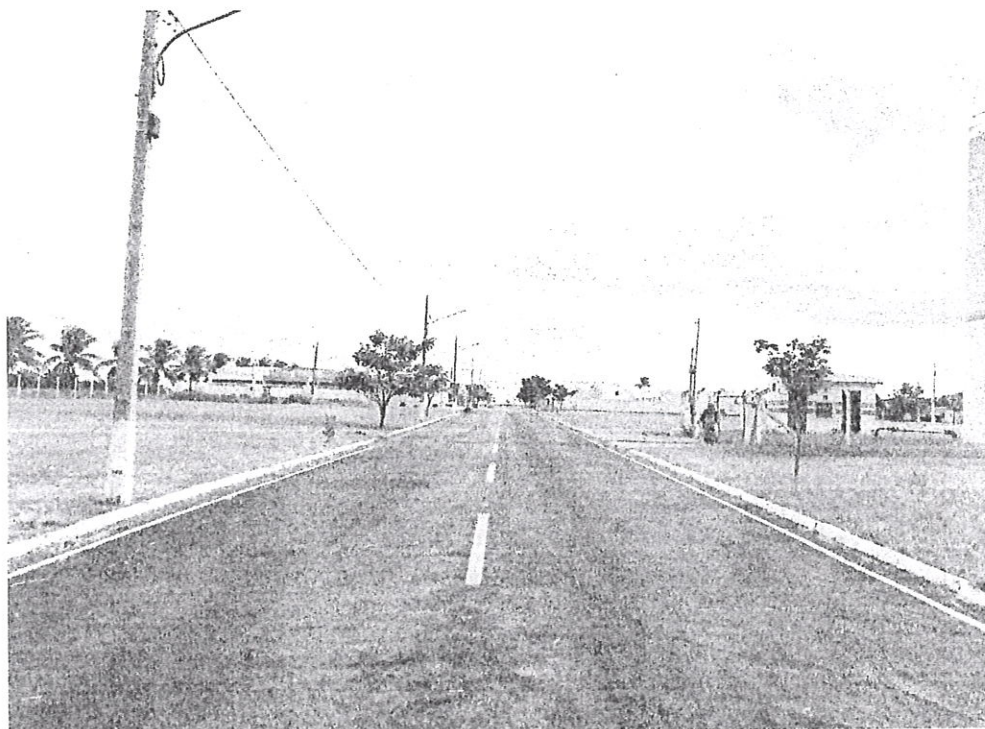
RELATÓRIO: O imóvel objeto possui topografia plana com leve aclive e declive. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação ao centro da cidade de Campo Verde.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:



Vista da Rua e entorno do imóvel





Vista da Rua no acesso ao Bairro



DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 22 de Janeiro de 2024.

METODOLOGIA: Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis semelhantes. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

CRITÉRIOS CONSIDERADOS: O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO: Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis semelhantes ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA: Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel objeto, o método empregado é o de comparação direta com outros imóveis semelhantes, de mesma utilização, fazendo-se a proporção entre as áreas dos imóveis.

O Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação.

As pesquisas são feitas através de comparações diretas e levantamento junto a empresas e profissionais idôneos que atuam na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

AMOSTRAS UTILIZADAS:

- a) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 23 – Lote 05, do Loteamento Buritis – Vendido- R\$ 270.000,00 - Corretor Julio.
- b) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 24 – Lote 24, do Loteamento Buritis – Vendido - R\$ 250.000,00 - Corretor Jonas.
- c) Lote urbano, medindo 563,00 m², situado na Quadra 06 – lote 10, do Loteamento Buritis – à venda. R\$380.000,00 - Corretor Julio.
- d) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Rua Juvenal Badocco, do Loteamento Buritis – à venda - R\$ 200.000,00 - Corretor Valdir Pimpinatti.

HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

Amostra "a": Preço por m² = R\$ 750,00

Amostra "b": Preço por m² = R\$ 694,44

Amostra "c": Preço por m² = R\$ 674,95

Amostra "d": Preço por m² = R\$ 555,55

Valor Médio Homogeneizado por m² para Área (Método Comparativo): R\$ 668,73.

Deságio aplicado sobre o valor amostral = 10%, em virtude de dois lotes estarem à venda e, também, em decorrência dos dois lotes vendidos terem sido negociados com parte em permuta.

Valor homogeneizado das amostras com o deságio = R\$ 601,85

VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, bem como que a norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando AVALIO o imóvel em **R\$ 600,00/m² (Seiscentos Reais por metro quadrado)**. Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

CÁLCULO: Área: 360,00 m² X R\$ 600,00 = R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 13 (treze) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 13), através da plataforma Gov.Br, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 22 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente

ROSANE CLADES REDER

Data: 22/01/2024 15:02:34-0300

Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XIV – MATRÍCULA Nº. 11000 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

**1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT***Oswaldo Fernandes*
OFICIAL*Eva Rezende Fernandes*
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

11.000

DATA

27/10/2014

FOLHA

022

FICHA

001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 14, da quadra 06, do Loteamento denominado, "**RESIDENCIAL BURITIS**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de **360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados)**, ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 09, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com os Lotes nº 12 e 13, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 15, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 208/2014. **PROPRIETÁRIA: BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro à Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR nº 013 na matrícula 376** datada de 30.07.2014, deste RGI. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-001/Mat. 11.000. Em 30/10/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do livro 019-E, nas Notas do Tabelionato Nesken local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO**, autorizado pela Lei 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de **R\$93.255,00 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais)**. Emolumentos: R\$ 2.097,20. Selo nº BFX 10813. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78840-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11000 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oswaldo Fernandes
Oficial

Cartório 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituto
Campo Verde-MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71091 R\$ 27,80Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

FATO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Meceiú, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

Imóvel: Área de terreno urbano, identificado pelo n.º 14 da Quadra 06

Loteamento Residencial Buritis – Campo Verde/MT

Matrícula: 11.000 – 1.º RGI de Campo Verde/MT

Requerente: O Município de Campo Verde-MT

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado

Rosane Clades Reder

Corretora de Imóveis

Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Atribuição do valor de mercado do imóvel.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/01/2024 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 11.000, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa de localização da área

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

PROPRIETÁRIO: Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J13.268

Rua Maciel, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

DA LOCALIZAÇÃO: A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.

📶 VIVO 📶 VPN

08:58

82% 🔋

Mapa

Grade

MT140

140



📷

Mostrar Fotos por Período

FATTO

CONCESSÃO DE IMOBILIZANTES

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRED-J13.268

Rua Macielq Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

📶 VIVO 📶 VPN

09:05

79% 🔋

Mapa

Grade



Mostrar Fotos por 7 dias

FATTO

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J13.268

Rua Macaú, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

A foto área capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:

📶 VIVO 📶 VPN

09:08

78% 🔋

Mapa

Grade



Mostrar Fotos por Fatto

FATTO

ALCANTARA & ASSOCIADOS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268

Rua Maciel, Nº 840, Centro
Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com



FATO

ONPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J13.268
Rua Maciel N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanareder@hotmail.com

DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 11.000, Fls. 022 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 27/10/2014 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

DATA: 27/10/2014 **FOLHA:** 022 **FOLHA:** 001

IMÓVEL: Urbano, Lote nº 14, da quadra 06, do Loteamento denominado, "RESIDENCIAL BURITIS", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o lote da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 09, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com os Lotes nº 12 e 13, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 15, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença n.º 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME nº 20.025.302/0001-21, com sede e Povo e Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, Josto RGI. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-50/Mat. 11.000, Em 30/10/2019, DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada As fls. 130/132 do livro 019-47, das Notas do Tabelionato Notarial local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, autorizado pela Lei 2461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/ME sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$93.255,00 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e cinco reais). Emolumentos: R\$ 2.097,20. Selo nº BFX 10813. O Oficial: *[Assinatura]*

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.000 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor a Negativa do ônus. Campo Verde-MT, 30 de outubro de 2019. Válida por 30 dias.

OSVALDO FERNANDES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
Cod Ato(s): 176
BFX 10814 R\$ 0,00
Consulta www.juris.org.br

161 3410-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Bairro Green Ville II – Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível médio/alto e a ocupação comercial é caracterizada por alguns comércios.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo;

UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 lote de terreno urbano, identificado pelo n.º 14, da Quadra 06, do Loteamento "Residencial Buritis", medindo a área superficial de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na cidade de Campo Verde/MT, com a dimensão de 12,00 m X 30,00 m, com os limites e confrontações a seguir descritos.

CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Frente: na distância de 12,00 metros, limitando com o leito da Rua 07;

Fundos: na distância de 12,00 metros, com o Lote 09;

Lado direito: na distância de 30,00 metros, com os lotes 12 e 13;

Lado esquerdo: na distância de 30,00 metros, com o lote 15.

