

LEI Nº. 2753 DE 23 DE NOVEMBRO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELO EXECUTIVO MUNICIPAL, 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 aprovou, e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Locação que tem como objeto imóvel urbano, medindo 404,25 m² (quatrocentos e quatro vírgula vinte e cinco metros quadrados), sob matrícula nº. 12.654, ficha 001, folha nº. 126 no Cartório de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, edificado sob o Lote nº. 33, da quadra nº. 04, situado na Avenida Presidente João Goulart, bairro denominado Jardim Campo Verde III, nesta cidade de Campo Verde – MT, com a finalidade da instalação do Almoarifado, Transporte e Complexo Regulatório da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 2º. O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima discriminado será no importe de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais).

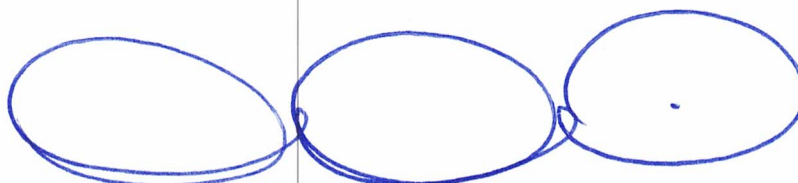
Parágrafo Único - O contrato de locação será formalizado com o proprietário, Sr. Querton da Silva Ramos, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 654.691.861-72 e RG nº. 980995 SSP/MT, residente e domiciliado na Avenida João Goulart, Quadra 04, Lote 33, Jardim Campo Verde II, nesta cidade de Campo Verde – MT.

Art. 3º. O contrato de locação terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério de conveniência e oportunidade da administração, nos termos da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único - Em caso de prorrogação contratual e reajuste de valores, estes estarão limitados ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 23 de novembro de 2021.



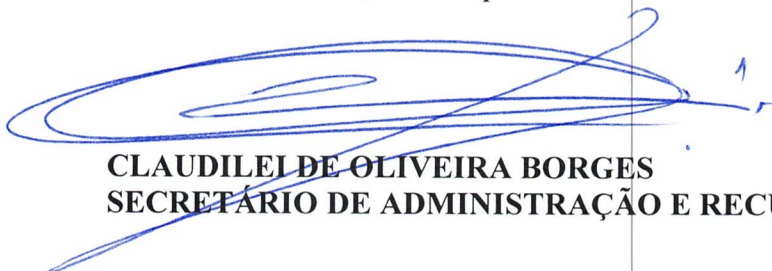
**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

DESPACHO: sanciono a presente lei, sem emendas.



**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada nesta Secretaria de Administração, de acordo com a legislação vigente, com afixação no local de costume, Data Supra.



**CLAUDILEIDE OLIVEIRA BORGES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS**

Ofício Nº 1043/2021/GAB/SMS/CV

Campo Verde-MT, 05 de novembro de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor
Alexandre Lopes de Oliveira
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT

Exmo. Sr. Prefeito Municipal,

Apraz-me cumprimenta-lo cordialmente, ao tempo em que me dirijo à presença de Vossa Excelência, para, considerando a Lei Municipal nº 1915/20213, solicitar a elaboração de projeto de lei que dispõe sobre a locação de imóvel para o Almojarifado, Transporte e Complexo Regulatório da Secretaria de Saúde de Campo Verde

Considerando a necessidade de realocar as atividades acima citadas em prédio que suporte as atividades desenvolvidas e que atenda a necessidade de um ambiente laboral de qualidade e salubre.

Considerando que o prédio atual encontra-se com deficiência estrutural encaminhado relatório fotográfico.

Considerando que o Almojarifado atualmente não comporta os insumos alocados no local, bem como as cargas de oxigênio que são dispensadas através desta unidade de trabalho.

Considerando que o setor de transporte da Secretaria de Saúde atende a toda a população que necessita se deslocar para outros municípios que possuem parcerias de tratamentos especializados.

Considerando que o setor de transporte necessita de uma sala mais ampla para atender aos motoristas que aguardam ou chegam de viagem.

Considerando que o Complexo Regulatório hoje abriga cerca de 10 pessoas entre servidores e estagiários e que estes necessitam de melhores condições laborais e um espaço maior laboral.

