



LEI Nº. 2928, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.

DISPÕE SOBRE O RECEBIMENTO VIA DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEL PARA FINS DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO GRUPO ECONÔMICO S. NORTON OLIVEIRA, NORTON OLIVEIRA FERTILIZANTES, SERGIO NORTON DE OLIVEIRA JUNIOR E SERGIO NORTON OLIVEIRA, 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 e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a extinguir débitos tributários constituídos de tributos municipais devidos pelas empresas S. NORTON OLIVEIRA, inscrita no CNPJ sob nº. 02.608.993/0001-04, NORTON OLIVEIRA FERTILIZANTES, inscrita no CNPJ sob nº. 11.034.541/0001-57, SERGIO NORTON DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.378.385/0001-04 e SERGIO NORTON DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº. 539.397.439-68, através de dação em pagamento do imóvel a ser desmembrado de uma porção maior, livres de quaisquer ônus ou encargos.

Parágrafo Único - A origem dos referidos débitos tributários municipais que tem como sujeitos passivos as pessoas descritas no Artigo 1º desta Lei, totalizando o montante de R\$ 399.568,94 (trezentos e noventa e nove mil quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

Art. 2º. A porção do imóvel objeto da dação em pagamento é de propriedade da contribuinte NORTON OLIVEIRA FERTILIZANTES, com as seguintes qualificações:

CIDADE EM *Transformação*



I – Uma área de 2.905,7m² (dois mil novecentos e cinco vírgula sete metros quadrados) do imóvel rural, denominado Lote n.º. 04-A, conforme consta da Matrícula n.º. 15.894, fls. 120 do livro n.º. 02 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Campo Verde-MT, com as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RI-01, de coordenadas 694718,22 e Y 8276270,00; deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial IV, com azimute de 116°59'05,3'' e distância de 20,00 m, até interceptar o vértice RI-02, deste, segue confrontando com os lotes 3, 4, 5 e 6, quadra 2, do Distrito Industrial II, com azimute de 200°17'12,5" e distância de 144,87 m, até interceptar o vértice RI-03, deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial III, com azimute de 296°51'47,4" e distância de 20,35 m, até interceptar o vértice RI-04, deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco de Assis, lote 4-A, com azimute de 20°17'19,5" e distância de 144,30 m, até interceptar o vértice RI-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como DATUM o SIRGAS 2000, fuso 21S. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM. Porção avaliada pelo preço médio de R\$ 399.533,75 (trezentos e noventa e nove mil quinhentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos);

Art. 3º. Todas as despesas referentes à lavratura de escrituras públicas, desmembramentos e registros inerente a área de 2.905,7m² (dois mil novecentos e cinco vírgula sete metros quadrados) do referido imóvel ficarão às expensas do município de Campo Verde/MT.

Art. 4º. A baixa dos débitos tributários que trata a presente lei somente se efetivará após a formalização do registro da escritura de dação em pagamento, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - A presente dação em pagamento importa em confissão irretratável da dívida e da responsabilidade, com renúncia da pessoa jurídica devedora a qualquer direito a reclamação ou recurso, na seara administrativa e judicial.

Art. 5º. Após a baixa da integralidade dos débitos tributários ora transacionados, será expedida a competente Certidão Negativa de Débito.



Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 2642/2020.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 22 de dezembro de 2022.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO: sanciono a presente lei, com emenda.

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.

CLAUDILEI DE OLIVEIRA BORGES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

CIDADE DE
**CAMPO
VERDE**



GABINETE
DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO I – Ofício nº. 633/2022– SMDE/CV

CIDADE EM *Transformação*



OFÍCIO Nº 633/2022 – SMDE/CV.

Campo Verde - MT, 19 de dezembro de 2022.

Ao Senhor:

DR. FELIPE TERRA CYRINEU,
Procurador Geral Municipal.
Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT.

Nesta,
Prezado;

Apraz-me cumprimentá-lo cordialmente no momento em que venho através do presente, encaminhar-lhe uma justificativa para o PL referente à negociação realizada entre a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e a empresa Norton Oliveira através de sua representante Sra. Sônia Norton.

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, recebeu ainda em 2021 a demanda de estabelecer negociações com a Empresa Norton Oliveira relativas a correção necessária do texto da lei 2642/2020 uma vez que tanto os cálculos realizados na época quanto as tratativas não estavam permitindo a aplicação prática da lei dentro dos termos descritos nos artigos.

Após exaustivas horas de análise, diversas visitas no local da empresa que é objeto de dação em pagamento, avaliações de terrenos do Distrito Industrial, recálculos de débitos junto a municipalidade e reuniões com os representantes da empresa, a SMDE entende que conseguiu chegar a uma solução que permita a revogação da lei 2642/2020 e edição de uma nova com as devidas correções textuais que permitam a aplicação dos artigos e consequente mecanismos legais de solução da pendência.

Assim, apresentamos abaixo o demonstrativo de cálculo e a proposta de acerto de débitos por dação em pagamento:

Obs. 01: O Grupo Econômico Norton Oliveira possui uma área de 2.905,7 m² (dois mil novecentos e cinco vírgula sete metros quadrados) vinculada à matrícula 15.894 que é de interesse do município a qual será utilizada para execução do projeto de drenagem e pavimentação do Distrito Industrial II;

Obs. 02: O novo projeto de lei irá atualizar o texto da lei 2642/2020 e será atualizado com uma contra-proposta do Grupo Econômico Norton Oliveira;

CIDADE EM *Transformação*



Memória de Cálculo:

Avaliações Área Norton Oliveira			
1ª	HABITAR	ÁREA 2.905,70 M ²	R\$ 135,00 M ²
2ª	FUNKLER	ÁREA 2.905,70 M ²	R\$ 140,00 M ²
	MÉDIA	ÁREA 2.905,70 M ²	R\$ 137,50 M ²
	VALOR TOTAL	ÁREA 2.905,70 M²	R\$ 399.533,75

Débitos Grupo Norton Oliveira	
Sérgio Norton de Oliveira	R\$ 50.822,98
Norton Oliveira Ind. Com. Fertilizantes	R\$ 6.657,16
S. Norton de Oliveira & Cia Ltda	R\$ 183.803,84
Sergio Norton O. Jr & Cia Ltda	R\$ 158.284,96
VALOR TOTAL	R\$ 399.568,94

Dação Em Pagamento	
Valor relativo a Dação em Pagamento	R\$ 399.533,75
Valor dos Débitos Apresentados (à vista)	R\$ 399.568,94
Valor de saldo à ser absorvido pelo município	R\$ - 35,19

Obs. 03: Conforme já descrito na Lei 2642/2020 o município de Campo Verde fica responsável pelas custas cartoriais e demais emolumentos relativos ao desmembramento da área de 2.905,70 m² da Norton e seu respectivo registro em nome da municipalidade;

Obs. 04: Acrescenta-se à negociação os débitos relativos ao CNPJ 12.378.385/0001-04 participante do Grupo Norton Oliveira os quais não estavam presentes na Lei 2642/2020;

Obs. 05: saldo final a ser absorvido pela municipalidade juntamente à custas já descritas na Obs. 03;

Sendo estas as justificativas para elaboração de Projeto de Lei, enviamos anexo a lei 2642/2020, as avaliações da área pertencente a Norton Oliveira e os demonstrativos de débitos, permanecemos à disposição para apresentar mais informações ou realizar quaisquer outros esclarecimentos.

Pedimos excepcionalidade para apresentação do PL em pauta extraordinária de nossa Casa de Leis.

Com votos de elevada estima.

Atenciosamente,

Henrique Cesar de Arruda Soares
HENRIQUE CESAR DE ARRUDA SOARES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico
Portaria N.º 807/2021

Henrique Cesar de Arruda Soares
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico
Portaria N.º 807/2021

CIDADE EM *Transformação*



PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO II – Extrato de débitos tributários e simulação de descontos



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

2022

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual	
SERGIO NORTON DE OLIVEIRA	539.397.439-68		UF	CEP
Endereço	Número	Bairro	Cidade	
RUA SÃO SALVADOR	850	CENTRO	CAMPO VERDE	MT 78840-000

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0006.0001	14	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote
0003		0006	0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E.	991 - IMPOSTO PREDIAL I		14	001/1	29/07/2022	1.545,88	71,42	30,92	0,00	0,00	0,00	1.648,22
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						1.545,88	71,42	30,92	0,00	0,00	0,00	1.648,22

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0007.0001	15	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote
0003		0007	0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E.	991 - IMPOSTO PREDIAL I		15	001/1	29/07/2022	798,29	36,88	15,97	0,00	0,00	0,00	851,14
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						798,29	36,88	15,97	0,00	0,00	0,00	851,14

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0007.0002	16	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote
0003		0007	0002

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E.	991 - IMPOSTO PREDIAL I		16	001/1	29/07/2022	419,31	19,37	8,39	0,00	0,00	0,00	447,07
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						419,31	19,37	8,39	0,00	0,00	0,00	447,07

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0008.0001	17	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote
0003		0008	0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E.	991 - IMPOSTO PREDIAL I		17	001/1	29/07/2022	913,19	42,19	18,26	0,00	0,00	0,00	973,64
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						913,19	42,19	18,26	0,00	0,00	0,00	973,64