DO TERRENO:

- Topografia: Plana;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco;
- Formato: regular.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

RELATÓRIO: O imóvel objeto possui topografia plana com leve aclive e declive. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação ao centro da cidade de Campo Verde.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:]



FATTO

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J13.268

Rua Maceió N° 840, Centro

Campo Verde/MT

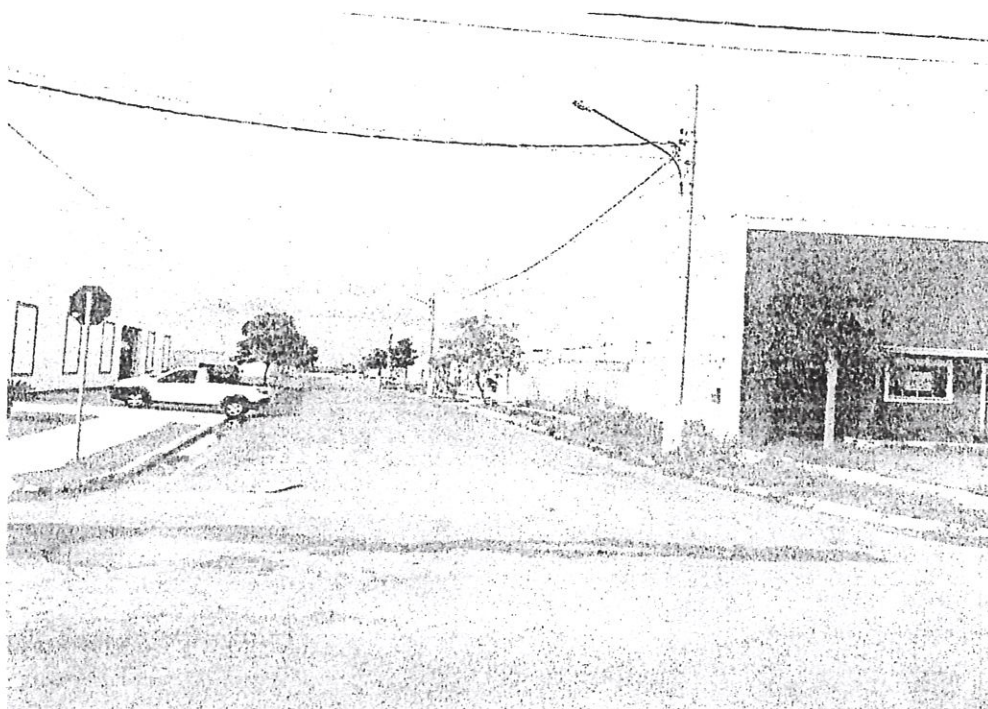
Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

Vista da Rua e entorno do imóvel



Vista da Rua no acesso ao Bairro



DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 22 de Janeiro de 2024.

METODOLOGIA: Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

CRITÉRIOS CONSIDERADOS: O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO: Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA: Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel objeto, o método empregado é o de comparação direta com outros imóveis semelhantes, de mesma utilização, fazendo-se a proporção entre as áreas dos imóveis.

O Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação.

As pesquisas são feitas através de comparações diretas e levantamento junto a empresas e profissionais idôneos que atuem na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

AMOSTRAS UTILIZADAS:

- a) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 23 – Lote 05, do Loteamento Buritis – Vendido- R\$ 270.000,00 - Corretor Julio.
- b) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 24 – Lote 24, do Loteamento Buritis – Vendido - R\$ 250.000,00 - Corretor Jonas.
- c) Lote urbano, medindo 563,00 m², situado na Quadra 06 – lote 10, do Loteamento Buritis – à venda. R\$380.000,00 - Corretor Julio.
- d) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Rua Juvenal Badocco, do Loteamento Buritis – à venda - R\$ 200.000,00 - Corretor Valdir Pimpinatti.

HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

Amostra "a": Preço por m² = R\$ 750,00

Amostra "b": Preço por m² = R\$ 694,44

Amostra "c": Preço por m² = R\$ 674,95

Amostra "d": Preço por m² = R\$ 555,55

Valor Médio Homogeneizado por m² para Área (Método Comparativo): R\$ 668,73.

Deságio aplicado sobre o valor amostral = 10%, em virtude de dois lotes estarem à venda e, também, em decorrência dos dois lotes vendidos terem sido negociados com parte em permuta.

Valor homogeneizado das amostras com o deságio = R\$ 601,85

VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, bem como que a norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando AVALIO o imóvel em **R\$ 600,00/m² (Seiscentos Reais por metro quadrado)**. Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

CÁLCULO: Área: 360,00 m² X R\$ 600,00 = R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 13 (treze) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 13), através da plataforma Gov.Br, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 22 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
ROSANE CLADES REDER
Data: 22/01/2024 15:02:34-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

ROSANE CLADES REDER
CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XV – MATRÍCULA Nº. 11003 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

11.003

27/10/2014

025

001

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 17, da quadra 06, do Loteamento denominado, "**RESIDENCIAL BURITIS**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 06, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 16, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 18, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro à Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, deste RGI. **Emolumentos:** R\$ 53,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-001/Mat. 11.003. Em 30/10/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do livro 019-E, nas Notas do Tabelionato Nesken local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO**, autorizado pela Lei nº 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$93.905,00 (noventa e três mil, novecentos e cinco reais). **Emolumentos:** R\$ 2.115,61. Selo nº BFX 10816. O Oficial: *[Assinatura]*

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11003 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

Cartório 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

1.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71092 R\$ 27,80

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Selo Digital

FATTO

IMÓVEIS • LOÇÕES • MOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Maciel, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Área de terreno urbano, identificado pelo n.º 17 da Quadra 06
Loteamento Residencial Buritis – Campo Verde/MT

Matrícula: 11.003 – 1.º RGI de Campo Verde/MT

Requerente: O Município de Campo Verde-MT

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado

Rosane Clades Reder
Corretora de Imóveis
Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Atribuição do valor de mercado do imóvel.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/01/2024 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 11.003, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa de localização da área

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

PROPRIETÁRIO: Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

DA LOCALIZAÇÃO: A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.

📶 VIVO 📶 VPN

09:02

81% 🔋



Mapa

Grade



MT140



1/1

Mostrar Fotos por Perto

FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Macieló, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com

VIVO VPN

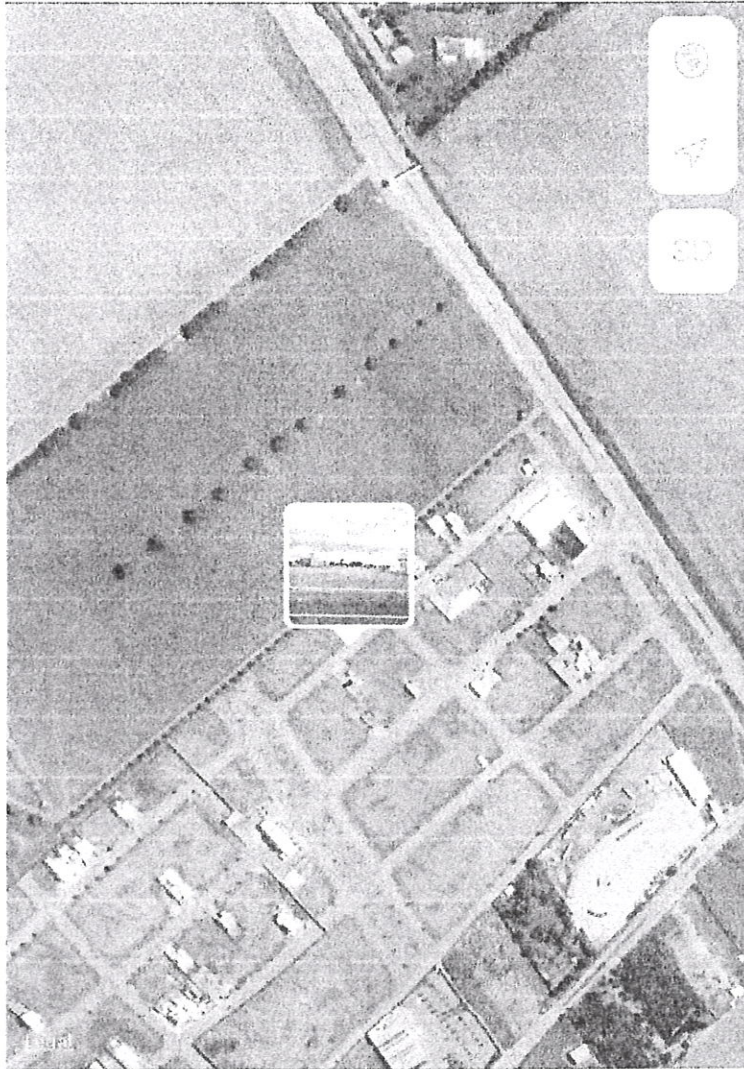
09:06

79%



Mapa

Grade



Mostrar Fotos por Porto

A foto aérea capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:



Mostrar Fotos por Perto

FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Macaíó, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com



DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 11.003, Fls. 025 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 27/10/2014 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.

052906
 LIVRO N.º 2
 MATRÍCULA 11.003
 DATA 27/10/2014
 FOLHA 025
 FICHA 001

**1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT**

Oswaldo Fernandes
 OFICIAL
Sua Representante
 SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano, Lote n.º 17, da quadra 06, do Loteamento denominado, "RESIDENCIAL KURTIS", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o Lote da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote n.º 06, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote n.º 16, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote n.º 18, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-4, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença n.º 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MT n.º 20.025.302/0001-21, com sede e Foro e Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde - MT. **REGISTRO ANTERIOR** n.º 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, deste RGI. Emolumentos: R\$ 53,30. Selo n.º AKC 85840. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTOCOLO N.º 72.559, DO LIVRO N.º 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019, R-001/Mat. 11.003. Em 30/10/2019, DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada de fls. 130/132 do livro 0194, nas Notas do Tabelionato Nescen local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, autorizado pela Lei n.º 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MT sob n.º 74.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$93.905,00 (noventa e três mil, novecentos e cinco reais). Emolumentos: R\$ 2.115,61. Selo n.º BFX 10816. O Oficial: *[Assinatura]*

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 11.003 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde-MT, 30 de outubro de 2019. Válida por 30 dias.
[Assinatura]
 OSWALDO FERNANDES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro
 Cod. Ato(s): 176
BFX 10814 R\$ 0,00
 Consulta: www.jmt.jus.br/selos



6) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Bairro Green Ville II – Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível médio/alto e a ocupação comercial é caracterizada por alguns comércios.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo;

UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 lote de terreno urbano, identificado pelo n.º 14, da Quadra 06, do Loteamento “Residencial Buritis”, medindo a área superficial de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na cidade de Campo Verde/MT, com a dimensão de 12,00 m X 30,00 m, com os limites e confrontações a seguir descritos.

CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Frente: na distância de 12,00 metros, limitando com o leito da Rua 07;

Fundos: na distância de 12,00 metros, com o Lote 06;

Lado direito: na distância de 30,00 metros, com o lote 16;

Lado esquerdo: na distância de 30,00 metros, com o lote 18.

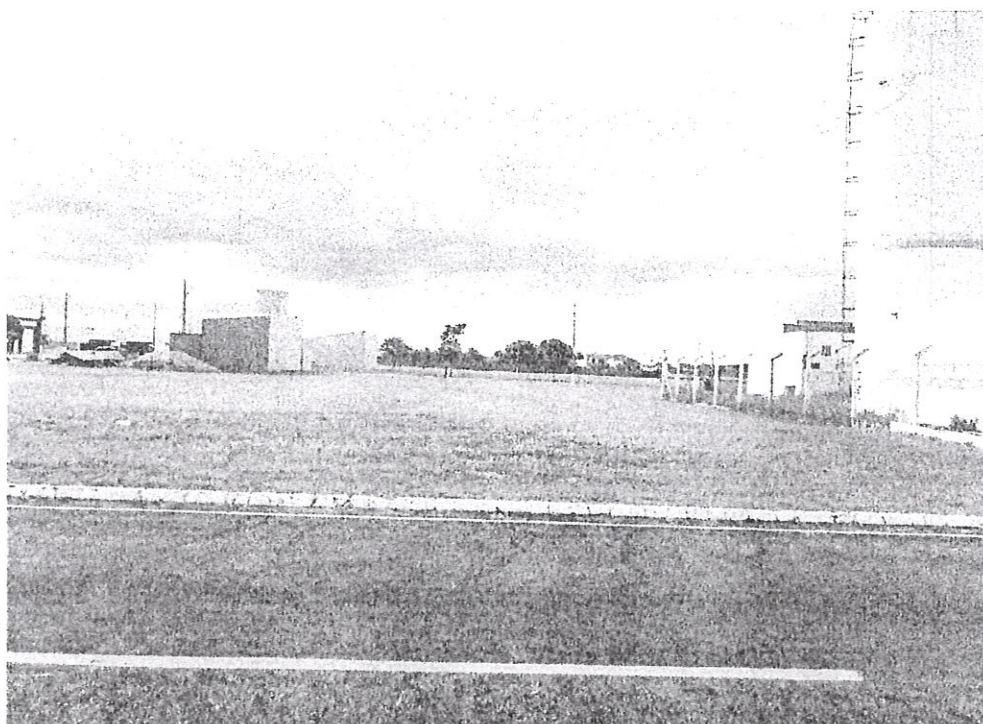
DO TERRENO:

- Topografia: Plana;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco;
- Formato: regular.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

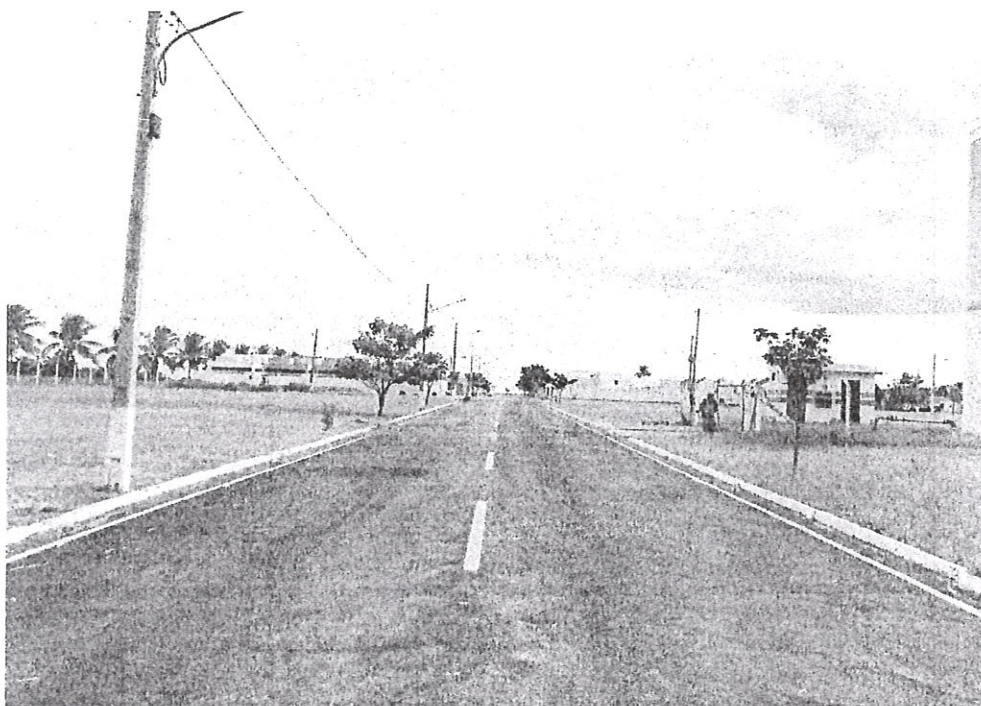
RELATÓRIO: O imóvel objeto possui topografia plana com leve auge e declive. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação ao centro da cidade de Campo Verde.

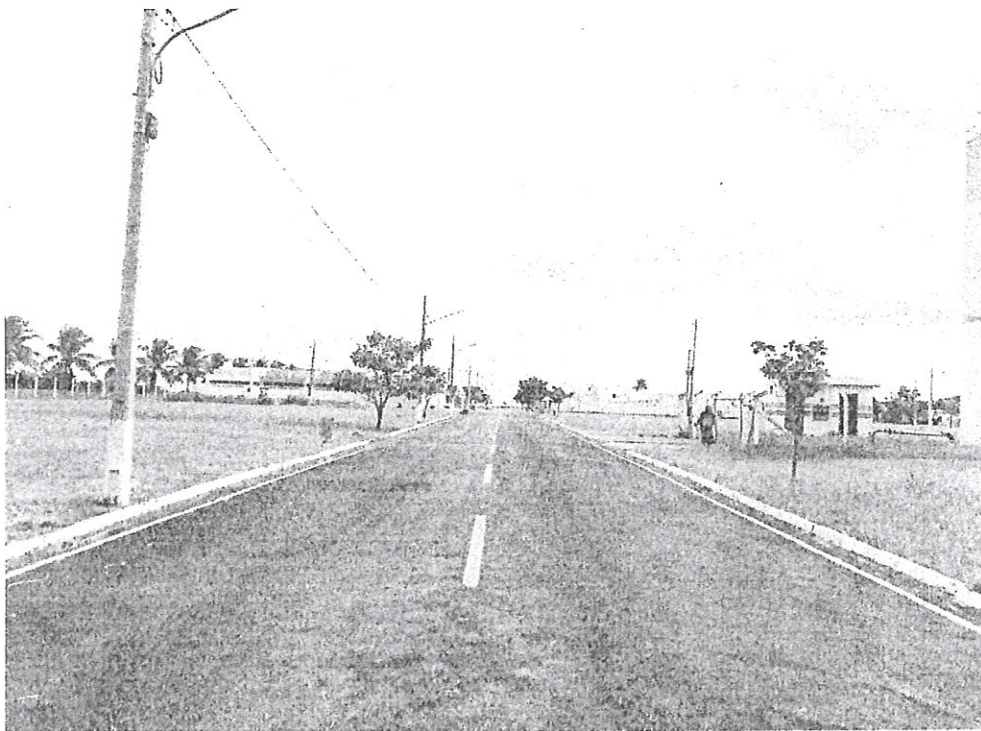
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:



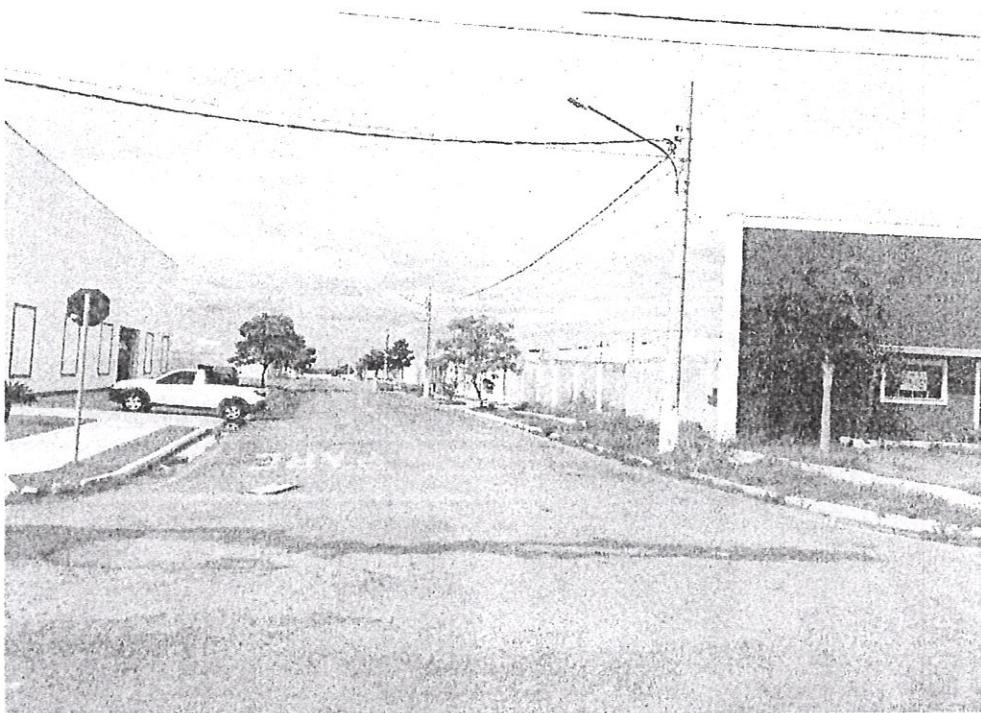
Fotos aqui

Vista da Rua e entorno do imóvel





Vista da Rua no acesso ao Bairro



DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 22 de Janeiro de 2024.