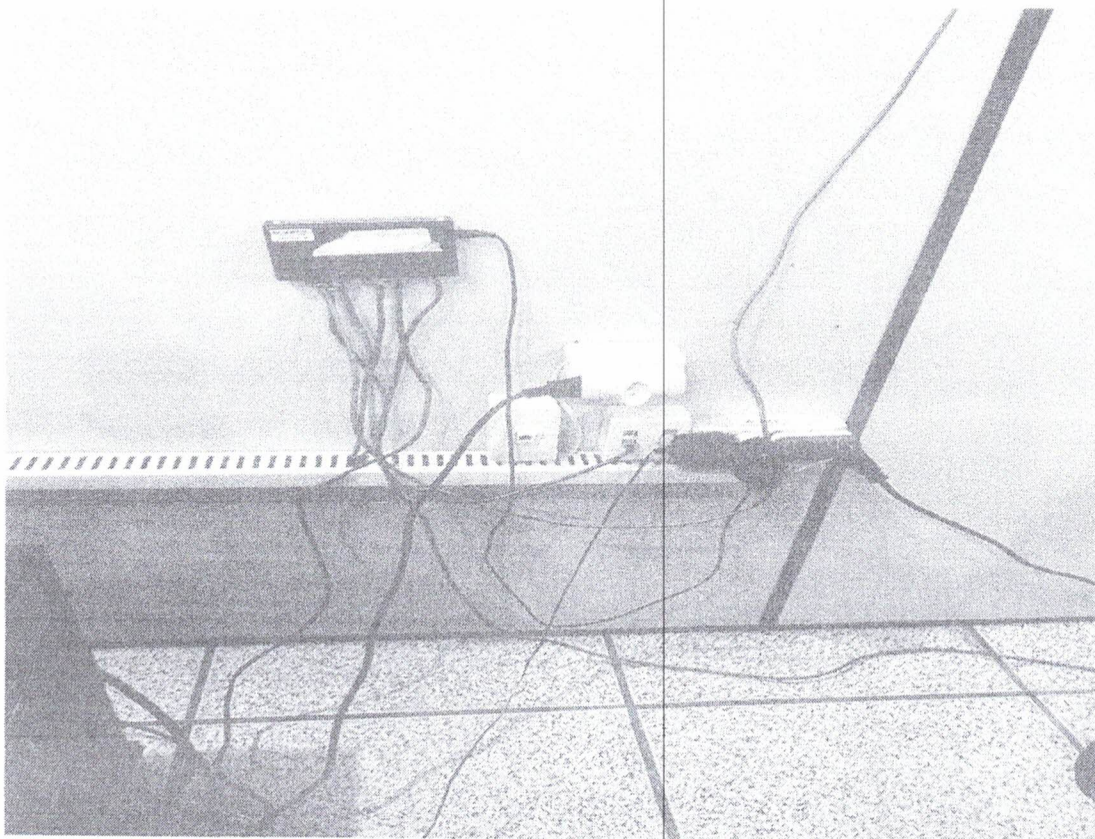


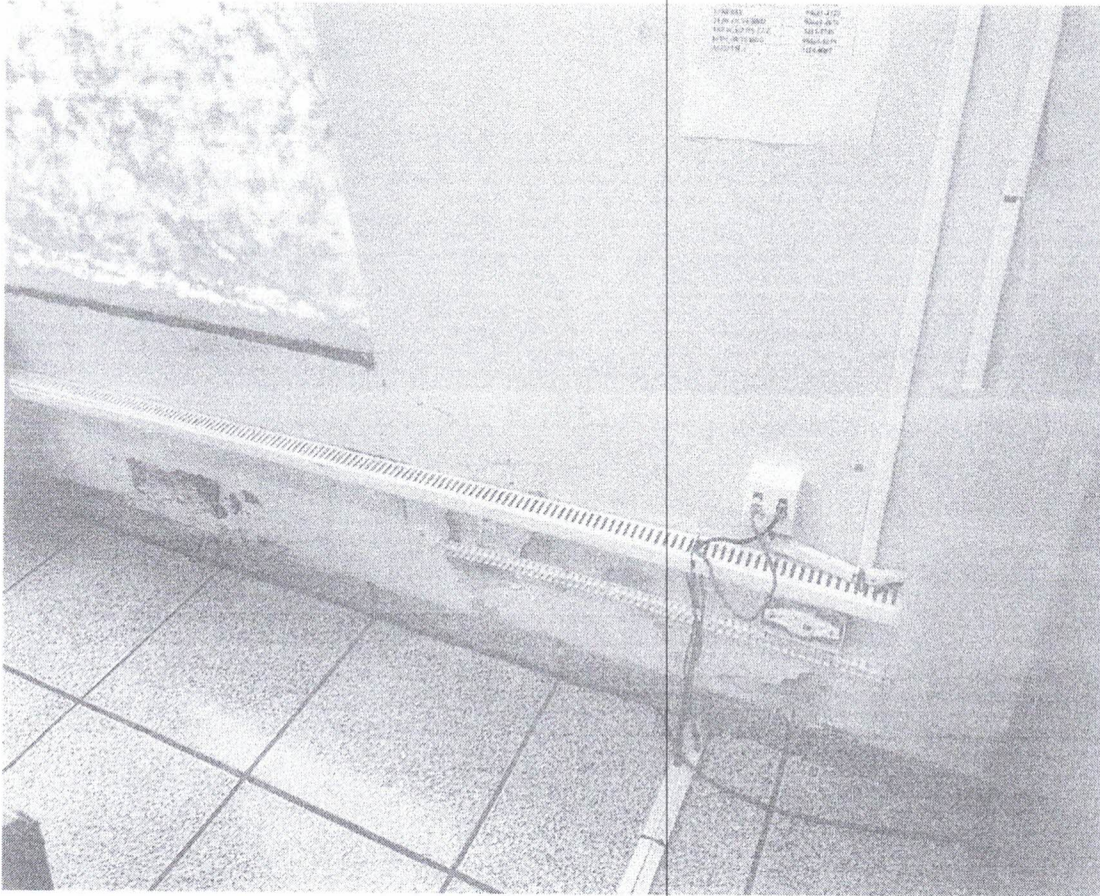
Considerando que o Complexo Regulatório necessita atender a toda a população que procura por uma especialidade médica e que está em um espaço geográfico relativamente pequeno.