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Dados do Imóvel												
Inscrição Imobiliária		Cód. do Imóvel		Setor		Bairro						
01.014.0003.0012.0001		21		014 - SETOR ZONA FISCAL 14		CAMPO REAL						
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade								
0003		0012		0001								

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E	991 - IMPOSTO PREDIAL T		21	001/1	29/07/2022	1.490,36	68,85	29,81	0,00	0,00	0,00	1.589,02
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						1.490,36	68,85	29,81	0,00	0,00	0,00	1.589,02

Dados do Imóvel												
Inscrição Imobiliária		Cód. do Imóvel		Setor		Bairro						
01.018.0003.1/13.0001		22		018 - SETOR ZONA FISCAL 18		CAMPO REAL						
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade								
0003		1/13		0001								

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E	991 - IMPOSTO PREDIAL T		22	001/1	29/07/2022	2.877,45	132,96	57,55	0,00	0,00	0,00	3.067,94
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						2.877,45	132,96	57,55	0,00	0,00	0,00	3.067,94

Dados do Imóvel												
Inscrição Imobiliária		Cód. do Imóvel		Setor		Bairro						
01.016.0042.9/10.0001		1300		016 - SETOR ZONA FISCAL 16		CAMPO REAL						
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade								
0042		9/10		0001								

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E	991 - IMPOSTO PREDIAL T		1300	001/1	29/07/2022	636,86	29,42	12,73	0,00	0,00	0,00	679,01
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						636,86	29,42	12,73	0,00	0,00	0,00	679,01

Dados do Imóvel												
Inscrição Imobiliária		Cód. do Imóvel		Setor		Bairro						
01.016.0042.9/10.0002		1301		016 - SETOR ZONA FISCAL 16		CAMPO REAL						
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade								
0042		9/10		0002								

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E	991 - IMPOSTO PREDIAL T		1301	001/1	29/07/2022	1.321,91	61,06	26,44	0,00	0,00	0,00	1.409,11
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						1.321,91	61,06	26,44	0,00	0,00	0,00	1.409,11

Dados do Imóvel												
Inscrição Imobiliária		Cód. do Imóvel		Setor		Bairro						
01.018.0003.1/13.0002		8503		018 - SETOR ZONA FISCAL 18		CAMPO REAL						
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade								
0003		1/13		0002								

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E	991 - IMPOSTO PREDIAL T		8503	001/1	29/07/2022	1.321,91	61,06	26,44	0,00	0,00	0,00	1.409,11
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Subtotal:						1.321,91	61,06	26,44	0,00	0,00	0,00	1.409,11



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.E.	991 - IMPOSTO PREDIAL F		8503	001/1	29/07/2022	1.843,81	85,18	36,88	0,00	0,00	0,00	1.965,87
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						Subtotal: 1.843,81	85,18	36,88	0,00	0,00	0,00	1.965,87
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						Total: 11.846,76	547,31	236,95	0,00	0,00	0,00	12.631,02

12.631,02



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual	
SERGIO NORTON DE OLIVEIRA	539.397.439-68			
Endereço	Número	Bairro	Cidade	UF CEP
RUA SAO SALVADOR	850	CENTRO	CAMPO VERDE	MT 78840-000

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0006.0001	14	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote Unidade
0003		0006	0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	14	001/1	30/07/2019	1.169,71	688,00	33,76	527,21	0,00	0,00	2.409,68
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	14	001/1	31/08/2020	1.245,24	466,13	33,75	441,41	0,00	0,00	2.187,53
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	14	001/1	31/08/2021	1.313,82	225,28	28,92	137,17	0,00	0,00	1.705,19
Subtotal:						3.729,77	1.379,41	96,43	1.105,79	0,00	0,00	6.297,40

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0007.0001	15	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote Unidade
0003		0007	0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	15	001/1	30/07/2019	595,25	352,83	17,32	270,37	0,00	0,00	1.235,77
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	15	001/1	31/08/2020	638,60	230,05	12,32	225,88	0,00	0,00	1.121,85
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	15	001/1	31/08/2021	685,41	117,53	15,09	58,95	0,00	0,00	856,98
Subtotal:						1.919,26	700,41	44,73	555,20	0,00	0,00	3.244,66

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0007.0002	16	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote Unidade
0003		0007	0002

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	16	001/1	30/07/2019	226,64	134,34	6,59	102,95	0,00	0,00	470,52
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	16	001/1	31/08/2020	243,14	91,01	6,58	86,38	0,00	0,00	427,12
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	16	001/1	31/08/2021	250,89	43,02	5,52	25,24	0,00	0,00	324,67
Subtotal:						720,67	268,37	18,70	214,57	0,00	0,00	1.222,31

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro
01.014.0003.0008.0001	17	014 - SETOR ZONA FISCAL 14	CAMPO REAL
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote Unidade
0003		0008	0001



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	17	001/1	30/02/2019	681,53	409,90	20,12	314,10	0,00	0,00	1.435,65
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	17	001/1	31/08/2020	741,89	277,71	20,12	263,58	0,00	0,00	1.303,30
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	17	001/1	31/08/2021	789,93	135,45	17,39	79,46	0,00	0,00	1.022,23
Subtotal:						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						2.213,35	823,06	57,63	657,14	0,00	0,00	3.761,18

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária: 01.014.0003.0012.0001
Cód. do Imóvel: 21
Setor: 014 - SETOR ZONA FISCAL 14
Bairro: CAMPO REAL

Quadra: 0003
Sub-Quadra:
Lote: 0012
Sub-Lote:
Unidade: 0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	21	001/1	30/02/2019	1.114,19	660,41	32,41	506,08	0,00	0,00	2.313,11
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	21	001/1	31/08/2020	1.156,33	447,45	32,40	624,68	0,00	0,00	2.099,86
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	21	001/1	31/08/2021	1.263,31	210,62	27,81	127,09	0,00	0,00	1.634,83
Subtotal:						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						3.533,83	1.318,50	92,62	1.057,85	0,00	0,00	6.047,80

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária: 01.018.0003.1/13.0001
Cód. do Imóvel: 22
Setor: 018 - SETOR ZONA FISCAL 18
Bairro: CAMPO REAL

Quadra: 0003
Sub-Quadra:
Lote: 1/13
Sub-Lote:
Unidade: 0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	22	001/1	30/02/2019	2.276,46	1.149,35	66,21	1.034,00	0,00	0,00	4.726,02
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	22	001/1	31/08/2020	2.442,25	914,21	66,20	867,69	0,00	0,00	4.290,35
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	22	001/1	31/08/2021	3.525,15	433,00	55,59	254,03	0,00	0,00	4.267,77
Subtotal:						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						7.243,86	2.696,56	188,00	2.155,72	0,00	0,00	12.284,14

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária: 01.016.0042.9/10.0001
Cód. do Imóvel: 1300
Setor: 016 - SETOR ZONA FISCAL 16
Bairro: CAMPO REAL

Quadra: 0042
Sub-Quadra:
Lote: 9/10
Sub-Lote:
Unidade: 0001

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1300	001/1	30/02/2019	475,35	281,77	13,83	215,97	0,00	0,00	986,89
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1300	001/1	31/08/2020	509,96	190,89	13,83	181,17	0,00	0,00	895,85
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1300	001/1	31/08/2021	540,43	94,23	12,09	55,27	0,00	0,00	711,00
Subtotal:						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
						1.525,74	566,87	39,75	452,41	0,00	0,00	2.594,77



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 14.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
------	---------	------------	--------	-------	------------	-------------	-------	-------	--------	-----------	-----------	-------------

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro	
01.016.0042 9/10.0002	1301	016 - SETOR ZONA FISCAL 16	CAMPO REAL	
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade
0042		9/10		0002

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1301	001/1	30/07/2019	961,27	569,78	27,95	436,63	0,00	0,00	1.995,63
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1301	001/1	31/08/2020	1.031,27	389,04	27,95	866,29	0,00	0,00	1.811,65
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	1301	001/1	31/08/2021	1.079,88	185,17	23,77	108,63	0,00	0,00	1.397,45

Subtotal:	Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
	3.072,42	1.140,99	79,67	511,65	0,00	0,00	5.204,73

Dados do Imóvel

Inscrição Imobiliária	Cód. do Imóvel	Setor	Bairro	
01.018.0003.1/13.0002	8503	018 - SETOR ZONA FISCAL 18	CAMPO REAL	
Quadra	Sub-Quadra	Lote	Sub-Lote	Unidade
0003		1/13		0002

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	8503	001/1	30/07/2019	1.288,38	763,79	37,47	585,30	0,00	0,00	2.675,14
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	8503	001/1	31/08/2020	1.382,42	517,48	37,47	491,15	0,00	0,00	2.428,52
D.A.	81 - IPTU	JUDICIAL	8503	001/1	31/08/2021	1.435,23	246,10	31,59	144,38	0,00	0,00	1.857,30

Subtotal:	Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
	4.106,03	1.527,37	106,53	1.220,83	0,00	0,00	6.960,73

Total:	Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
	28.113,15	10.436,54	729,06	8.338,11	0,00	0,00	47.616,86

de vista = 36.451,24 + 1240,72 / Honorários
 B.V. = 12.874,79 = 32.684,35
 10400 4.091,82 = 40.912,48