METODOLOGIA: Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

CRITÉRIOS CONSIDERADOS: O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO: Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA: Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel objeto, o método empregado é o de comparação direta com outros imóveis semelhantes, de mesma utilização, fazendo-se a proporção entre as áreas dos imóveis.

O Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação.

As pesquisas são feitas através de comparações diretas e levantamento junto a empresas e profissionais idôneos que atuem na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

AMOSTRAS UTILIZADAS:

- a) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 23 – Lote 05, do Loteamento Buritis – Vendido- R\$ 270.000,00 - Corretor Julio.
- b) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 24 – Lote 24, do Loteamento Buritis – Vendido - R\$ 250.000,00 - Corretor Jonas.
- c) Lote urbano, medindo 563,00 m², situado na Quadra 06 – lote 10, do Loteamento Buritis – à venda. R\$380.000,00 - Corretor Julio.
- d) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Rua Juvenal Badocco, do Loteamento Buritis – à venda - R\$ 200.000,00 - Corretor Valdir Pimpinatti.

HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

Amostra "a": Preço por m² = R\$ 750,00

Amostra "b": Preço por m² = R\$ 694,44

Amostra "c": Preço por m² = R\$ 674,95

Amostra "d": Preço por m² = R\$ 555,55

Valor Médio Homogeneizado por m² para Área (Método Comparativo): R\$ 668,73.

Deságio aplicado sobre o valor amostral = 10%, em virtude de dois lotes estarem à venda e, também, em decorrência dos dois lotes vendidos terem sido negociados com parte em permuta.

Valor homogeneizado das amostras com o deságio = R\$ 601,85

VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, bem como que a norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando AVALIO o imóvel em **R\$ 600,00/m² (Seiscentos Reais por metro quadrado)**. Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

CÁLCULO: Área: 360,00 m² X R\$ 600,00 = R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 13 (treze) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 13), através da plataforma Gov.Br, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 22 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente

ROSANE CLADES REDER

Data: 22/01/2024 15:02:34-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XVI – MATRÍCULA Nº. 11001 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

11.001

DATA

27/10/2014

FOLHA

023

FICHA

001

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 15, da quadra 06, do Loteamento denominado, "**RESIDENCIAL BURITIS**", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de **360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados)**, ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote nº 08, na mesma distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote nº 14, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote nº 16, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de licença nº 208/2014. **PROPRIETÁRIA:** **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede e Foro à Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde -MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 013 na matrícula 376 datada de 30.07.2014, deste RGI. **Emolumentos:** R\$ 53,30. Selo nº AKC 85840. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*.

PROTOCOLO Nº 72.559, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:06HS DO DIA 09/10/2019. R-001/Mat. 11.001. Em 30/10/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do livro 019-E, nas Notas do Tabelionato Nesken local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, **BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, autorizado pela Lei 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de **R\$94.025,00 (noventa e quatro mil, e vinte e cinco reais)**. **Emolumentos:** R\$ 2.115,61. Selo nº BFX 10815. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*.

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78040-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11001 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

Cartório 1º Ofício
OSWALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
Campo Verde-MT

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1040 - CENTRO - CEP 78040-009 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71093 R\$ 27,80

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Selo
Digital

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Área de terreno urbano, identificado pelo n.º 15 da Quadra 06

Loteamento Residencial Buritis – Campo Verde/MT

Matrícula: 11.001 – 1.º RGI de Campo Verde/MT

Requerente: O Município de Campo Verde-MT

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado

Rosane Clades Reder

Corretora de Imóveis

Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Atribuição do valor de mercado do imóvel.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 22/01/2024 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 11.001, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa de localização da área

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

PROPRIETÁRIO: Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

DA LOCALIZAÇÃO: A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.

FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Maciel, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

📶 VIVO 📶 VPN

09:01

81% 🔋

Mapa

Grade

MT140



Mostrar

Mostrar Fotos por Perto

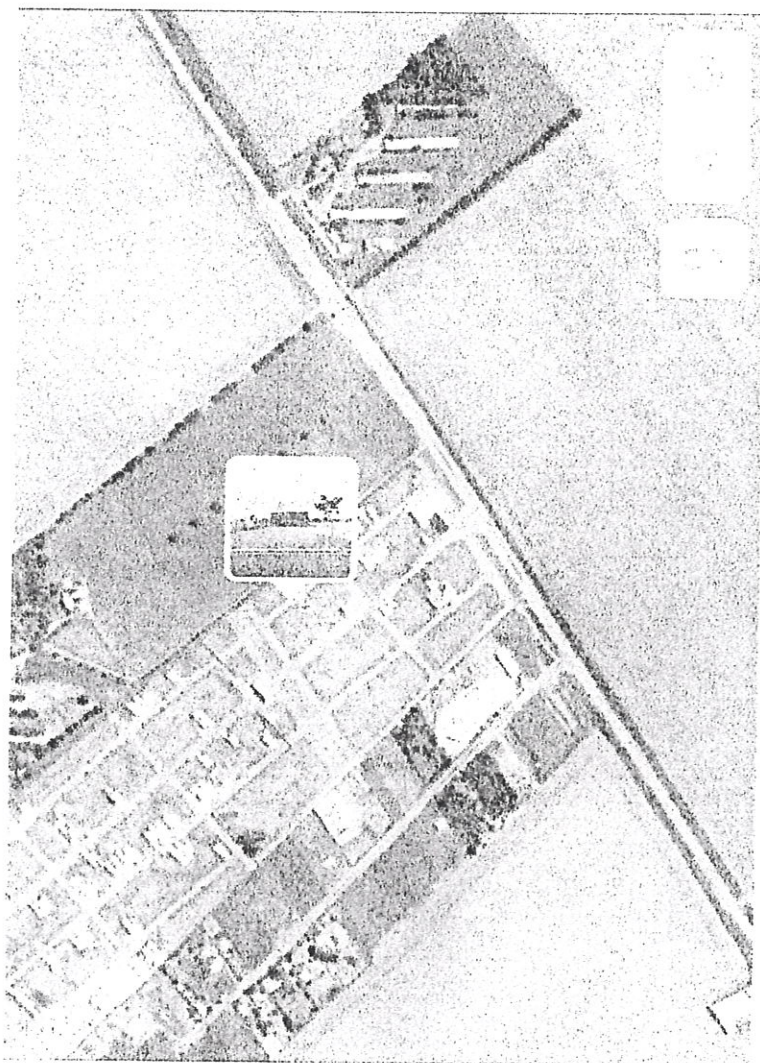
📶 VIVO 📶 VPN

09:05

79% 🔋

Mapa

Grade



Mostrar Fotos por Perlo

A foto área capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:

FATTO

IMÓVEIS SÓLTOS E IMOBILIÁRIOS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J13.268

Rua Macedo Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosaneder@hotmail.com