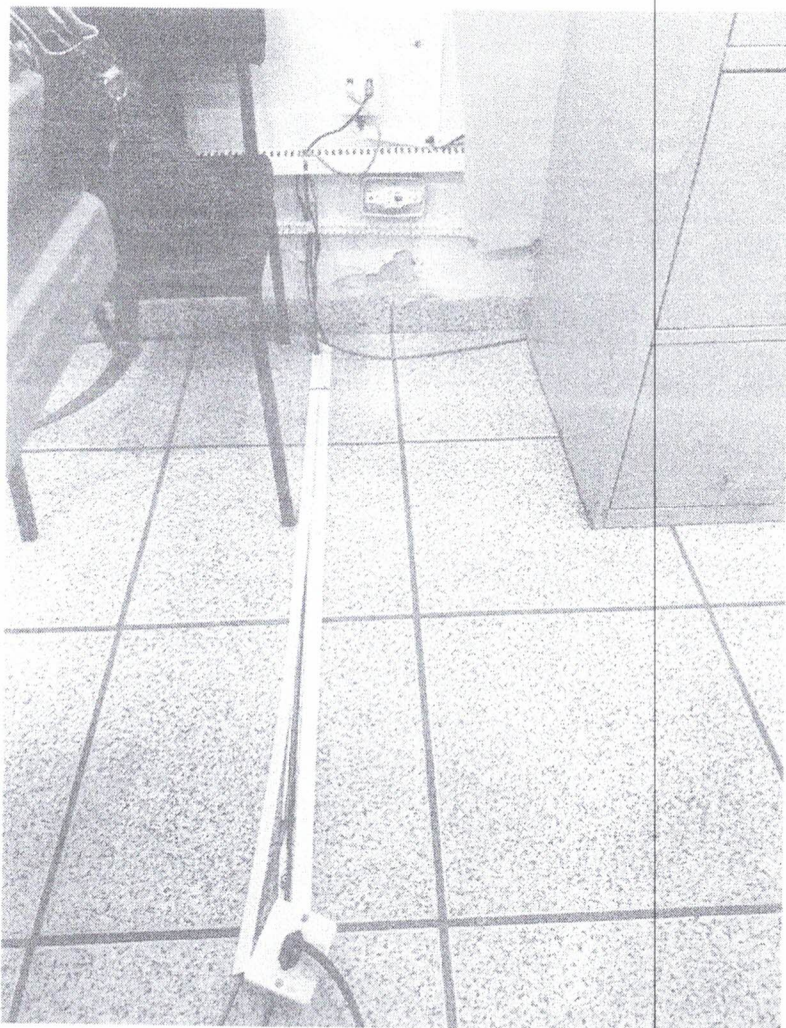
A Secretaria Municipal de Saúde se coloca à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem pertinentes.

Sem mais para o momento, reitero meus protestos de estima e consideração.

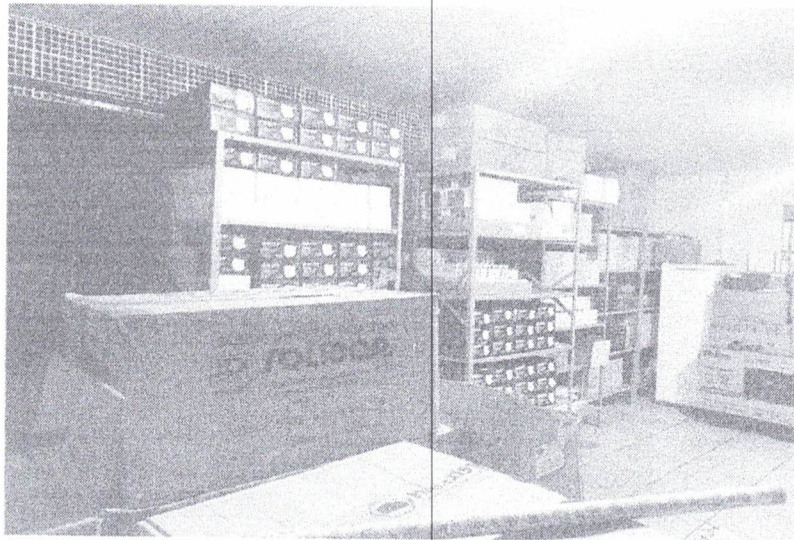
Edna Queiroz da Silva
Secretária Municipal de Saúde

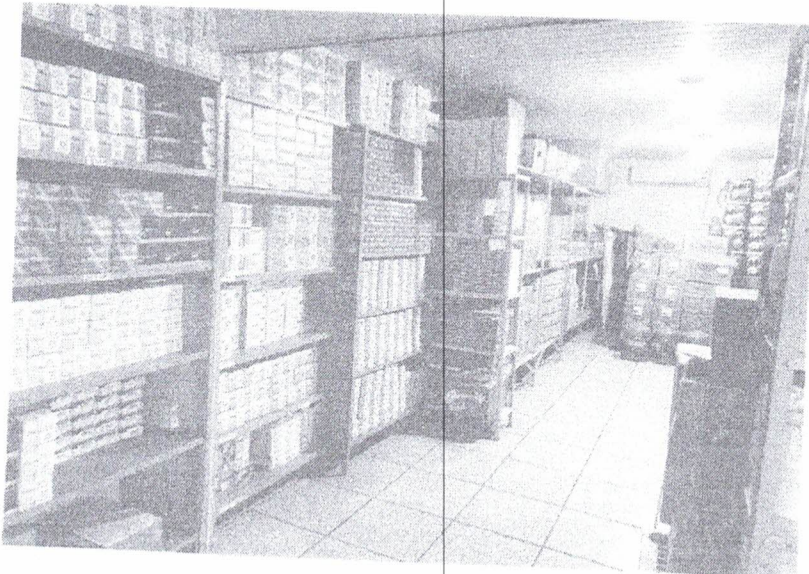












LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	DATA	FOLHA	FICHA
12.654	06/11/2017	126	001

IMÓVEL: Urbano. Lote n.º 33, da quadra n.º 04, do loteamento denominado, "JARDIM CAMPO VERDE III", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 404,25M², (quatrocentos e quatro vírgula vinte e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,50 x 32,34 (doze metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por trinta e dois metros e trinta e quatro centímetros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Presidente João Goulart, na distância de 12,50 metros; aos fundos com o lote n.º 05, na mesma distância de 12,50 metros; pelo lado direito, com o lote n.º 32, na distância de 32,34 metros; - e, finalmente, pelo lado esquerdo, com os lotes n.ºs, 02, e, 34, também na distância de 32,34 metros. OBS: Lote para edificação residencial-comercial, e, a descrição refere-se a quem de frente está para o terreno.