RS 38.191,96



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social			CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual
SERGIO NORTON DE OLIVEIRA JUNIOR & CIA LTDA			12.378.385/0001-04	41107915844	138426970
Endereço	Número	Bairro	Cidade		UF CEP
R TERESINA	92	CENTRO	CAMPO VERDE		MT 78.840-000

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corr.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A.	9960 - ISSQN SIMPLES NA		0	001/1	21/09/2020	17.243,10	6.293,33	467,38	6.126,11	0,00	0,00	30.129,92
D.A.	9960 - ISSQN SIMPLES NA		0	001/1	20/08/2020	27.683,93	10.497,94	750,39	9.835,51	0,00	0,00	48.767,77
D.A.	9960 - ISSQN SIMPLES NA		0	001/1	20/08/2020	34.763,97	13.182,74	942,30	12.350,90	0,00	0,00	61.239,91
D.A.	9960 - ISSQN SIMPLES NA		0	001/1	20/03/2020	8.220,48	3.579,89	227,82	7.920,56	0,00	0,00	15.048,75
D.A.	0280 - ISSQN SIMPLES NA		0	001/1	25/07/2020	28.044,48	11.076,15	760,16	9.053,61	0,00	0,00	49.294,40
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Total:						115.955,96	44.580,05	3.143,05	41.196,69	0,00	0,00	204.975,75

a UIN 10 x 157.152,05
 3 x 35.870,45 = 107.611,35
 10 x 12.028,26 = 120.282,59



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

2022

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual		
SERGIO NORTON DE OLIVEIRA JUNIOR & CIA LTDA	12.378.385/0001-04	41107915844	138426970		
Endereço	Número	Bairro	Cidade	UF	CEP
R TERESINA	92	CENTRO	CAMPO VERDE	MT	78.840-000

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corr.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
0.E	9940 MULTA POR INFRA		0	001/1	21/11/2022	1.101,15	9,14	22,02	0,00	0,00	0,00	1.132,31
Observação: PENALIDADE APLICADA AO CONTRIBUINTE, DEVIDO AO AUTO DE INFRAÇÃO Nº 189/2022 APLICADA NO DIA 01/08/2022, POR EXERCER ATIVIDADE SEM LICENÇA DO												
Total:						1.101,15	9,14	22,02	0,00	0,00	0,00	1.132,31

1 132,31



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ	Inscrição Municipal	Inscrição Estadual	
NORTON OLIVEIRA INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES	11.034.541/0001-57	41107917762	13.376.217-3	
Endereço	Número	Bairro	Cidade	UF CEP
FAZENDA SÃO FRANCISCO	S/N	DISTRITO INDUSTRIAL II	CAMPO VERDE	MT 78.840-000

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
D.A	ISSQN SIMPLES NA JUDICIAL		0	001/1	21/05/2018	83,41	80,51	2,92	52,68	0,00	0,00	229,52
D.A	ISSQN SIMPLES NA JUDICIAL		0	001/1	21/11/2018	493,56	478,55	15,44	278,37	0,00	0,00	1.165,92
D.A	ID34 - ALVARA DE FUNCIOJUDICIAL		0	001/1	28/02/2020	1.904,89	898,13	53,25	698,01	0,00	0,00	3.614,08
D.A	ID34 - ALVARA DE FUNCIOJUDICIAL		0	001/1	26/02/2021	2.418,08	577,78	53,23	243,26	0,00	0,00	3.292,35
						Valor Original	Juros	Multa	Correção	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
Total:						4.969,94	1.954,97	124,84	1.272,32	0,00	0,00	8.301,87

$6.242,00 + 413,10$ (Honorários)
 $382.218,92 \rightarrow 6.242,00$
 $10.708,00 \rightarrow 2.055,99$

6.657,16



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social: S. NORTON DE OLIVEIRA & CIA LTDA
 CPF/CNPJ: 02.608.993/0001-04
 Inscrição Municipal: 41107920628
 Inscrição Estadual: 13182183-0
 Endereço: AV. GOIAS
 Número: 296
 Bairro: CENTRO
 Cidade: CAMPO VERDE
 UF: MT
 CEP: 78840-000

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc/Abat	Honorário	Valor Total
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	003/10	30/01/2018	1.522,72	1.698,63	80,27	967,99	0,00	0,00	4.269,61
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	004/10	28/02/2018	1.522,72	1.676,00	80,27	967,99	0,00	0,00	4.246,98
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	005/10	30/03/2018	1.522,72	1.652,43	80,27	967,99	0,00	0,00	4.223,41
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	006/10	30/04/2018	1.522,72	1.627,90	80,27	967,99	0,00	0,00	4.198,88
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	007/10	30/05/2018	1.522,72	1.604,32	80,27	967,99	0,00	0,00	4.175,30
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	008/10	30/06/2018	1.522,72	1.580,03	80,27	967,99	0,00	0,00	4.151,01
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	009/10	30/07/2018	1.522,72	1.556,45	80,27	967,99	0,00	0,00	4.127,43
R	REPARCELAMENTO 00004 JUDICIAL		0	010/10	30/08/2018	1.522,72	1.532,15	80,27	967,99	0,00	0,00	4.103,13
D.A	1034 - ALVARÁ DE FUNCIO JUDICIAL		0	001/1	28/02/2017	631,80	600,31	19,76	356,34	0,00	0,00	1.698,21
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/10/2017	30,40	19,83	0,64	11,51	0,00	0,00	52,38
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/03/2018	5.591,28	4.998,53	174,90	3.153,52	0,00	0,00	13.918,23
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	21/05/2018	294,00	253,41	9,20	165,82	0,00	0,00	722,43
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/02/2018	510,00	423,79	15,95	282,64	0,00	0,00	1.232,38
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	011/1	20/08/2018	2,56	1,47	0,08	1,02	0,00	0,00	10,11
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/09/2018	217,00	189,34	7,41	133,67	0,00	0,00	507,42
D.A	840 - AUTO DE INFRAÇÃO JUDICIAL		0	001/1	11/12/2018	701,10	523,26	21,93	305,43	0,00	0,00	1.641,72
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/02/2019	144,64	230,74	10,02	156,54	0,00	0,00	741,94
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/03/2019	8.400,00	5.510,37	244,31	3.215,40	0,00	0,00	17.970,08
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/05/2019	3.750,00	2.350,37	109,07	1.703,30	0,00	0,00	7.912,74
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/08/2019	60,00	34,95	1,75	27,25	0,00	0,00	123,95
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	21/10/2019	107,20	59,55	3,13	48,97	0,00	0,00	219,80
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/05/2020	4.145,15	1.742,65	112,36	1.472,68	0,00	0,00	7.472,84
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	22/06/2020	5.522,21	2.742,03	149,82	1.963,70	0,00	0,00	9.882,76
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	20/07/2020	6.144,98	2.416,00	166,56	2.184,18	0,00	0,00	10.911,72
D.A	6 - ISSQN - D.A. JUDICIAL		0	001/1	21/09/2020	460,80	146,28	10,86	142,40	0,00	0,00	760,34
D.A	1034 - ALVARÁ DE FUNCIO		0	001/1	28/02/2020	1.418,82	648,59	38,46	504,08	0,00	0,00	2.609,95
Total:						50.474,20	35.409,38	1.738,35	24.266,32	0,00	0,00	111.888,25

à vista -> 74.740,52 + 4.015,58 (Honorários)
 3 x 20 370,05 -> 32.170,07
 10 x 8.960,15 -> 39.397,51
78.756,10



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

CNPJ: 24.950.495/0001-88

EXTRATO SIMPLIFICADO DE DÉBITOS

2022

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social: S. NORTON DE OLIVEIRA & CIA LTDA
 CPF/CNPJ: 02.608.993/0001-04
 Inscrição Municipal: 41107920628
 Inscrição Estadual: 13182183-0
 Endereço: AV. GOIAS
 Número: 296
 Bairro: CENTRO
 Cidade: CAMPO VERDE
 UF: MT
 CEP: 78840-000

Tipo	Tributo	Tipo Exec.	Imóvel	Parc.	Vct. Orig.	Valor Orig.	Juros	Multa	Corre.	Desc./Abat.	Honorário	Valor Total
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/04/2022	2.400,00	190,08	46,00	0,00	0,00	0,00	2.636,08
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/06/2022	33.068,90	1.954,38	661,48	0,00	0,00	0,00	35.684,76
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/07/2022	25.633,57	769,17	312,67	0,00	0,00	0,00	26.715,41
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	22/08/2022	17.561,69	672,59	451,22	0,00	0,00	0,00	18.584,90
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/09/2022	22.236,39	379,89	264,73	0,00	0,00	0,00	23.081,10
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/10/2022	8.071,15	150,82	160,44	0,00	0,00	0,00	8.382,41
D.E.	9940 - MULTA POR INFRA		0	001/1	21/11/2022	1.101,15	9,14	22,92	0,00	0,00	0,00	1.133,21
Observação: PENALIDADE APLICADA AO CONTRIBUINTE, DEVIDO A(S) ALTO(D) INFRAÇÃO N° 156/2022 APLICADA NO DIA 27/07/2022, POR EXERCER ATIVIDADE SEM LICENÇA DO												
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	21/11/2022	5.083,94	47,20	101,66	0,00	0,00	0,00	5.232,80
D.E.	7 - ISSQN		0	001/1	20/12/2022	2.850,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.850,00
Total:						98.957,33	4.168,27	1.922,14	0,00	0,00	0,00	105.047,74

105.047,74



PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO III – Avaliações Mercadológicas

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de atribuição de PERMUTA.