VIVO VPN

09:08

78%

Mapa

Grade

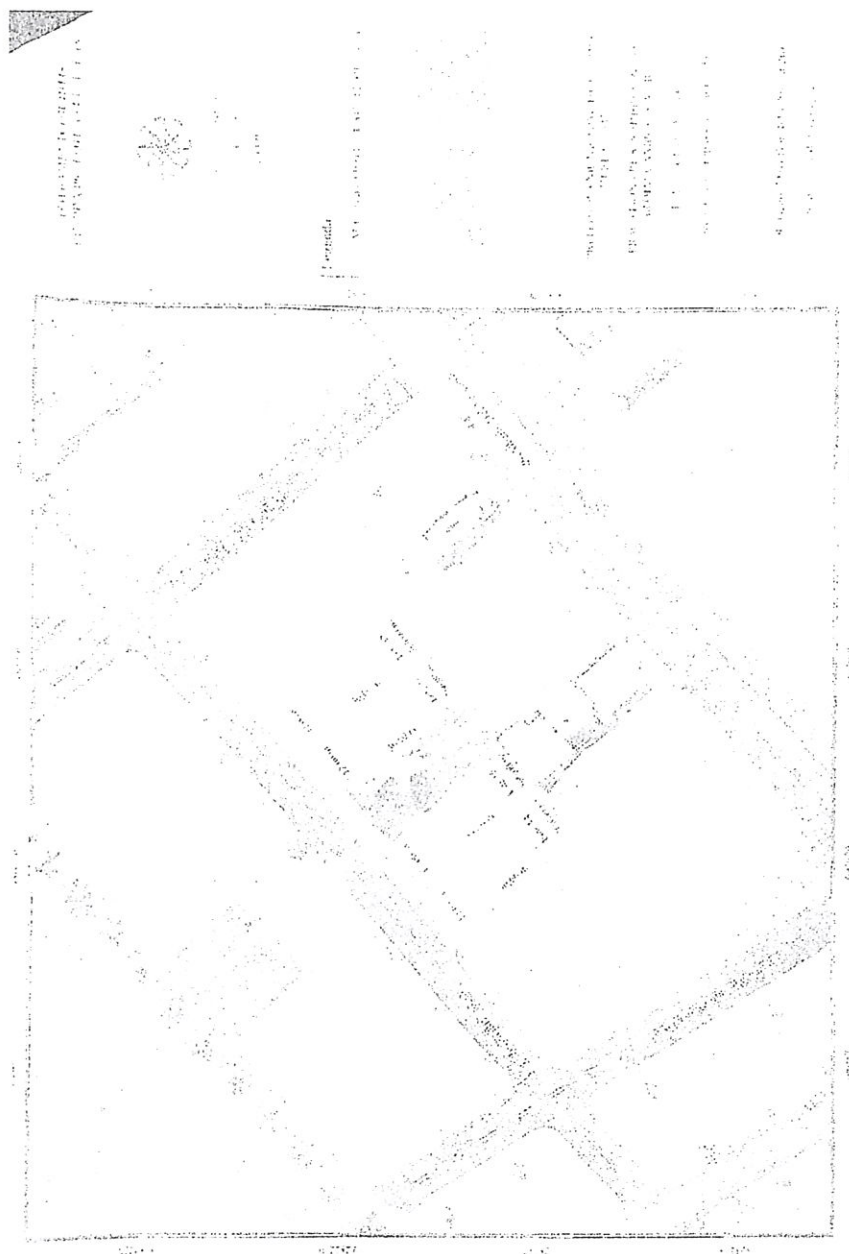


Mostrar Fotos por Período

FATTO

SOUS CORREIMOBILIARIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
 CRED-J13.268
 Rua Maciel Nº 840, Centro
 Campo Verde/MT
 Fone: (66) 9 9981-9082
 E-mail: rosaneder@hotmail.com



DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 11.001, Fls. 023 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 27/10/2014 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.

ONPJ 05.253.779/0001-70

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

Genaldo Fernandes
San Reginaldo Fernandes

11.001

27/10/2014

022

021

IMÓVEL: Urbano, Lote n.º 15, da quadra 06, do Loteamento denominado, "RESIDENCIAL BIRITIS", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a construção de um polígono regular, medindo a área superficial de 360,00M2 (trezentos e sessenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,00 X 30,00 (doze metros de frente e fundos, por trinta metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o Lote n.º 07, na distância de 12,00 metros; aos fundos, com o Lote n.º 09, na distância de 12,00 metros; pelo lado direito, com o Lote n.º 14, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o Lote n.º 16, também na distância de 30,00 metros. Conforme mapa e memorial descritivo assinados, pelo Responsável Técnico, Engenheiro, César Augusto Bastos - CREA 120117619-0, e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, conforme Alvará de Licença n.º 004/2014. PROPRIETÁRIA: BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.025.302/0001-21, com sede na Rodovia MT-140, Km 06, Zona Rural, neste município de Campo Verde-MT. REGISTRO: ANTERIOR n.º 013 na matrícula 326 lavada de 31/07/2014, pelo PDI Instrumentos: R\$ 53,30. Selo n.º ARC 85840. O Oficial, Genaldo Fernandes, lavrou a matrícula n.º 11.001, do Livro N.º 2, em 27/10/2014, às 10:55HS.

RETOCÓPIA N.º 72.559, DO LIVRO N.º 1, ÀS 10:55HS DO DIA 09/10/2019, R-02/MTA 11.001. Em 30/10/2019, DAÇÃO EM PAGAMENTO. Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 30.08.2019, lavrada às fls. 130/132 do Livro 01444, nos autos do Tabelionato Notarial local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Knevez, transmitiu a proprietária, BCV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, autorizada pela Lei 2.461/2019, o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$94.023,00 (noventa e quatro mil, e vinte e cinco reais). Emolumentos: R\$ 2.115,61. Selo n.º BFX 10815. O Oficial, Genaldo Fernandes, lavrou a matrícula n.º 11.001, do Livro N.º 2, em 27/10/2014, às 10:55HS.

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.001 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 30 de outubro de 2019. Válida por 30 dias.
GENALDO FERNANDES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

200 Atois: 175

BFX 10814 R\$ 0,00

Certificado em 10/11/2019 às 10:55:23



(66) 3419-2477 - CEP 78.849-000 - CAMPO VERDE-MT

CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Bairro Green Ville II -- Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível médio/alto e a ocupação comercial é caracterizada por alguns comércios.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS: O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo;

UTILIZAÇÃO DA ÁREA: A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 lote de terreno urbano, identificado pelo n.º 14, da Quadra 06, do Loteamento "Residencial Buritis", medindo a área superficial de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na cidade de Campo Verde/MT, com a dimensão de 12,00 m X 30,00 m, com os limites e confrontações a seguir descritos.

CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Frente: na distância de 12,00 metros, limitando com o leito da Rua 07;

Fundos: na distância de 12,00 metros, com o Lote 08;

Lado direito: na distância de 30,00 metros, com o lote 14;

Lado esquerdo: na distância de 30,00 metros, com o lote 16.

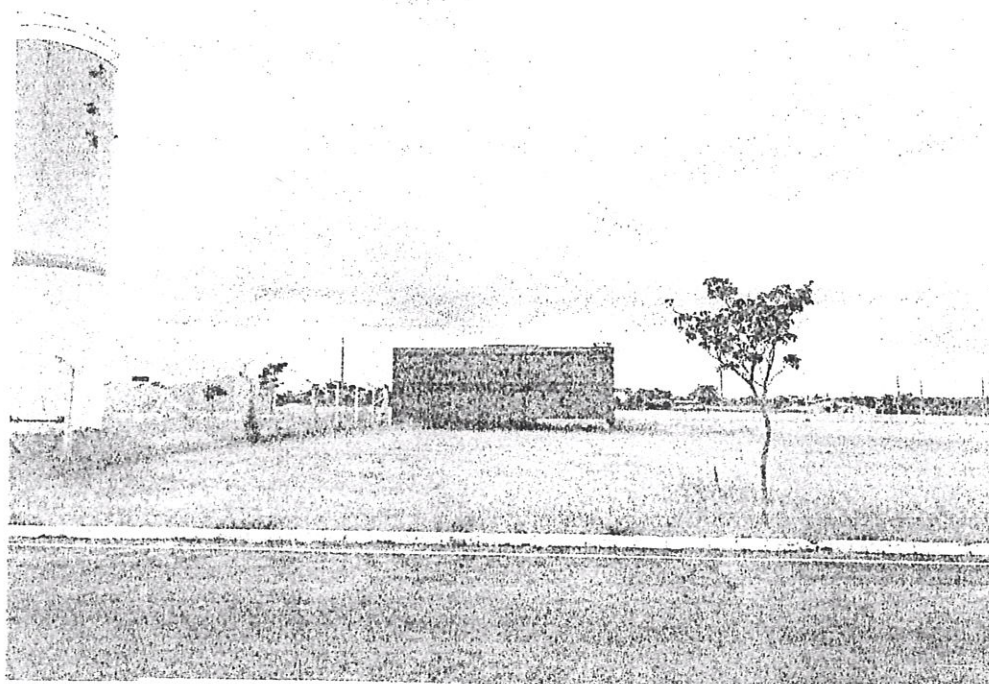
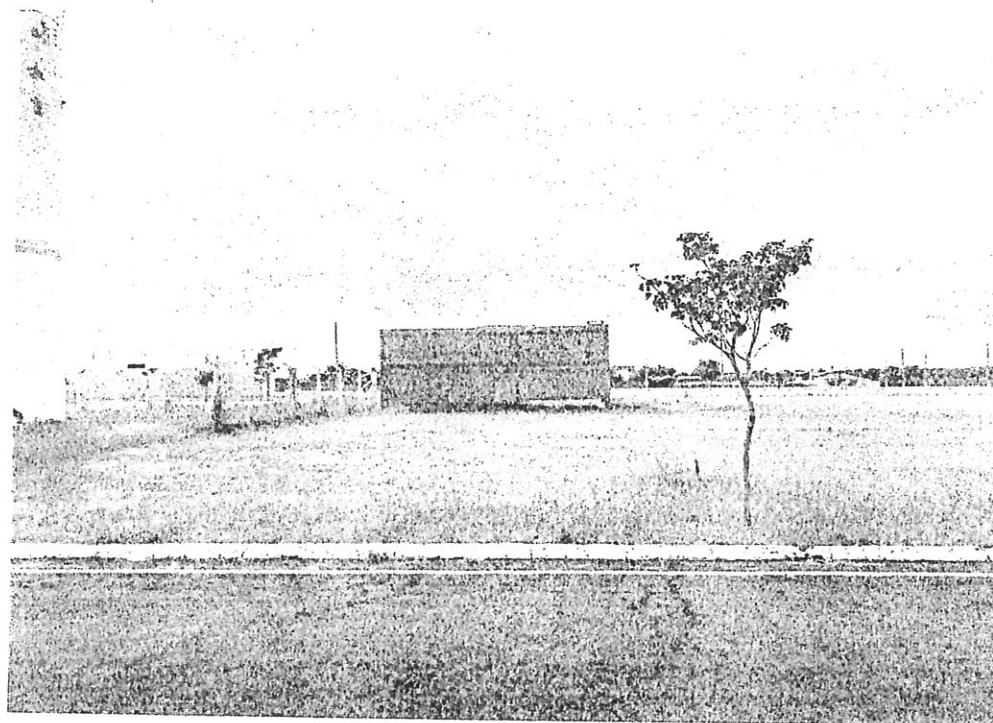
DO TERRENO:

- Topografia: Plana;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco;
- Formato: regular.

BENFEITORIAS: A área não possui benfeitorias edificadas.