PROPRIETÁRIA: MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO-ME, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 04.645.329/0001-60, e, com Inscrição Estadual sob n.º 13.210.792-9, estabelecida na Avenida Brasil, n.º 91, sala 01, centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Registro anterior, n.º 002/Mat. n.º 6.404, datado de 17/12/2009, deste RGI. Emolumentos: R\$ 63,00. Selo n.º AZB 98414. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

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



CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 12654 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 18 de outubro de 2021. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oswaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod. Ato(s): 8, 176

BPS 19522 R\$46,30

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



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

1.º Serviço Notarial e Registral
TABELIA E ESCRITA
2.º Serviço Notarial e Registral Nescen
Serventia 4.ª - Comércio de Campo Verde - MT
Av. Manoel Cavaleiro de Azeite, 555 - Campo Verde - MT - CEP: 78.840-000
Tel.: (66) 3418-1430 / (66) 3419-1197
www.tabnacionalnescen.com.br

AUTENTICAÇÃO
A presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado
Selo Digital: BON - 09365 Cod. 06 Valor R\$: 3,30
Dou fé Em testemunho (*Rogério*) da verdade

Rogério Moisés da Silva
Rogério Moisés da Silva
Campo Verde - MT, 19 de outubro de 2021. Horário: 10:37:11
Funcionário: Matheus

Esc. Autorizado

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

Selo de Controle Digital



Nesken

2º Serviço Notarial e Registral Nesken

Comarca de Campo Verde - MT
CNPJ: 36.924.884/0001-18
Tabeliã de Notas e Oficial do Registro
Izilda Alves Fernandes



LIVRO Nº 070:::::1º TRASLADO:::::FOLHAS - 075/076:::::.....
ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA - VALOR - R\$ -141.996,80- (CENTO E QUARENTA E UM MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS).....

S A I B A M

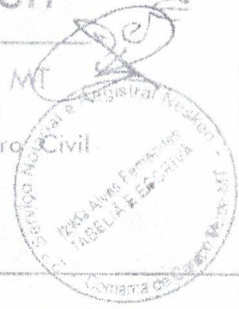
quantos a presente Escritura Pública de Venda e Compra virem, que no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Dois Mil e Vinte e Um (2.021), ao primeiro (1º) dia do mês de Novembro (11) do dito ano, nesta Cidade, Município e Comarca de **CAMPO VERDE**, Estado de Mato Grosso, neste 2º Serviço Notarial e Registral Nesken, à Avenida Manoel Genildo de Araújo, nº 555, perante mim **IZILDA ALVES FERNANDES = TABELIÃ DE NOTAS**, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR**, a empresa **IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA**, nome de fantasia **IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.645.329/0001-60, estabelecida à Avenida Brasil, nº 127, sala 01, centro, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, telefone (66) 3419-1305, com endereço eletrônico: atendimento@escparana.com.br, neste ato, representada pelo sócio proprietário, Sr. **MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO**, portador da Carteira Nacional de Habilitação 2078998112, Registro nº 00115114758-DETRAN-MT, válida até 10/06/2024, onde consta o CPF/MF nº 012.624.320/49 e Documento de Identidade RG nº 4024052641-SSP-RS, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 91, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, filho de Jorge Librelotto e de Cecilia Stefanelo Librelotto, nascido em 18/05/1940, não declarou endereço eletrônico, habilitado nos termos da Cláusula Nona do Contrato Social por Transformação de Empresário Individual e Sociedade Limitada, devidamente Registrado sob nº 51201873194, em data de 13/09/2021, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso; e de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR, o Sr. **QUERTON DA SILVA RAMOS**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 1562857643, Registro nº 01888256222-DETRAN-MT, válida até 19/02/2023, onde consta o CPF/MF nº 654.691.861/72 e o Documento de Identidade nº 980995-SSP-MT, brasileiro, eletrotécnico, casado com a Sra. **FERNANDA DE OLIVEIRA LOPES RAMOS**, com o regime de comunhão parcial de bens, em 05/10/2000, posterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, nos termos da certidão de casamento nº 417, folha 117, do livro nº B-002, desta Serventia, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 1753194558, Registro nº 04671013425-DETRAN-MT, válida até 17/12/2023, onde consta o CPF/MF nº 015.362.671/20 e Documento de Identidade nº 19391269-SSP-MT, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Fazenda Novo Horizonte, Rodovia BR-070, Km-386, Município de Campo