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano.

MEDINDO 2,905,7 m2

FINALIDADE: AMPLIAÇÃO DA RUA

Campo Verde/MT, 15 de Dezembro de 2022.



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 para fins de atribuição de Permuta.

IMÓVEL: Área rural, denominada Fazenda São Francisco de Assis lote nº 04-A, situada neste Município de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um Polígono regular, medindo 8,4000 há (oito hectares, e quarenta ares) que se encontra representada pelo seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Marco-A, de coordenadas N 8.276.513,00 M e E 694.241,00m, cravado na divisa comum das terras de Levy Gentilin e do Loteamento Industrial IV; deste segue confrontando com o loteamento Industrial IV, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde, matrícula nº 11.968 de 18/02/2016, do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°59'058" e 545,14 m ate o vértice Marco-J, de coordenadas N, 8.276.265,64m; deste, segue confrontando com os lotes 05 e 06 – Quadra 02 – Distrito Industrial II, de propriedade de Mariana Armazéns Gerais Ltda. matrículas nº 2.019 e 2.020 de 10/07/2020 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias 200°29'14" e 144,46m ate o vértice Marco-P, de coordenadas N.8.276.130,32 E 694.676,23m deste, segue confrontando com Loteamento Industrial II, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, matrícula nº 12.967 de 20/06/2018, do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias:N.8.276.385,10m e 694.173,23m, deste, segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol- Lote D, de propriedade de Levy Gentilin, matrícula nº 9.622 de 26/08/2013 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com o seguintes azimutes e distâncias: 27°55'04" e 144,75 m ate o vértice Marco-A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso 21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados do plano de projeção U T M, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Estradas e Topografia, Luciano Edgar Reimann, CREA-MT RN sob nº 120.310.334-4 e ART nº 1220200170145, devidamente recolhida. PROPRIETARIA: NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP – empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.034.541/0001-57 e Inscrição Estadual nº 13.376.217-3, estabelecida na Fazenda São Francisco, s/n, Distrito Industrial, neste município de Campo Verde-MT. Matrícula anterior nº 7.981 as fls. 106 do livro 2, datada de 30/06/2011, deste RGI. Emolumentos: R\$ 85,40 Selo: BUW 68607. O.Oficial.

RELATÓRIO: Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, a área esta localizado nos fundo do Distrito Industrial, nesta cidade de Campo Verde-MT, confrontando com os lotes: 3,4,5,6 quadra 02, conforme Memorial descritivo.

BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.

DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: foi apresentada cópia da matrícula do imóvel, nº 15.894 de 08/12/222 Folha 120 Ficha 001, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

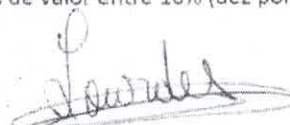
INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE – MT, estabelecida na Praça dos três Poderes, nº 03, Bairro Campo Real II, nesta Cidade.

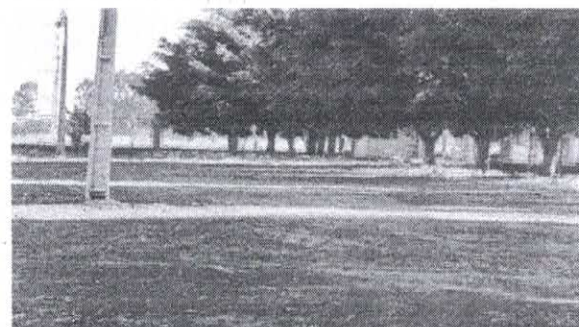
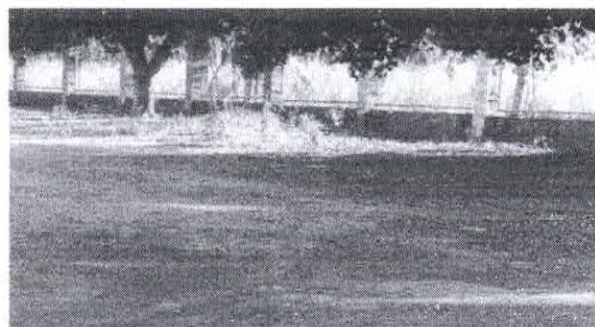
DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 14 de Dezembro de 2022.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, a topografia, 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 a venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obteve os valores em torno de R\$ R\$140,00 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 viária e oferta de mercado local, nos limites do município de Campo Verde - MT.

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) para mais para menos, obtendo-se o preço atual.





Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
Área total da propriedade	2.905,7m ²	R\$ 140,00m ²	R\$ 406.798,00
TOTAL			R\$ 406.798,00

Cujo 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.

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, 15 de Dezembro de 2022.


LOURDES FUNKLER – CRECI - 4443



PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: dezembro de 2022

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLETO 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

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 rural valor/custo/preço.....	6
14. Área Imóvel Rural.....	6
15. Técnica de Avaliação.....	7
16. . Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. . Localização do Imóvel Rural.....	8
18. Da Avaliação, Área Rural.....	9
19. Área comparada na região.....	9
20. Valor da terras (Por metros quadrados)	9
21. Conclusão.....	9
22. Encerramento.....	10

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO 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: **NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP.**

Endereço/ Estabelecida na Fazenda São Francisco, s/nº, Distrito industrial, neste município de Campo verde Estado de Mato Grosso.

CNPJ/MF nº 11.034.541/0001-57

INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 13.376.217-3

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLETO 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 uma parte da área rural que está dentro do perímetro urbano, denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS – LOTE Nº 04-A", Áreas solicitadas para avaliações mercadológicas, medindo 2.905,7m², registrada sob a matrícula nº 15.894 da folha 120 e ficha 001, denominada **FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS – LOTE Nº 04-A**, situada neste Município e Comarca de Campo Verde - MT, registrada 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 será utilizada para alargamento de via pública. Que é composto por área rural no perímetro 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 13/12/2022 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. TOLETO 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 rural dentro do perímetro urbano, 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.



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 **ABNT** e **NBR 14653-3**, (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAL), O bem a avaliar, basicamente, é:

- Áreas terra, melhoramento da área de terra,

13. Avaliação do imóvel rural 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. Área, Imóvel Rural

O imóvel rural no perímetro 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 e avaliações, 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. TOLETO 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 hectares da região.

-Coeficiente de equivalência (Ce)

-adequa padrão e características física.

15. Técnica de Avaliação

Avaliação da área rural

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 e ou avaliadas. Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel rural, do município de Campo Verde-MT, verificando ofertas e, inclusive avaliações feitas na região, assim foi feita a comparação, 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. TOLETO 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 Rural

O imóvel está situado em área rural, mas dentro do perímetro urbano da cidade de Campo Verde, com via de acesso pela rua C, confrontando com o Distrito industrial de Campo Verde-MT.

18. Da Avaliação, Área Rural

Para encontrar o valor de mercado da área, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. E a área de localização do imóvel.

19. ÁREA COMPARADA NA REGIÃO

Área avaliada na região próxima a esta área que se avalia, avaliação realizada em 25 de outubro de 2022, FAZENDA MORADA DO SOL – LOTE C/PARCELA 3 medindo 6,1588 has, (seis hectares e quinze ares e oitenta e oito centiares), situada neste município e Comarca de Campo Verde - MT,

Valor da área 6,1588 has, x 5.350 sacas de soja no valor R\$ 168,45 = R\$ 901.207,50

Valor dos 6,1588 has, = R\$ 5.550.356,75

(Fonte IMEA). Cotação do dia 24/10/2022.

20. Valor da terras (Por metros quadrados)

Área: Medindo: 2.905,7m² (metros quadrados).

Valor da área 2.905,7m² x R\$ 135,00 ao metro quadrado = R\$ 392.269,50

21. CONCLUSÃO

A conclusão deste Laudo fora minuciosamente avaliada conforme valores abaixo arrolados:

Valor total da área medindo 2.905,7m² x R\$ 135,00 ao metro quadrado

R\$ 392.269,50 (Trezentos e noventa e dois mil e duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos).




22. 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 11 folhas de Papel formato A4, digitadas de um só lado, com Anexo I (relatórios fotográfico), contendo 03 páginas, com um total de 14 páginas.