RELATÓRIO: O imóvel objeto possui topografia plana com leve aclive e declive. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação ao centro da cidade de Campo Verde.

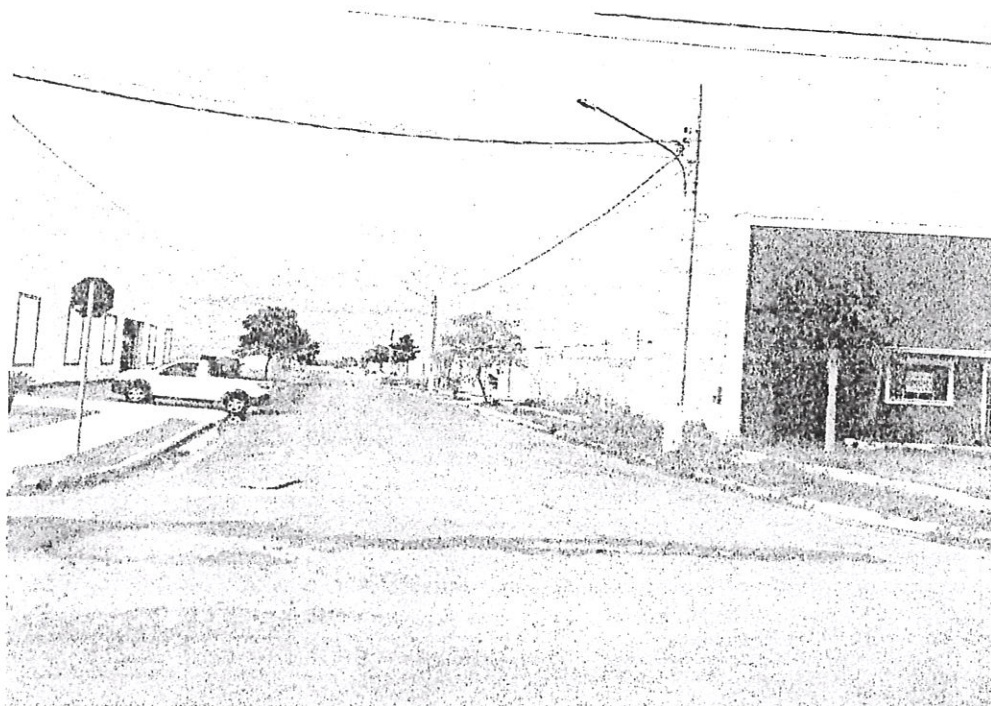
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:



Vista da Rua e entorno do imóvel



Vista da Rua no acesso ao Bairro



DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 22 de Janeiro de 2024.

METODOLOGIA: Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis semelhantes. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

CRITÉRIOS CONSIDERADOS: O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário.

PESQUISA DE MERCADO: Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis semelhantes ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA: Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda do imóvel objeto, o método empregado é o de comparação direta com outros imóveis semelhantes, de mesma utilização, fazendo-se a proporção entre as áreas dos imóveis.

O Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação.

As pesquisas são feitas através de comparações diretas e levantamento junto a empresas e profissionais idôneos que atuem na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

AMOSTRAS UTILIZADAS:

- a) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 23 – Lote 05, do Loteamento Buritis – Vendido- R\$ 270.000,00 - Corretor Julio.
- b) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Quadra 24 – Lote 24, do Loteamento Buritis – Vendido - R\$ 250.000,00 - Corretor Jonas.
- c) Lote urbano, medindo 563,00 m², situado na Quadra 06 – lote 10, do Loteamento Buritis – à venda. R\$380.000,00 - Corretor Julio.
- d) Lote urbano, medindo 360 m², situado na Rua Juvenal Badocco, do Loteamento Buritis – à venda - R\$ 200.000,00 - Corretor Valdir Pimpinatti.

HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

Amostra "a": Preço por m² = R\$ 750,00

Amostra "b": Preço por m² = R\$ 694,44

Amostra "c": Preço por m² = R\$ 674,95

Amostra "d": Preço por m² = R\$ 555,55

Valor Médio Homogeneizado por m² para Área (Método Comparativo): R\$ 668,73.

Deságio aplicado sobre o valor amostral = 10%, em virtude de dois lotes estarem à venda e, também, em decorrência dos dois lotes vendidos terem sido negociados com parte em permuta.

Valor homogeneizado das amostras com o deságio = R\$ 601,85

VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, bem como que a norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando AVALIO o imóvel em **R\$ 600,00/m² (Seiscentos Reais por metro quadrado)**. Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

CÁLCULO: Área: 360,00 m² X R\$ 600,00 = R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 216.000,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil Reais).

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 13 (treze) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 13), através da plataforma Gov.Br, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 22 de Janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
ROSANE CLADES REDER
Data: 22/01/2024 15:02:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ROSANE CLADES REDER
CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364

PROJETO DE LEI Nº. 053, DE 23 DE JULHO DE 2025.

ANEXO XVII – MATRÍCULA Nº. 3591 E AVALIAÇÃO

LIVRO N.º 2

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MTOswaldo Fernandes
OFICIALEva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA

DATA

FOLHA

FICHA

3.591

25/10/2002

088

001

IMÓVEL: Urbano. Lote n.º 01, da quadra n.º 06, do loteamento para residência e comércio, denominado "JARDIM BELVEDERE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constante de um lote de terreno para construção, sob n.º 01, da quadra n.º 06, do loteamento para residência e comércio, denominado "JARDIM BELVEDERE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, o qual, possui a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 450,00M² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se pela frente, com a Rua 1501, na distância de 15,00 metros; aos fundos, com o lote 13, na distância de 15,00 metros; pelo lado direito, com o lote 02, na distância de 30,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com a Rua 1200, na distância de 30,00 metros. **Obs.:** O referencial é a pessoa olhando de frente para o lote. **PROPRIETÁRIA:** GENTILIN & BIAZON LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.543.728/0001-10, estabelecida na Avenida Mato Grosso s/n.º, nesta cidade de Campo Verde-MT, que, usa o nome fantasia de, Antúrias Administração e Incorporação. **Registro Anterior,** n.º 001, na matrícula n.º 3.470, datado de 25/10/2002, deste RG. O Oficial:

PROTOCOLO N.º 40.309, DO LIVRO N.º 1 ÀS 09:47HS DO DIA 22/10/2012. R-001/MAT. 3.591. Em 22/10/2012. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 02.10.2012, lavrada às fls. 298 do livro 012-E, nas Notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, a proprietária, GENTILIN E BIAZON LTDA, já qualificada, **transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO,** o imóvel urbano constante da presente matrícula, ao **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT,** pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 24.950.495/001-88, por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 03, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT, pelo valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Emolumentos:** R\$ 857,59. O Oficial:

PROTOCOLO N.º 40.870, DO LIVRO N.º 1 ÀS 09:30HS DO DIA 03/12/2012. AV-002/MAT. 3.591. Em 03/12/2012. **RETIFICAÇÃO.** Conforme Ofício n.º 319/2012-DF, datado de 30.11.2012, que serviu de mandado, e r. Sentença proferida em data de 28.11.2012, nos autos do processo n.º 3608-50.2012.811.9051- Código 74612- Pedido de Providências, assinada pelo MM.º Juiz de Direito Diretor do Fórum desta Comarca de Campo Verde-MT, Dr. Renan C. L. P do Nascimento, procede-se esta averbação, para retificar o valor de aquisição do imóvel constante do R-001 supra, para que fique constando d'ora em diante que o valor correto da presente aquisição é de R\$45.166,67 (quarenta e cinco mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), conforme constou na planilha anexa aprovada pela Lei Municipal n.º 1807/2012, acostada às fls. 05/06 dos referidos autos. **Emolumentos:** R\$ 9,50. O Oficial:

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (66) 3419-2477 - FAX: (66) 3419-3368
CAMPO VERDE - OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 3591 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de julho de 2025. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

CHM 71094 R\$ 27,80

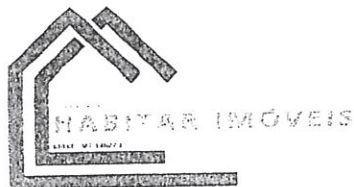
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Cartório 1.º Ofício
OSWALDO FERNANDES

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE-MT

Substituta
Campo Verde-MT



PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: janeiro de 2024

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

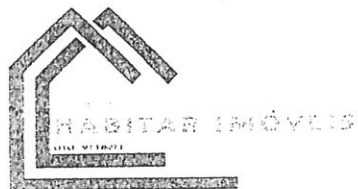


Sumário.

Páginas.

1. Solicitante	2
2. Proprietário.....	2
3. Objeto.....	3
4. Objetivo.....	3
5. Vistoria.....	3
6. Considerações Preliminares.....	4
7. Metodologia Aplicada.....	4
8. Procedimentos.....	4
9. Trabalhos Preparatórios.....	4
10. Trabalhos de Desenvolvimento: No campo.....	5
11. No Escritório.....	5
12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios.....	5
13. Avaliação do imóvel urbano valor/custo/preço.....	6
14. Imóvel Urbano.....	6
15. Técnica de Avaliação.....	7
16. Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. Localização do Imóvel	8
18. Da Avaliação do Lote Urbano,	9
19. Imóveis comparado na região.....	9 e 10
20. Conclusão.....	10
21. Encerramento.....	11
22. Relatórios Fotográficos, ANEXO I.....	12 a 14

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Campo verde, situada na praça dos três Poderes nº 03 Bairro Campo Real II Campo Verde – MT.

2. Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde.

Endereço/ Praça dos três Poderes nº 03 Bairro Campo Real II Campo Verde – MT.

CNPJ nº 24.950.495/001-88.