Verde, Estado de Mato Grosso, ele filho de José Adelmo Fin Ramos e de Marlene da Silva Ramos, natural de São Luiz Gonzaga-RS, nascido em 16/09/1981, ela filha de Lourival Lopes Filho e de Marilda de Oliveira Lopes, natural de Maringá-PR, nascida em 23/05/1981, não declarou endereço eletrônico, telefone (66) 99969-6123; os presentes, reconhecidos e identificados como os próprios, de acordo com os documentos acima mencionados que me foram apresentados, de cuja capacidade jurídica, dou fé. E, perante mim **TABELIÃ DE NOTAS**, pela Outorgante Vendedora, por seu representante legal, me foi dito que é senhora e legítima possuidora, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dúvidas e dívidas ou hipotecas mesmos legais, de uma área de terreno urbano para construção, compreendida pelo Lote nº 33 (trinta e três), da Quadra nº 04 (quatro), do Loteamento denominado "JARDIM CAMPO VERDE III", situado nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, contendo a configuração de um polígono regular, medindo a área superficial de 404,25 m² (quatrocentos e quatro vírgula vinte e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,50 X 32,34 (doze metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por trinta e dois metros e trinta e quatro centímetros) de ambos os lados, com as seguintes divisas e confrontações: Limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Presidente João Goulart, na distância de 12,50 metros; pelos fundos, com o lote nº 05, na mesma distância de 12,50 metros; pelo lado direito, com o lote nº 32, na distância de 32,34 metros; e finalmente pelo lado esquerdo, com os lotes nº 02 e 34, também, na distância de 32,34 metros; OBS: Lote para edificação residencial e comercial, e a descrição refere-se a que de frente está para o terreno. Imóvel este devidamente Matriculado sob nº 12.654, folha 126, do livro nº 2, em 06/11/2017, do 1º Ofício, Registro de Imóveis desta Comarca de Campo Verde, Estado de Mato Grosso; e achando-se contratado com a Outorgada Compradora, por bem desta escritura e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel anteriormente descrito, caracterizado e confrontado, pelo preço certo e ajustado de R\$ -141.996,80- (CENTO E QUARENTA E UM MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS); Importância essa que o representante da Outorgante Vendedora, do Outorgado Comprador, confessa e declara já haver recebido integralmente através de transferência bancária, pelo que dá por pago e satisfeito, dando ao Outorgado Comprador plena, rasa, geral e irrevogável quitação, prometendo por si, seus herdeiros e sucessores fazerem para sempre boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responder pela evicção de direitos, pondo o Outorgado Comprador a par e salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo a ele Outorgado Comprador, todos os seus domínios, posse, direitos e ações na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula CONSTITUTI. Pelo Outorgado Comprador, me foi dito que na verdade acha-se contratado com a Vendedora, a empresa IMOBILIÁRIA SÃO MIGUEL LTDA, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço certo e mencionado de R\$ -141.996,80- (CENTO E QUARENTA E UM MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS), e esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos



2º Serviço Notarial e Registral Nesken

Comarca de Campo Verde - MT
CNPJ: 36.924.884/0001-18
Tabelião de Notas e Oficial do Registro Civil
Izilda Alves Fernandes



LIVRO Nº 070:::1º TRASLADO:::FOLHAS - 076/076::::

pagos e certidões: Guias de Quitaões de Tributos, referente ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Inter Vivos nº 0906/2021, no valor de R\$ -3.078,77- (TRÊS MIL E SETENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS), ou seja, 2% sobre do valor do imóvel avaliado em R\$ -153.938,40-, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, e pago ao Banco do Brasil S/A, em data de 26/10/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 65511/2021, código municipal do imóvel 12856, expedida pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, em data de 27/10/2021, válida até 26/11/2021; Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus da Matrícula nº 12.654, do livro nº 2, expedida pelo Registro de Imóveis desta Comarca de Campo Verde-MT, em data de 18/10/2021, válida por 30 dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31777313/2021, expedida via internet pela Justiça do Trabalho, em data de 05/10/2021, válida até 02/04/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Geridos pela Procuradoria Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda, CPEND nº 0034043208, expedida via internet pela SEFAZ-MT, em data de 26/10/2021, válida até a data de 24/11/2021, número de autenticação: 22BU2A92KLB9U2AA; foi ainda, consultado a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos Contratantes, através do site: <https://www.indisponibilidade.org.br/>, sendo gerado código HASH nº 5cfa.9c3b.a9e1.62a4.7458.88c4.9520.105c.e08b.3270, às 11:01:18 horas, effc.bfa3.afbe.1c45.74e9.8ac6.7c60.d42e.0f52.9751, às 11:03:33 horas, ambas horário de Brasília-DF, do dia 01/11/2021, verificou-se não existir nenhum registro de Indisponibilidade de Bens; documentos estes que foram apresentados, conferidos e devolvidos as partes contratantes; Esta Serventia enviará a Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Declaração sobre a presente Operação Imobiliária - DOI; As partes contratantes declaram que de acordo com contido, no Decreto Lei nº 93.240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85, que sob as penas da Lei aceitam as condições dispensando apresentação das certidões mencionadas, responsabilizando-se por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o imóvel, objeto desta escritura, e que não existem ações, nem feitos ajuizados e nem ônus reais que impeçam a presente transação, e que as demais certidões necessárias e exigidas por Lei, serão apresentadas junto ao Registro de Imóveis competente, isentando estas Notas de quaisquer ônus; Os CONTRATANTE(s) declara(m) ainda que concorda(m) com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº 13.709 - LGPD, ciente de que que o presente instrumento poderá ser reproduzido a

pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa do(a)s Outorgante(s), por se tratar de instrumento público nos termos do Artigo 16 da Lei nº 6.015/73). Assim disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, qual sendo feita e lida em voz alta aceitaram, outorgam e assinam dispensando as testemunhas como lhes facultam a Lei nº 6.952 de 06/11/81, publicada no D.O.U. e provimento nº 001/87, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, do meu conhecimento, do que dou fé. Eu Fernandes Tabelião de Notas Substituto que a digitei, conferi, subscrevi e assino. (aa). Antonio Roberto Fernandes - Tabelião de Notas Substituto; Miguel Humberto Librelotto - Representando a Outorgante Vendedora; Querton da Silva Ramos - Outorgado Comprador; Emolumentos e Guias: R\$ -3.559,60-..... NADA MAIS, TRASLADADA EM SEGUIDA DOU FÉ E ASSINO EM PÚBLICO E RASO.

EM TESTEMUNHO Fernandes DA VERDADE

Fernandes
ANTÔNIO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO DE NOTAS SUBS.



2º Serviço Notarial e Registral Nesken

Av. Manoel Genílido Araújo, 555 - Centro - CEP 78.840-000 - Campo Verde - MT
Tel: (66) 34121440 - 7. 56934593/127 www.tabeliaoarobertofernandes.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - MT
Selo de Controle Digital

Cod. Ato(s): 15, 12

BON 13824 R\$ 3559,60

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



36.924.884/0001-18

2.º SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL NESKEN

Av. Manoel Genílido Araújo, 555
Centro - CEP 78.840-000
CAMPO VERDE - MT



2100

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 62/2021

Sumário

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

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Campo Verde, Sec. Municipal de Saúde

2. PROPRIETÁRIO:

Eudes José da Silva Coelho, CPF: 982.120.361-20

3. OBJETO

Um imóvel Comercial, medindo 404,25m², em alvenaria, edificado sob o lote 33 da quadra 04, do bairro Jardim Campo Verde III, nesta cidade de Campo Verde, MT.