Campo Verde-MT, 14 de dezembro de 2.022



DIVINO PEREIRA DE SOUSA
CORRETOR AVALIADOR
CRECI - MT Nº 14827 - J
CRECI - MT Nº 4315- F
CNAI - Nº 16531

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLETO 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

ANEXO I

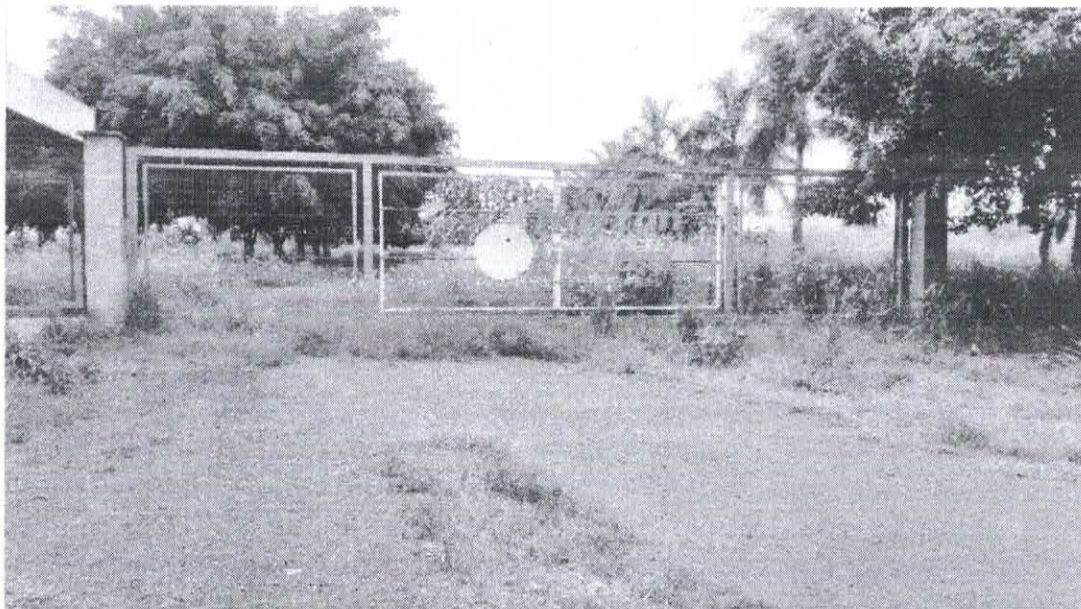


Foto 01 - Portão de entrada da empresa Norton Oliveira



Foto 02 - Área que será utilizada para alargamento de via pública

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO 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 – Área que será utilizada para alargamento de via pública

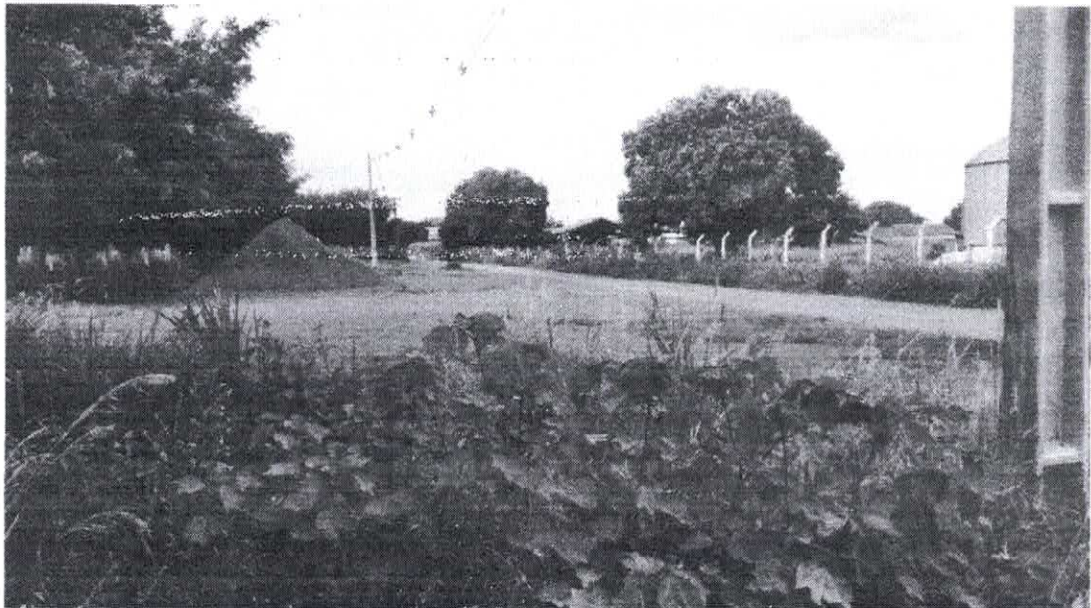


Foto 04 - Área que será utilizada para alargamento de via pública

HABITAR IMÓVEIS
AV. TOLETO 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



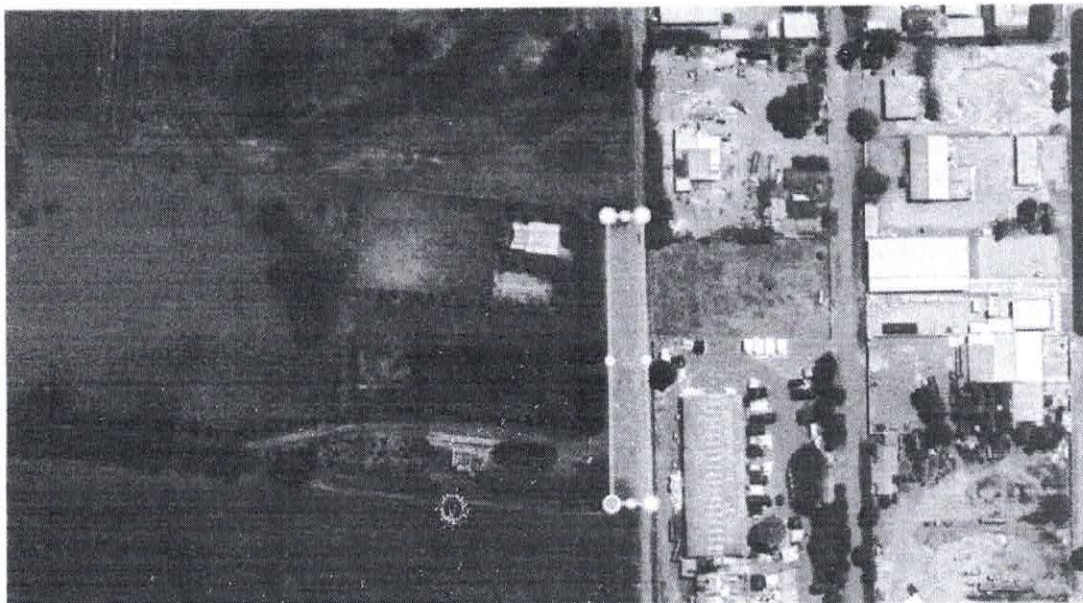


Foto 05 – foto satélite da área avaliando



Foto 06 – foto satélite da área fazenda morada do sol – lote c/parcela 3, área comparada na região que foi avaliada em 25 de outubro de 2.022

HÁBITAR IMÓVEIS
AV. TOLETO 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

CIDADE DE
**CAMPO
VERDE**

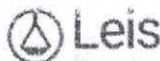


GABINETE
DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO IV – Lei nº. 2642/2020

CIDADE EM *Transformação*



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2.642/2020, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2020.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER EM DAÇÃO EM PAGAMENTO, IMÓVEL PARA FINS DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DE S. NORTON OLIVEIRA, NORTON OLIVEIRA FERTILIZANTES E SERGIO NORTON OLIVEIRA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FÁBIO SCHROETER, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, Faz saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprovou e, Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a extinguir débitos tributários constituídos de tributos municipais devidos pela empresa S. NORTON OLIVEIRA, inscrita no CNPJ sob nº 02.608.993/0001-04, NORTON OLIVEIRA FERTILIZANTES, inscrita no CNPJ sob nº 11.034.541/0001-57 e SERGIO NORTON DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 539.397.439-68, através de dação em pagamento do imóvel individualizado no artigo segundo desta Lei, livres de quaisquer ônus ou encargos.

Parágrafo único. A origem dos referidos débitos tributários municipais que tem como sujeitos passivos as pessoas descritas no Artigo 1º desta Lei, totalizando o valor da extinção do débito tributário no valor de R\$ 100.343,18 (cem mil e trezentos e quarenta e três reais e dezoito centavos).

Art. 2º O imóvel objeto da dação em pagamento constitui em uma área de 3.086,425 m² (três mil e oitenta e seis vírgula quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados) a ser desmembrada de uma área maior de 84.000,00 m² (oitenta e quatro mil metros quadrados) vinculada a matrícula nº 7.981 do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Títulos de Campo Verde, de propriedade do grupo econômico das pessoas descritas no Artigo 1º, individualizado conforme Alvará de Desmembramento e Memorial descritivo que vai anexo.

Parágrafo único. O valor do imóvel a ser transferido ao patrimônio público municipal, em dação em pagamento, totaliza o importe de R\$ 218.526,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos e vinte e seis reais), tendo como referência o valor dos imóveis comercializados do Distrito Industrial II - Ampliação I, pelo Município de Campo Verde, conforme Edital de Chamada Pública nº 001/2019.

Art. 3º Fica o Município de Campo Verde autorizado a transferir, em virtude da diferença entre o valor do imóvel da dação e os débitos tributários equivalente a R\$ 118.182,82 (cento e dezoito mil e cento e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), um imóvel localizado no loteamento, em fase de implantação, do Distrito Industrial IV, Lote 01 da Quadra 01, medindo 1.657,72 m² (mil seiscentos e cinquenta e sete vírgula setenta e dois metros quadrados), conforme projeto arquitetônico que segue anexo.

Art. 4º As despesas referentes à lavratura de escritura pública, registro ficarão às expensas do Município

de Campo Verde apenas referente ao imóvel recebido em dação em pagamento, devendo as pessoas descritas no Artigo 1º arcar com as despesas do imóvel que será repassado pelo Município em razão da diferença descrita no artigo anterior.