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3. Objeto

O presente laudo trata da avaliação de um lote urbano, **Lote 01 da Quadra 06 do loteamento para residência e comercio, denominado Jardim Belvedere**, medindo a área superficial de 450,00M² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), ou seja 15,00m x 30,00m, registrado sob a matrícula nº 3.591, situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde - MT, registrado no Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis de Campo Verde - MT.

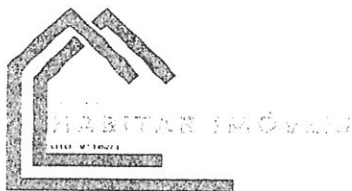
4. Objetivo.

Esta avaliação técnica tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, que é composto por lote urbano, avaliando-os detalhadamente, quantificando os bens conforme cálculo matemático, pesquisa de mercado, respeitadas as Normas da ABNT. O Sr. Avaliador, anexa a esse laudo os seguintes documentos:

5. VISTORIA

No dia 18/01/2024 o avaliador fez a Vistoria *in loco*, que bem demonstrarão a realidade descrita. A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo não nos atermos em um único aspecto da questão, muito pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores “custo” e “utilidade”, este porque todo o valor decorre de grau de utilidade do bem.

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



6. Considerações Preliminares

A avaliação de bem de produção em geral, representado por área urbana constitui uma tarefa árdua e extensa tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração, para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada. Conveniente, por oportuno, que ressaltemos o significado dos termos a avaliação: A complexidade do campo de valoração e avaliação de uma propriedade exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos, resultado de experiências adquirido ao longo dos anos em atividades, não só técnicas, como também administrativas. Relevante ainda é a necessidade que tem o Corretor de Avaliações de ampliar seu acervo de entendimento nos diversos ramos de conhecimento de sua área dando-lhe uma visão de conjunto do trabalho, sem que signifique extrapolação da modalidade de formação.

7. Metodologia Aplicada

Objetivando facilitar a compreensão das técnicas de avaliação, esclarece a seguir alguns conceitos e definições pertinentes a metodologia Avaliatória do imóvel em seu todo.

8. Procedimentos

Na realização e execução de uma avaliação, tal como qualquer outro serviço de Corretor, releva-se uma planificação e medidas preliminares necessárias para que se tenha um regular transcorrer. No caso, empreende trabalhos preparatórios e de desenvolvimento:

9. Trabalhos Preparatórios

- Visita preliminar ao local para reconhecimento, identificação do bem a avaliar.
- Obtenção de informações e documentações pertinentes.

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



10. Trabalhos de Desenvolvimento: No Campo

- Levantamento Cadastral, com plantas gerais e detalhadas, com indicações conformação e topografia da área, localização, acesso, circunvizinhas e divisas, identificação, disposição e situação das benfeitorias;
- Divisões internas;
- Fotos do imóvel;
- Coleta de informações em geral;

11. No Escritório:

- Memorial descritivo do bem avaliado
- Avaliação do bem tangível
- Relatório preliminar
- Elaboração do laudo.

12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

Observando-se as Normas **NBR 14653.2** (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS).

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



13. Avaliação do imóvel urbano Valor / Custo / Preço

Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios Preço Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios As palavras valor, custo bem como preço, tem significados distintos:

I. Preço: quantidade paga numa transação comercial: compra e venda

II. Custo: preço pago, mais outras despesas decorrentes da transação. Custo não é necessariamente igual a valor, embora seja uma prova de valor, mas para se chegar ao valor de uma propriedade deve se conhecer o custo original, mais o custo de reprodução.

III. Valor: a palavra tem diversos significados, vejamos o que é habitualmente utilizado em uma Avaliação:

IV. Valor de Mercado: é aquele encontrado por alguém desejoso de vender, mas não forçado a fazê-lo, e um comprador também desejoso de comprar, mas não forçado a fazê-lo, tendo ambos os conhecimentos das condições da negociação e da utilidade da propriedade. Também considerado de valor nominal.

V. Valor de Reposição: é aquele valor da propriedade determinado na base do que ela custaria para ser substituída por outra igualmente satisfatória.

VI. Valor Rentável: é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras, segundo o prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes, e tendências dos negócios.

14. Imóvel Urbano

O imóvel urbano será avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO**, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas na circunvizinhança, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico). A homogeneização dos valores da amostra será feita com incidência dos seguintes coeficientes:

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



-Coeficiente de oferta/fonte (Co)

-trata da flexibilidade em uma negociação

-Coeficiente de transposição (Ct)

-cuida da diferença de força comercial entre as amostras e o imóvel em avaliação e, neste caso, será dado pelos preços por região.

-Coeficiente de equivalência (Ce)

-adequa padrão e características física.

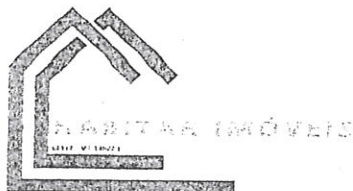
15. Técnica de Avaliação

Avaliação do Imóvel Urbano

Eleito o **MÉTODO COMPARATIVO**, que se utiliza a técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim um processo de correlação de valores de propriedades vendidas. Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel urbano, da cidade de Campo Verde-MT, verificando ofertas e, inclusive vendas efetuadas, que tratadas pelas metodologias clássicas e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem avaliando, alcançou-se o preço de mercado. Os fatores de homogeneização utilizados são:

1. **Co** = Coeficiente de oferta
2. **Ce** = Coeficiente de equivalência
3. **Ca** = Coeficiente de área
4. **Ct** = Coeficiente de transposição

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



Ressalvas e Princípios

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

- I. O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões.
 - II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foram empregados os métodos mais recomendados.
 - III. O avaliador inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si, preparando a análise e respectiva conclusão.
 - IV. O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional e Normas norteadoras da matéria.
 - V. O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria avaliada.
- De posse de todos os elementos necessários, **o avaliador elaborou o presente Laudo**, conforme se segue:

16. Descrição do Bem a Avaliar

Objetiva-se nesta avaliação a determinação do patrimônio físico do proprietário.

Região, Localização e Vias de Acesso.

Localização da Cidade de Campo Verde-MT

Campo Verde é um município brasileiro do estado de Mato Grosso, localiza-se nas margens da BR 070 a 140 Km de Cuiabá, capital de Mato grosso

17. Localização do Imóvel

Lote 01 da Quadra 06 do loteamento para residência e comercio, denominado Jardim Belvedere.

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



18. Da Avaliação do Lote Urbano

Para encontrar o valor de mercado do lote urbano, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade, considerando que o lote é bem localizado e sendo de esquina.

19. Imóveis comparado na região



Terreno no mesmo bairro, metragens 450m², localizado no meio da quadra.

Valor: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), consulta do valor por telefone.

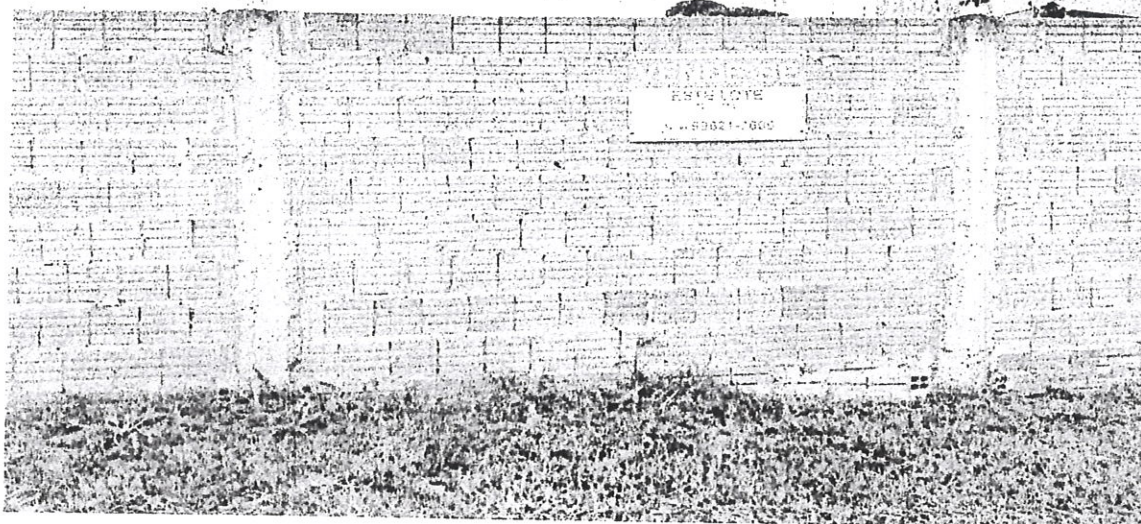
HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



Terreno no mesmo bairro, metragens 545m², localizado no meio da quadra.

Valor: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), consulta do valor por telefone.

20. Conclusão

A conclusão deste Laudo fora minuciosamente avaliada conforme valores abaixo arrolados:

Valor do lote: R\$ 520,00 aos metros quadrados x 450,00M² = R\$ 234.000,00 (Duzentos e trinta e quatro mil reais).

VALOR TOTAL DO IMÓVEL, LOTE AVALIADO

R\$ 234.000,00 (Duzentos e trinta e quatro mil reais).

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



21 Encerramento

O presente Laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação.

Dado por encerrado o presente **LAUDO** em 12 folhas de Papel formato A4, digitadas de um só lado, com Anexo I (relatórios fotográficos), contendo 03 páginas, com um total de 15 páginas.

Campo Verde-MT, 19 de janeiro de 2024.