4. OBJETIVO

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

5. INTRODUÇÃO

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

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

O responsável pela realização deste trabalho é:

KLEBSON SANTOS SILVA

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

CRECI 6559-J / MT

CNAI 25991

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

- ✓ MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO;

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

7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

8.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 12.654
- ✓ Data: 06/11/2017
- ✓ Folha nº: 126
- ✓ Ficha: nº 001
- ✓ CRI, Campo Verde, MT.

8.2 Localização

Um imóvel Comercial localizado na Avenida Presidente João Goulart, Quadra 04, lote 33, bairro Jardim Campo Verde III, nesta cidade de Campo Verde, MT.

8.3 Memorial descritivo

Um Imóvel Comercial salão em alvenaria contendo 02 banheiros, mais uma residência nos fundos medindo 404,25m², de área construída. Em local de grande fluxo de pessoas.

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 22 de Setembro de 2021, este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito.

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

9. CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente Parecer, o avaliador responsável encontrou o valor para locação do m² em:

R\$ 10,15 (dez reais e quinze centavos)

PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado para locação deste imóvel é de **R\$ 4.103,13 (quatro mil cento e três reais e treze centavos)**

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

Campo Verde, MT. 22 de Setembro de 2021.



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

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de locação.

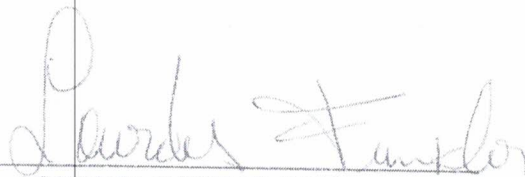
Prédio sendo locado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT.

IMÓVEL AVALIADO: COMERCIAL

ENDEREÇO: Avenida Arnaldo Presidente João Goulart, quadra 04, lote 33.

Bairro: Jardim Campo III, medindo 404,25 m².

Campo Verde-MT, 23 de Setembro de 2021.



LOURDES FUNKLER CRECI- 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica para fins de locação de imóvel, prédio onde se localizava a União Center Car.

IMÓVEL: Urbano Lote nº33, da quadra nº04, do loteamento denominado, "JARDIM CAMPO VERDE II", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de polígono regular, medindo a área superficial de 404,25M² (quatrocentos e quatro, vinte e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 12,50x32,34 (doze metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por trinta e dois metros e trinta e quatro centímetros de ambos lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Presidente João Goulart, na distância de 12,50 metros; aos fundos com o lote nº05, na distância de 12,50 metros; pelo lado direito com o lote nº32, na distância de 32,34 metros; e finalmente pelo esquerdo, com os lotes nºs, 02, e 34, também na distância de 32,34 metros. OBS: Lote para edificação residencial-comercial, a descrição refere-se a quem de frente esta para o terreno. **PROPRIETARIA:** MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO-ME, empresa inscrita no CNPJ/MF, sob nº 04.645.329/0001-60, e com Inscrição Estadual sob nº 13.210.792-9, estabelecida na Avenida Brasil, nº91 sala 01, centro nesta cidade de Campo Verde-MT. Registro anterior, nº 002/Mat. nº6.404, datado de 17/12/2009, deste RGI.

RELATÓRIO: O imóvel objeto, comercial, para fins de locação, prédio que se localiza a IDE Igreja Visão Missionária, localizada na Avenida Presidente João Goulart, quadra 04, lote 33, Bairro Jardim Campo Verde III, neste município de Campo Verde.

Terreno com área de 404,25m² (quatrocentos e quatro, vinte e cinco metros quadrados), Barracão 9.50 x 25,+ casa nos fundos 119m², contendo 03 quartos, sendo 01 suite, 02 banheiros, sala e cozinha conjugada e 01 lavanderia.

HOMEGEINIZAÇÃO 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 de valor entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).



DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia do Título Definitivo expedido pelo Município de Campo Verde-MT, foi apresentada cópia Do lote nº 33 a Matrícula nº 12.654, Data 06/11/2017, Folha 126, Ficha 001.

ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 21 de Setembro de 2021.

MÉTODO UTILIZADO: Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi utilizado o método comparativo, tendo sido efetuada pesquisa junto às Imobiliárias e comércios locais de Campo Verde/MT, encontrando-se o valor da construção por valor da locação entre o valor mínimo R\$4.000,00 (quatro mil reais) médio R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) Máximo R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) devido à boa localização estrutura boa, a construção varia de valor para mais ou para menos.

Característica da área	Quantidade	Valor	Valor total
Prédio com Residência	02	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00
TOTAL			R\$ 4.200,00

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 de valor entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) bem como o preço de locação pesquisado no mercado imobiliário do município de Campo Verde/ MT por não esta nova a construção mais esta com estrutura boa.

AVALIADOR RESPONSÁVEL: LOURDES FUNKLER, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Atilio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992 - 999615-6634. E-mail: lourdesfunkler@hotmail.com.

Campo Verde-MT, 23 de Setembro de 2021.


LOURDES FUNKLER – CRECI 4443

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

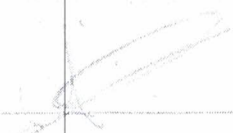
À

Janaina Fernandez

Setor de Compras da Secretaria municipal de saúde

Eu Querton da Silva Ramos, Venho por meio desta manifestar meu interesse em locar o imóvel - Imóvel situado na Avenida Presidente João Goulart, Quadra 04, Lote 33, nº 337, bairro Jardim Campo Verde III, Com aluguel mensal de R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais).