Art. 5º A extinção dos débitos tributários somente se efetivarão após o registro do imóvel objeto da dação em pagamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, mantendo a mesma condição para que o Município de Campo Verde requeira a extinção de eventuais ações de execuções fiscais.

Parágrafo único. Após a baixa da integralidade dos débitos tributários ora transacionados, será expedida a competente Certidão Negativa de Débito.

Art. 6º A presente dação em pagamento importa em confissão irrevogável da dívida e da responsabilidade, com renúncia dos sujeitos passivos descritos no Art. 1º a qualquer direito a reclamação ou recurso administrativo ou judicial.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 17 de dezembro de 2020.

FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO: sanciono a presente lei, sem emendas e ressalvas.

FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL

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

GILMAR ZITO PRATI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Nota: Este texto não substitui o original publicada no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/12/2020



PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

**ANEXO V – Matrícula do imóvel nº. 7981 e Matrícula nº.
15894**

LIVRO N.º 2

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

MATRÍCULA

7.981

DATA

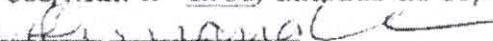
30/06/2011

FOLHA

106

FICHA

001

IMÓVEL: Área rural, constituída por terras de campo agricultável, denominada Lote nº 04-A, da subdivisão da Fazenda São Francisco de Assis (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato retangular, medindo 8,4000has, (oito hectáres e quarenta áres), dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco P, cravado na Coordenada UTM (SAD-69) 694639,186 E, 8276124,865 N; deste, segue com o azimute de 306°39'36", e distância de 563,85 metros, confrontando com terras de Jair de Assis (Lote-03-A), até o marco O; deste, deflete-se à direita e segue com o azimute de 37°42'51", e distância de 144,74 metros, confrontando com terras da Fazenda Morada do Sol, até o marco A; deste, deflete-se à direita e segue com o azimute de 126°46'53", e distância de 545,14 metros, confrontando com terras de Maria de Fátima de Assis Melo, até o marco J; deste, deflete-se à direita e segue com o azimute de 210°11'15", e distância de 144,48 metros, confrontando com o Distrito Industrial, até o marco inicial P; fechando assim o perímetro da área acima citada. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NE, com terras de Maria de Fátima de Assis Melo; SW, com terras de Jair de Assis (Lote-03-A); NW, com terras da Fazenda Morada do Sol; SE, com o Distrito Industrial, conforme consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Giovanni de Paula Rosa CREA nº 3.676/D. Cadastrada no Incra, em nome do falecido ex-proprietário, Arcelino Manoel de Assis, sob nº 905.070.100.080-3, com a primitiva de 73,7 has; - Mód. Rural (ha) 30,0; - Nº de Mód. Rurais 2,46; Mód. Fiscal (ha) 60,0; - Nº de Mód. Fiscais, de 1,22; - e, FMP (ha) 4,0. **PROPRIETÁRIOS: 1º) - DORALICE DE ASSIS TROVO,** brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 006.520.489-19, e, da CI-RG. nº 3.707.309-1-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 559, nesta cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg. de Com. Univ. de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com **ELEUSIS TROVO,** brasileiro, agricultor, portador do CPF. nº 389.873.529-68, e, da CI-RG. nº 2.046.689-SSP-PR; - **2º) - MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO,** brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 675.518.409-82, e, da CI-RG. nº 4.476.383-4-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Belém, nº 498, nesta cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg. de Com. Univ. de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com **HÉLIO GOMES DE MELO,** brasileiro, comerciante, portador do CPF. nº 452.954.099-53, e, da CI-RG. nº 3.665.614-SSP-PR; - **3º) - JAIR DE ASSIS,** brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do CPF. nº 653.603.209-82, e, da CI-RG. nº 4.157.288-5-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 685, nesta cidade de Campo Verde-MT; - e, **4º) - TEREZINHA CRISTINA DE ASSIS,** brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora do CPF. nº 482.013.161-34, e, da CI-RG. nº 696.146-5-SSP-MT, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 559, nesta cidade de Campo Verde-MT. **Registros anteriores: 005, 006, 007, e, 008/Mat. nº 4.736,** datados de 10/01/03, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 42,30.** O Oficial: 

Protocolo nº 33.923, do livro nº 1 às 13:41 horas do dia 30/06/2011. AV-001/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. Averbação do Corredor de Servidão, vinda da matrícula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/02. Conforme consta na mesma e referida escritura, as partes contratantes, declararam ter conhecimento do **CORREDOR DE SERVIDÃO**, que servirá de passagem agora e futuramente, para todos os contratantes proprietários, na extensão de 10,00 (dez) metros de largura, por 1.202,35 (hum mil duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento, tendo seu início

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

Cartório do 1.º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
Campos Verdes - MT

CONTINUAÇÃO

no marco I, na divisa das terras dos Irmãos Lopes, seguindo até o marco J, na divisa das terras de Maria de Fátima de Assis Melo, fazendo divisa nesse percurso, com terras de Jair de Assis, Doralice de Assis Trovo, Terezinha Cristina de Assis, Arcelino Manoel de Assis, Maria de Fátima de Assis Melo, e, com terras do Distrito Industrial, prometendo respeitarem essa passagem, por si, seus herdeiros e sucessores. **Emolumentos: R\$ 8,40.** O Oficial: [Assinatura]

Protocolo nº 33.924, do livro nº 1 às 13:41 horas do dia 30/06/2011. R-002/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Pela escritura pública de divisão amigável de imóvel rural e extinção de condomínio, datada de 03/12/02, lavrada às fls. 009/011, do livro nº 008-E, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, **VERIFICA-SE**, que, o imóvel rural constante da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO**, à condômina, **MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO**, com seu esposo, **HÉLIO GOMES DE MELO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **Emolumentos: R\$ 194,57.** O Oficial: [Assinatura]

Protocolo nº 34.203, do livro nº 01 às 10:32 horas do dia 26/07/2011. R-003/Mat. nº 7.981. Em 26/07/2011. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 22/07/2011, lavrada às fls. 091/092vº, do livro nº 028, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO**, juntamente com seu esposo, **HÉLIO GOMES DE MELO**, já qualificados, representados por **Sérgio Norton de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **VENDERAM**, o imóvel rural constante da presente matrícula, por R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), à **NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.034.541/0001-57, e Inscrição Estadual nº 13.376.217-3, estabelecida na Fazenda São Francisco, s/nº, Distrito Industrial, neste município de Campo Verde-MT, representada por **Sônia Maria de Andrade Oliveira**, mencionada e qualificada na citada escritura. **Imóvel avaliado por R\$ 375.000,00.** **Emolumentos: R\$ 2.581,20.** O Oficial: [Assinatura]

PROTOCOLO Nº 61.563, DO LIVRO Nº 1, ÀS 10:47HS DO DIA 27/10/2016/AV-004/MAT. 7.981. Em 27/10/2016. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** A requerimento da Exequente, **ATIVA MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA-EPP**, CNPJ/MF Nº 06.110.817/0001-07, representado por seu bastante procurador, Edison G. A. Junior, OAB/MT, nº 22.367, que juntou a certidão judicial nº 16422, datada de 24.10.2016, passada pelo Cartório Distribuidor desta Comarca de Campo Verde-MT, assinada por Arnaldo João dos Anjos, faz-se a presente averbação, nos termos do art. 828 do NCPC, para constar a **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, nº 4050-74.2016.811.0051, código 113409, distribuída no dia 10.10.2016, que a mesmo move em desfavor de, **NORTON OLIVEIRA COMÉRCIO DE FERTILIZANTES EPP**, cujo valor da causa é de: R\$ 186.859,51. **Emolumentos: R\$ 12,30.** Selo nº AUE 17650. O Oficial: [Assinatura]

Protocolo nº 83.124 do livro nº 1, às 15:02 horas do dia 26/10/2022. AV-005/Mat. nº 7.981. Em 27/10/2021. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Cancelada a AV-004, a requerimento da exequente Ativa Materiais Elétricos Ltda, assinado por sua bastante procuradora Dra. Júlia Leme Di Loreto-OAB/MT 28342-0, datada de 26.10.2022, expedido nos autos nº 0004050-74.2016.8.11.0051, de **existência da ação** de execução de Título Extrajudicial, aqui arquivado. **Emolumentos: R\$ 16,50.** Selo nº BUW65597. O Oficial: [Assinatura]