DIVINO PEREIRA DE SOUSA
CORRETOR AVALIADOR
CRECI – MT Nº 14827 - J
CRECI - MT Nº 4315- F
CNAI - Nº 16531

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

22. Relatórios Fotográficos, ANEXO I

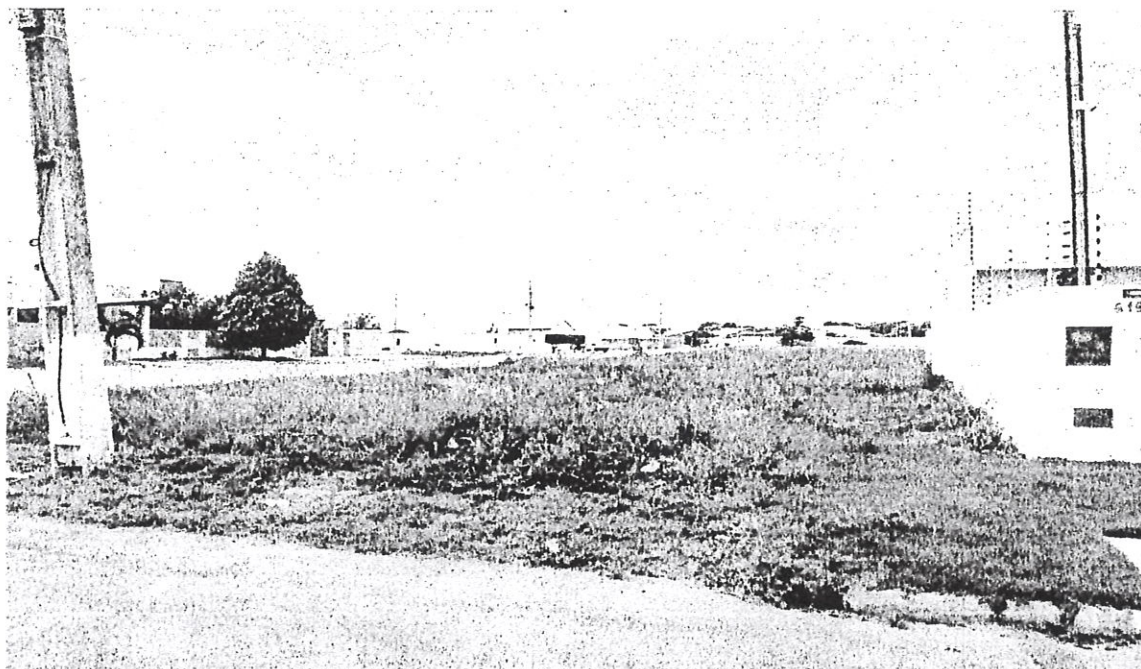


Foto 01

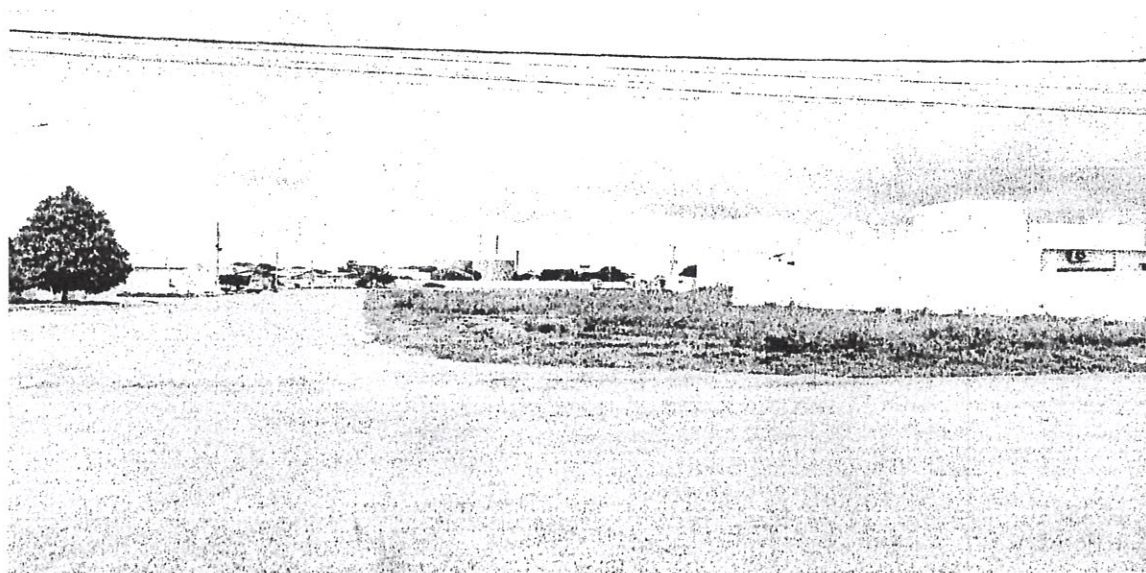


Foto 02

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 03

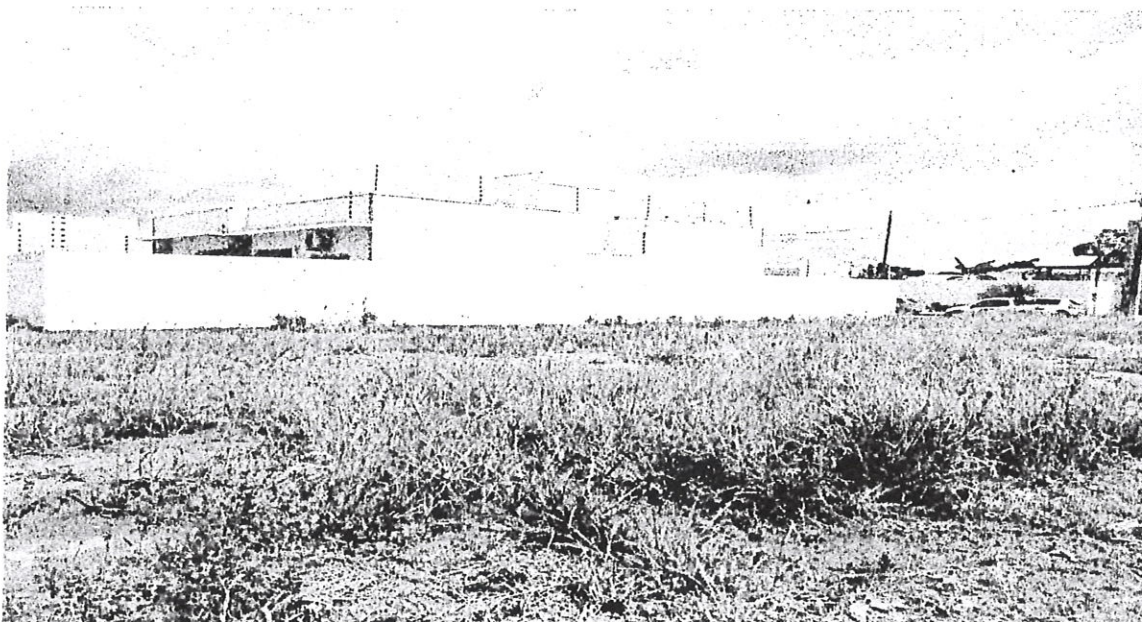


Foto 04

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615

8

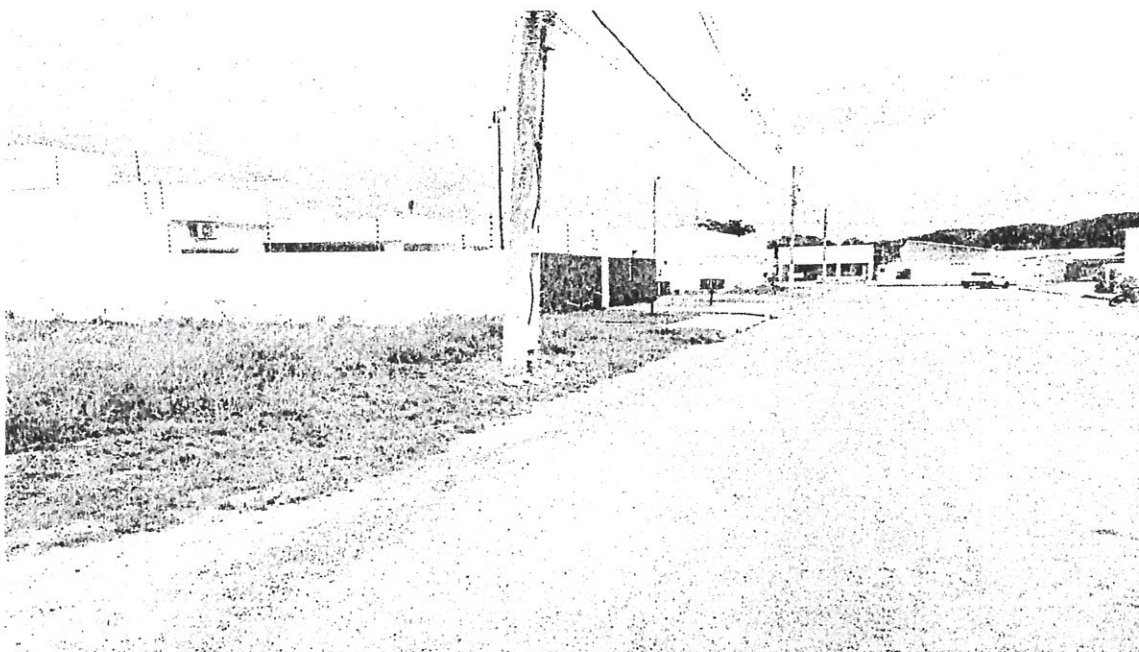


Foto 05



Foto 06, foto satélite do imóvel avaliando.

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com
CRECI – MT: 14827-J
TELEFONE: (66) 99665-6615