Com respeitosos cumprimentos, aguardo resposta acerca da proposta.


Querton da Silva Ramos

Campo Verde-MT, 03 de novembro 2021.

VÁLIDEM TODOS
O TERRITÓRIO NACIONAL
1562857643

REGISTRO DE IDENTIFICAÇÃO

Nome: **QUERTON DA SILVA RAMOS**

Doc. Identidade / Org. Emissor / UF: **980995 SSP MT**

CPF: **654.401.961-72** Data Nascimento: **16/08/1981**

Filiação: **JOSE ADELMO FIV RAMOS**
MARLENI DA SILVA RAMOS

Sexo: **M** Cor: **AZUL** CAT. HAB: **1**

Nº Registro: **01808256332** Validade: **19/02/2023** 1ª Habilitação: **06/07/2001**

OBSERVAÇÕES

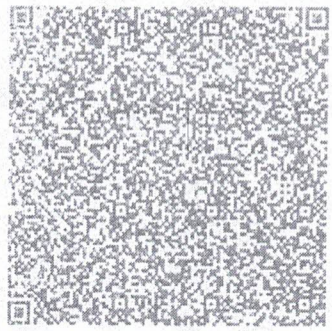
Querton da Silva Ramos
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: **CAMPO VERDE, MT** DATA REGISTRO: **21/04/2019**

Assessoria de Registro e Cartografia - Campo Verde - MT
Assinatura do Emissor: **7439153314**
MT613885635

MATO GROSSO

PROIBIDO PLASTIFICAR
1562857643



Selo de Controle Digital

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado

Selo Digital BON - 08670 - Cust. 08 Valor R\$: 3,30
Dou fé. Em testemunho () da verdade



Rogério Mbisés da Silva
Rogério Mbisés da Silva Esc. Autorizado
Campo Verde - MT, 18 de outubro de 2021 Horário: 08:58:12
Funcionário: CAIO HENRIQUE

Consulte: www.igreja.org.br
Karlão Dias da Silva
SUBSTITUI

EM BRANCO



NÚMERO DE MATRÍCULA - Nº CONTRATO 38412-7		EMIÇÃO 18/10/2021	
CONTA DE ÁGUA Nº *****	MÊS REFERÊNCIA *****	VENCIMENTO 18/10/2021	
MUNICÍPIO Y17S479027	DIÂMETRO Hid. 1,5 M	RES. 1	ECONOMIAS COM. IND. PUB. SOC. 0 0 0 0
ENDEREÇO DO IMÓVEL AV JOAO GOULART,337-QD: 04 L: 33-JARDIM C. VERDE II-CAMPO VERDE-MT-cep:78840000			

Av. Florianópolis, Nro 392
 Campo Verde - MT - CEP 78840-000 - CNPJ Nº04.830.575/0001-92
 Telefone: 0800 647 6060 / 4020 - 1038

MORADOR
 QUERTON DA SILVA RAMOS

DEMONSTRATIVO DE FATURAMENTO

REF.	VENC.	ORIGEM	CONTROLE SEQ.	VAL. CONTA	ACRÉSCIMOS	VAL. ATUALIZADO
10/2021	29/10/2021	NOTA FISCAL MENSAL	150143607 1	112,56	0,00	112,56
TOTAL :				112,56	0,00	112,56

Guia de Pagamento

TOTAL A PAGAR

112,56

APÓS DATA DE VENCIMENTO SERÃO
 COBRADOS MULTA DE 3%, JUROS
 DE TRAZADO MÊS COBRADOS EM
 DATA FUTURA

38412-7

TOTAL A PAGAR
112,56

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

VENCIMENTO
18/10/2021

Guia de Pagamento

Pague com Pix



8265000001 1 12560732000 4 00202100020 9 55420100504 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
PRACA DOS TRES PODERES , CENTRO
24.950.495/0001-88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

65587/2021

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social

QUERTON DA SILVA RAMOS

CPF/CNPJ

654.691.861-72

Inscrição Municipal

41107921068

Inscrição Estadual

Início da Atividade

Endereço

RUA SAO LOURENCO

Número

0

Complemento

Bairro

ZONA RURAL

Cidade

CAMPO VERDE

UF

MT

CEP

78.840-000

Finalidade

FINS GERAIS

CAMPO VERDE - , 29 de Outubro de 2021.

Observações

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE COBRAR QUAISQUER CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS, CERTIFICO, PARA A FINALIDADE ACIMA INDICADA NÃO EXISTIR, DÉBITOS VENCIDOS DE, TAXAS, MULTAS E DEMAIS TRIBUTOS MUNICIPAIS, INSCRITOS OU NÃO EM DÍVIDA ATIVA, ATÉ A PRESENTE DATA, PELO QUE NA FORMA DOS DISPOSITIVOS REGULAMENTARES VIGENTES, FORNEÇO A PRESENTE CERTIDÃO NEGATIVA, A QUAL PRODUZIRÁ OS EFEITOS LEGAIS.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 6bc31f5620160f6cfa119763132deaae

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 28/11/2021



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço



ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO E PELA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
CPD Nº 0034085793

Finalidade: CERTIDÃO CONJUNTA DE PENDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS E NÃO TRIBUTÁRIAS JUNTO À SEFAZ E À PGE DO ESTADO DE MATO GROSSO

Data da emissão: 29/10/2021 Hora da emissão: 09:20:56

Nome/denominação do sujeito passivo: QUERTON DA SILVA RAMOS
CPF: 654.691.861-72

CERTIFICAMOS que, consultadas as bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados, da Secretaria de Estado de Fazenda, e as bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da Dívida Ativa do Estado, junto à Procuradoria-Geral do Estado, conforme parâmetros constantes no Anexo I da Portaria Conjunta nº 008/2018-PGE/SEFAZ, até a data e hora em epígrafe, constatamos a existência das seguintes pendências em nome do sujeito passivo acima indicado, da sua matriz ou filial, ainda que na condição de solidário:

OCORRÊNCIAS NO ÂMBITO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

Não constatada irregularidade.