MATRÍCULA

7981

FLS

106

DATA

30/06/2011

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 83.585, do livro nº 1, às 14:28hs do dia 08/12/2022. **AV-006/Mat. 7.981** - Em 08/12/2022. **RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL/ALTERAÇÃO DE COORDENADAS E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL** - Nos termos do requerimento datado de 22/08/2022, firmado pela empresa proprietária, Norton Oliveira Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.034.541/0001-57, devidamente legalizado, nos termos art. 212 e 213, inciso II, da Lei 6.015/73), instruído com planta e memorial descritivo elaborado pelo Técnico em Estradas e Topografia, Luciano Edgar Reimann, CREA-MT RN sob nº 120.310.334-4, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§2º, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foram retificadas, as coordenadas, limites e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, conforme constantes do Laudo Técnico assinado pelo profissional acima identificado, e que se encontra representado pela seguinte **DESCRIÇÃO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Marco-A**, de coordenadas N 8.276.513,00m e E 694.241,00m, cravado na divisa comum das terras de Levy Gentilin e do Loteamento Industrial IV; deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial IV, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde, matrícula nº 11.968 de 18/02/2016 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 116º59'058" e 545,14 m até o vértice **Marco-J**, de coordenadas N 8.276.265,64m e E 694.726,79m; deste, segue confrontando com os Lotes 05 e 06 - Quadra 02 - Distrito Industrial II, de propriedade de Mariana Armazéns Gerais Ltda., matrículas nº 2.019 e 2.020 de 10/07/2000 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde/MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 200º29'14" e 144,46 m até o vértice **Marco-P**, de coordenadas N 8.276.130,32m e E 694.676,23m. deste, segue confrontando com Loteamento Industrial III, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde, matrícula nº 12.967 de 20/06/2018 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde/MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 296º51'47" e 563,85 m até o vértice **Marco-O**, de coordenadas N 8.276.385,10m e E 694.173,23m; deste, segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol-Lote D, de propriedade de Levy Gentilin, matrícula nº 9.622 de 26/08/2013 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 27º55'04" e 144,75 m até o vértice **Marco-A**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciada ao **Meridiano Central nº 57º00'**, fuso - 21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Área**: Esta linha poligonal fechada delimita uma área de 8,4000 ha (oito hectares e quarenta ares). ART nº 1220200170145, devidamente recolhida. **Foram apresentados os seguintes documentos**: 1º)- Requerimento da proprietária, datado de 22/08/2022; 2º)- Laudo Técnico do Engenheiro Responsável; 3º)- ART nº 1220200170145, devidamente recolhida; 4º)- Mapa e memorial descritivo; 5º)- Declaração de Reconhecimento de confrontações, a saber: Mariana Armazéns Gerais Ltda. (Mat's. 2.019 e 2.020, deste RGI), Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT (Mat's 12.967 e 11.968, deste RGI), e, Levy Gentilin, e sua esposa, Suely Vesco Gentilin (Mat. 9.622, deste RGI); **Valor do**

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

7981

FLS

106

FICHA

002

Imóvel para fins fiscais R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões, e duzentos mil reais), conforme declaração da proprietária. Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo: BUW 68576. O Oficial: *Oswaldo Fernandes*

Protocolo nº 83.585, do livro nº 1, às 14:28 hs do dia 08/12/2022. AV-007/Mat. 7.981 - Em 08/12/2022. **AVERBAÇÃO DE ENCERRAMENTO**. Em virtude da Retificação Extrajudicial nos termos ao art. 213, II da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi matriculado para a mesma proprietária, sob nº 15.894, às fls. 120 do livro nº 02, **FICANDO ASSIM, ENCERRADA A PRESENTE MATRÍCULA**. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BUW 68583. Oficial: *Oswaldo Fernandes*

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (66) 3419-2477 - FAX (66) 3419-2478
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (66) 3419-2477 - FAX (66) 3419-2478
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7981 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de dezembro de 2022. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes
Oswaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

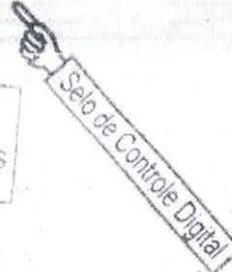
Cod Ato(s) 176

BUW 68621 Gratuito

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Certidão do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
OFICIAL
EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
CAMPO VERDE - MT



MATRÍCULA

15894

FLS

120

DATA

08/12/2022

FICHA

001


1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
Oswaldo Fernandes
 Oficial
Em Rosendo Fernandes
 Substituta

LIVRO 2

Protocolo nº 83.585, do livro nº 1, às 14:28 horas do dia 08/12/2022. **Mat. 15.894.** Em 08/12/2022. **IMÓVEL:** Área rural, denominada **Fazenda São Francisco de Assis - Lote nº 04-A**, situada neste município de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono regular, medindo 8,4000 há (oito hectares, e quarenta ares), e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Marco-A**, de coordenadas N 8.276.513,00m e E 694.241,00m, cravado na divisa comum das terras de Levy Gentilin e do Loteamento Industrial IV; deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial IV, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde, matrícula nº 11.968 de 18/02/2016 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°59'058" e 545,14 m até o vértice **Marco-J**, de coordenadas N 8.276.265,64m e E 694.726,79m; deste, segue confrontando com os Lotes 05 e 06 - Quadra 02 - Distrito Industrial II, de propriedade de Mariana Armazéns Gerais Ltda., matrículas nº 2.019 e 2.020 de 10/07/2000 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde/MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°29'14" e 144,46 m até o vértice **Marco-P**, de coordenadas N 8.276.130,32m e E 694.676,23m. deste, segue confrontando com Loteamento Industrial III, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Verde, matrícula nº 12.967 de 20/06/2018 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde/MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°51'47" e 563,85 m até o vértice **Marco-O**, de coordenadas N 8.276.385,10m e E 694.173,23m; deste, segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol-Lote D, de propriedade de Levy Gentilin, matrícula nº 9.622 de 26/08/2013 do cartório de registro de imóveis de Campo Verde-MT, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°55'04" e 144,75 m até o vértice **Marco-A**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciada ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso - 21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Estradas e Topografia, Luciano Edgar Reimann, CREA-MT RN sob nº 120.310.334-4, e ART nº 1220200170145, devidamente recolhida. **PROPRIETÁRIA: NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.034.541/0001-57, e Inscrição Estadual nº 13.376.217-3, estabelecida na Fazenda São Francisco, s/nº, Distrito Industrial, neste município de Campo Verde-MT. **Matrícula anterior nº 7.981**, às fls. 106 do livro 2, datada de 30/06/2011, deste RGI. **Emolumentos: R\$ 85,40.** Selo: BUW 68607. O Oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº 83.585, do livro 1, às 14:28 horas do dia 08/12/2022. **AV-001/Mat. 15.894.** Em 29/11/2022. **Averbação vinda da Matrícula 7.981, a saber:** Protocolo nº 33.923, do livro nº 1 às 13:41 horas do dia 30/06/2011. AV-001/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. Averbação do Corredor de Servidão, vinda da matrícula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/02. Conforme consta na mesma e referida escritura, as partes contratantes, declararam ter conhecimento do **CORREDOR DE SERVIDÃO**, que servirá de passagem agora e futuramente, para todos os contratantes proprietários, na extensão de 10,00 (dez) metros de largura, por 1.202,35 (hum mil duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento, tendo seu início no marco I, na divisa das terras dos Irmãos Lopes, seguindo até o marco J, na divisa das terras de Maria de Fátima de Assis Melo, fazendo divisa nesse percurso, com terras de Jair de Assis, Doralice de Assis Trovo, Terezinha Cristina de Assis, Arcelino Manoel de Assis, Maria de Fátima de Assis Melo, e, com terras do Distrito

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

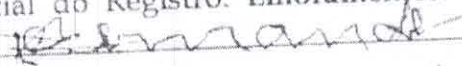
15894

FLS

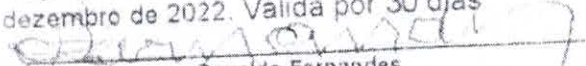
120

FICHA

001

Industrial, prometendo respeitarem essa passagem, por si, seus herdeiros e sucessores.
Emolumentos: R\$ 8,40. (aa): Osvaldo Fernandes- Oficial do Registro. Emolumentos: R\$ 16,50. Selo: BUW 68609. O Oficial: 

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15894 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 08 de dezembro de 2022. Válida por 30 dias


Osvaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Registro

Cod Ato(s) 176

BUW68632 R\$ 24,10

Consulta www.tmt.jus.br/selos





PROJETO DE LEI Nº. 136-A, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO VI – Memorial descritivo e Mapas da situação atual e situação proposta

MEMORIAL DESCRITIVOÁrea: **2.905,7 m²**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **RI-01**, de coordenadas **694718,22** e **Y 8276270,00**; deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial IV, com azimute de **116°59'05,3"** e distância de **20,00 m**, até interceptar o vértice **RI-02**, deste, segue confrontando com os lotes 3, 4, 5 e 6, quadra 2, do Distrito Industrial II, com azimute de **200°17'12,5"** e distância de **144,87 m**, até interceptar o vértice **RI-03**, deste, segue confrontando com o Loteamento Industrial III, com azimute de **296°51'47,4"** e distância de **20,35 m**, até interceptar o vértice **RI-04**, deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco de Assis, lote 4-A, com azimute de **20°17'19,5"** e distância de **144,30 m**, até interceptar o vértice **RI-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como DATUM o SIRGAS 2000, fuso 21S. Todos os azimutes, distâncias e área foram calculados no plano de projeção UTM.

TABELA DE VÉRTICES

Vértice	Azimute	Distância	Longitude (X)	Latitude (Y)
RI-1	116°59'05,3"	20,00 m	694718,22	8276270,00
RI-2	200°17'12,5"	144,87 m	--	--
RI-3	296°51'47,4"	20,35 m	--	--
RI-4	20°17'19,5"	144,30 m	--	--

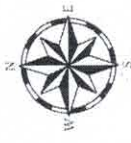
Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

12 de dezembro de 2022.