OCORRÊNCIAS NO ÂMBITO DA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Contribuinte com débito em Dívida Ativa - Certidão de Dívida Ativa nº 2020409043
Contribuinte com débito em Dívida Ativa - Certidão de Dívida Ativa nº 2018597298

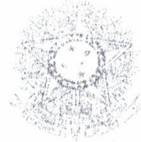
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Estado de Mato Grosso exigir e/ou inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas.

OBS. A presente Certidão não alcança o cumprimento de obrigações cujo controle ainda não esteja informatizado ou integrado ao sistema da CND e da Dívida Ativa.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br

Certidão válida até 27/11/2021, ressalvada emissão de nova Certidão, na hipótese de regularização da pendência.

Número de Autenticação: 22B97AL2A7KMU2U2



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: QUERTON DA SILVA RAMOS

CPF: 654.691.861-72

Certidão nº: 44954887/2021

Expedição: 29/10/2021, às 10:19:07

Validade: 26/04/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **QUERTON DA SILVA RAMOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **654.691.861-72**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Dados do Imóvel						
Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Imune / Isento				Status
12856	01.022.0004.0033.0-001	DESCONSIDERADA				ATIVO
Endereço	Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote	Unidade
RUA PRESIDENTE JOAO GOUVARI	0	0004		0033		0001
Complemento		Bairro	Cidade			UF
		JARDIM CAMPO VERDE III	CAMPO VERDE			MT
Condomínio		Loteamento				CEP
						78.840-000
Distrito	Setor	Seção	Tipo Imóvel	Matrícula Cartorio		
CAMPO VERDE	027 - SETOR ZONA FISCAL 22	22	PREDIAL			

Dados do Proprietário	
PROPRIETÁRIO	
QUERTON DA SILVA RAMOS	

Medidas					
Testada	Fronte	Profundidade	Esquerda	Direita	Piscina
12,500 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²	0,000 m ²
Área Total	Área Construída	Fração I.	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial	Valor Venal Total
404,250 m ²	243,880 m ²	100,0000	153.036,40	232.379,35	386.317,75
Valor Declarado					
0,00					

Informações Complementares
 // IMÓVEL ALTERADO PELA 1 ENTREGA TECNOMAPAS EM 18/02/2019
 ATUALIZADO CONFORME AUTO DE CONCLUSÃO Nº 190/2019.
 TRANSFERIDO CONFORME SOLICITADO PELO CONTRIBUINTE DE ACORDO COM OS DOCUMENTOS EM ANEXO.
 ATUALIZADO CONFORME VISTORIA DE ITBI 605/2021

Avaliações						
Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m ²	Valor - m ²
TERRENO GEO GEO	TERRENO	19/12/2019	///	0	404,250	380,80

Grupos (Quadros)		Sub Grupos (Pontos)		Pontos	F.C.
26 - OCUPAÇÃO DO LOTE		30 - CONSTRUIDO		0,00	0,000
27 - BEM IMÓVEL / PATRIMÔNIO		33 - PARTICULAR		0,00	0,000
29 - UTILIZAÇÃO		39 - COMÉRCIO/SERVIÇOS		0,00	0,000
30 - LIMITAÇÃO (COM CERCA)		43 - SIM		0,00	0,000
31 - USO DO IMÓVEL (PROPRIETÁRIO)		46 - SIM		0,00	0,000
40 - IMUNE/ISENTO - IPTU		48 - NÃO		0,00	0,000
41 - ISENTO - TSU		52 - NÃO		0,00	0,000
43 - SITUAÇÃO		55 - MEIO DE QUADRA		0,00	0,000
44 - TOPOGRAFIA		61 - PLANO		0,00	0,000
45 - PEDOLOGIA		67 - FIRME		0,00	0,000
50 - CALCADA		70 - SIM		0,00	0,000
95 - LANÇAMENTO ENCLAVADO		140 - NÃO		0,00	0,000
100 - CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRA		161 - SIM		0,00	0,000
51 - MURADO		168 - SIM		0,00	0,000

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m ²	Valor - m ²
CONSTRUÇÃO	CONSTRUÇÃO	19/06/2019	///	119	242,880	952,84

Grupos (Quadros)		Sub Grupos (Pontos)		Pontos	F.C.
73 - TIPO		74 - LOJA		0,00	0,000
74 - ALINHAMENTO		78 - ALINHADA		0,00	0,000
75 - POSICIONAMENTO		81 - ISOLADA		0,00	0,000
76 - SITUAÇÃO DA UNIDADE		85 - FRENTE		0,00	0,000
78 - ESTRUTURA		91 - CONCRETO		38,00	0,000
79 - COBERTURA		93 - PALHA / ZINCO		1,00	0,000
80 - PAREDES		101 - ALVENARIA		30,00	0,000



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

81 - FORRO	109 - PVC	8,00	0,000
82 - REVESTIMENTO DA FACH	112 - REBOCO	8,00	0,000
83 - INSTALACAO SANITARIA	119 - MAIS DE UMA INTERNA	8,00	0,000
84 - INSTALACAO ELETRICA	125 - EMBUTIDA	8,00	0,000
85 - PISO	129 - CERAMICO / MOSAICO	18,00	0,000
86 - ESTADO DE CONSERVACAO	136 - GOM	0,00	0,000
98 - TIPO CONSTRUCAO	143 - COMERCIO/AGROPECUARIO	0,00	0,000
103 - COLETA DE LIXO	166 - SIM	0,00	0,000