RUBENS ANUNCIÇÃO JUNIOR
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

SITUAÇÃO ATUAL



0 10 20 m
1:1.000

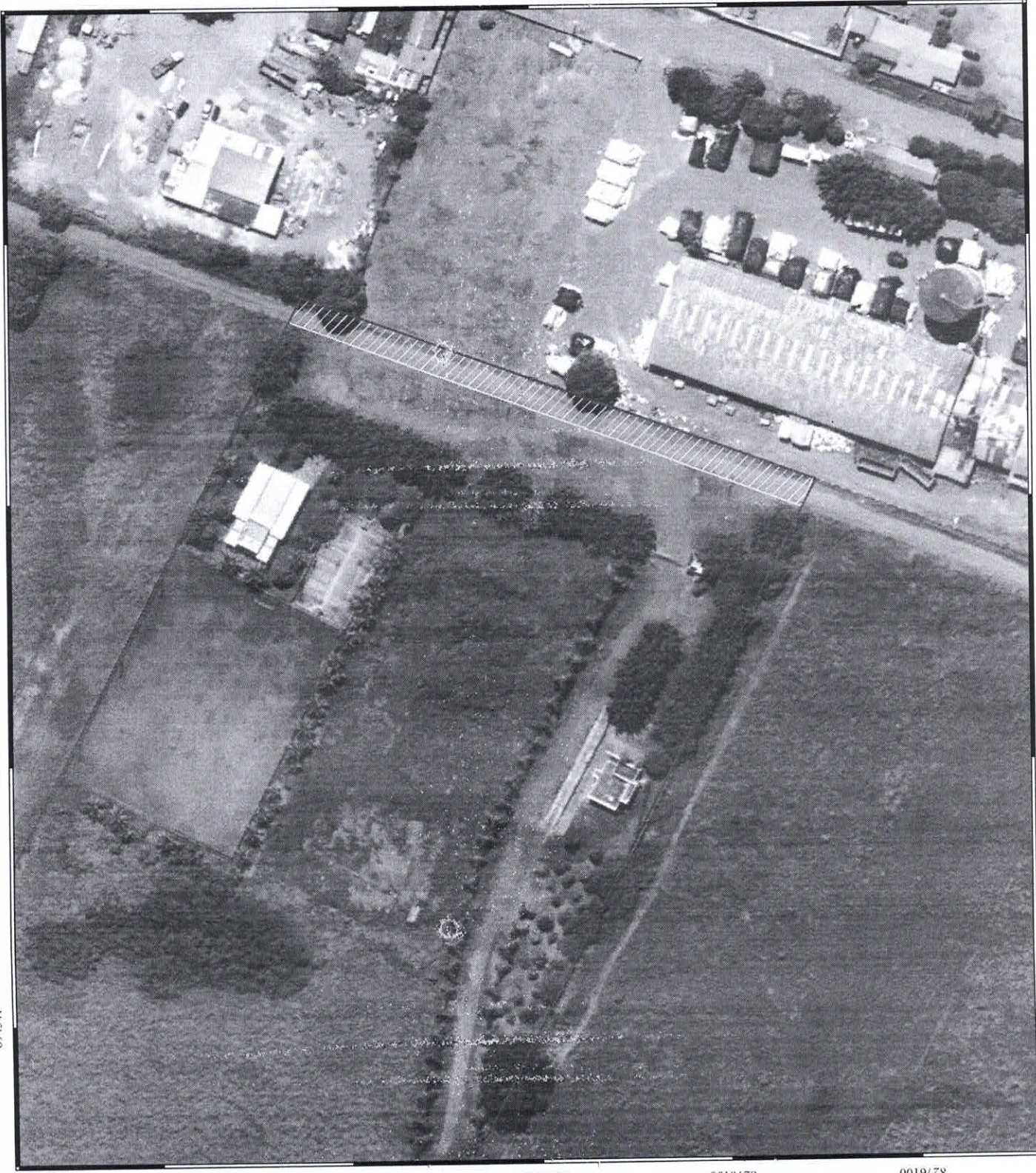
Legenda

-  Matricula 15894
-  Passagem de Serviço



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT
 PRAÇA DOS TRÊS PODERES, N° 03,
 JARDIM CAMPO REAL II
 TEL.: (66) 3419-1244
 engenharia@campoverde.mt.gov.br

RUBENS ANUNCIÇÃO JUNIOR
 SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO



694751

694681

694611

694541

8276300

8276250

8276200

8276150

8276100

8276300

8276250

8276200

8276150

8276100

694751

694681

694611

694541

SITUAÇÃO PROPOSTA



0 10 20 m

1:1.000

Legenda

- Matrícula 15894
- Área de Interesse - 2.905,70 m²



CIDADE DE
CAMPO VERDE

CIDADE EM TRANSFORMAÇÃO

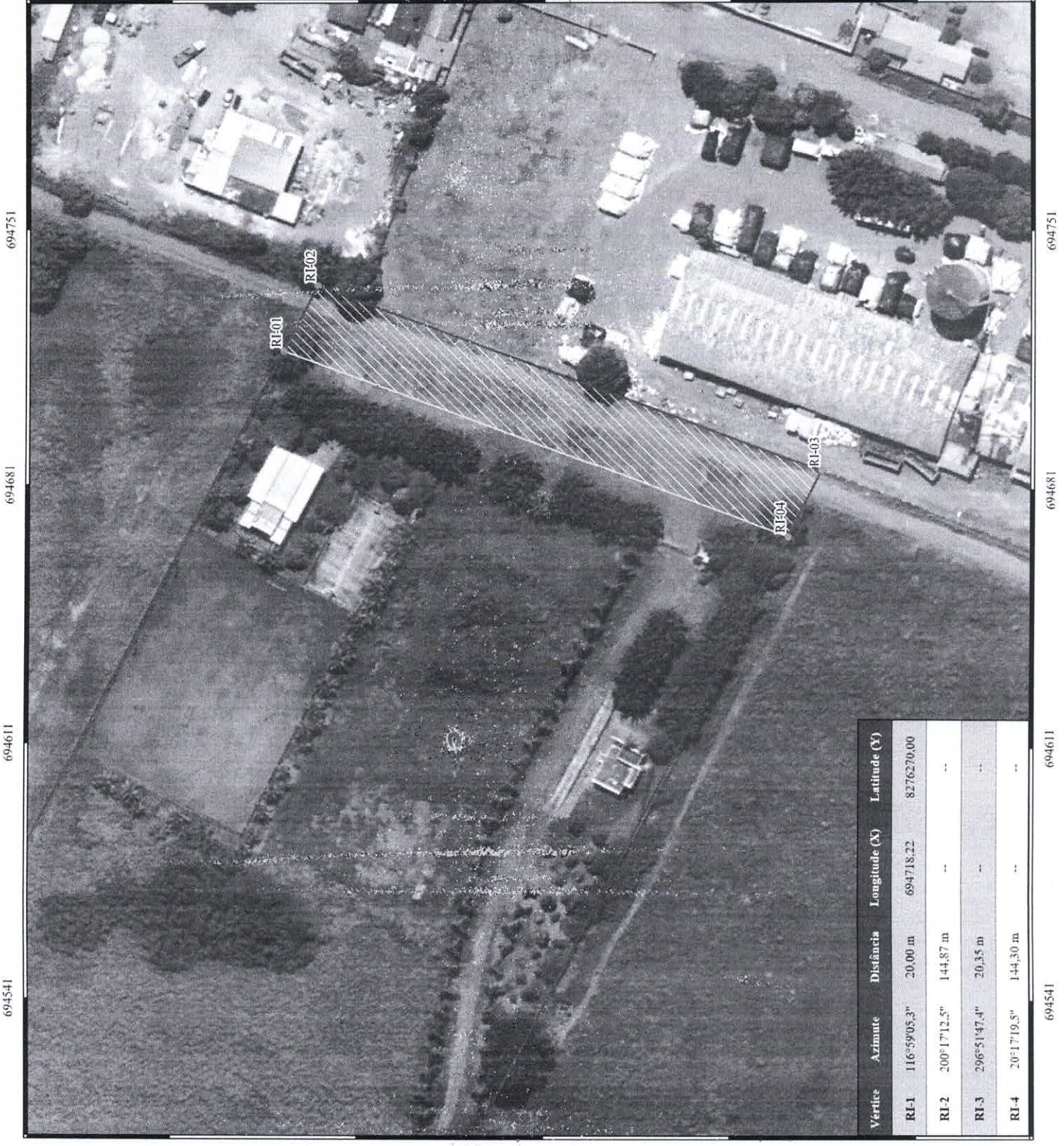
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, Nº 03,
JARDIM CAMPO REAL II

TEL.: (66) 3419-1244

engenharia@campoverde.mt.gov.br

RUBENS ANUNCIÇÃO JUNIOR
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO



694541 694611 694681 694751

694541 694611 694681 694751

Vértice	Azimute	Distância	Longitude (X)	Latitude (Y)
RI-1	116°59'05,3"	20,00 m	694718,22	8276270,00
RI-2	200°17'12,5"	144,87 m	--	--
RI-3	296°51'47,4"	20,35 m	--	--
RI-4	20°17'19,5"	144,30 m	--	--

8276300 8276250 8276200 8276150 8276100