

**LEI Nº. 2929, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL EM DOAÇÃO E AFETAR, COM ENCARGOS, PARA FINS DE PROLONGAMENTO DA RUA C E DA RUA FRANCISCO GARDEZ DO DISTRITO INDUSTRIAL, 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 aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a receber doação, com encargos, da doadora, **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE – COOPERFIBRA INSUMOS AGRÍCOLAS**, inscrita no CNPJ sob nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº 3291, Sala B, Bairro Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, 02 (dois) imóveis, a serem desmembrados de uma porção maior de 3,015173 has. (três hectares, um are, cinquenta e um centiares e setenta e três deciares), perímetro 722,16 metros, desmembrada da Fazenda São Francisco de Assis (Parte), situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, que conforme Lei Complementar nº 133, de 16 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT assim descritos: Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A, medindo a área de 2.354,68M<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice N, de coordenadas N 8.275.911,25M e E 694.636,47m; deste, segue confrontando com Mat. 4.963 – Lote 09 Distrito Industrial II, com azimute e distância de 200°25'18" e 22,44 m até o vértice N1, de coordenadas N 8.275.970,22m e E 694.628,64m; deste, segue confrontando com Mat. 5.455 – Lote 10 Distrito Industrial II,

CIDADE EM *Transformação*



com azimute e distância de  $200^{\circ}26'22''$  e 50,00 m até o vértice N2, de coordenadas N 8.275.923,37m e E 694.611,18m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 – Lote 11 Distrito Industrial II, com azimute e distância de  $200^{\circ}26'53''$  e 45,28m até o vértice N2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área a Desmembrar 03, com azimute e distância de  $297^{\circ}02'10''$  e 20,13m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área Remanescente 01, com azimute e distância de  $20^{\circ}26'23''$  e 117,69m até o vértice m3, de coordenadas N 8.276.000,37m e E 694.618,53m; deste, segue confrontando com a Rua C, com azimute e distância de  $116^{\circ}56'49''$  e 20,13m até o vértice N, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciados ao Meridiano Central n°  $57^{\circ}00'$ , fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, tudo conforme consta do mapa e memorial descritivo devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista, Rogério J. Gardino Cabral – CAU n° A100623-1; e, Área a Desmembrar 03 do Lote 02-A, medindo a área de  $3.536,63M^2$  (três mil quinhentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L, de coordenadas N 8.275.866,79m e E 694.590,09m; deste, segue confrontando com Mat. 4.760 I Lote 1A, com azimute e distância de  $297^{\circ}02'29''$  e 236,65m até o vértice L1, de coordenadas N 8.275.974,37m e E 694.379,31m; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 de Jair de Assis, com azimute e distância de  $27^{\circ}09'57''$  e 15,00m até o vértice m1, de coordenadas N 8.275.987,72m e E 694.386,16m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias  $117^{\circ}02'28''$  e 214,75m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área a Desmembrar 02, com azimute e distância de  $117^{\circ}02'10''$  e 20,13m até o vértice 2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 – Lote 11 do Distrito Industrial II, com azimute e distância de  $200^{\circ}26'19''$  e 4,72m até o vértice N3, de coordenadas N 8.275.876,51m e E 694.593,72m; deste, segue confrontando com Rua Francisco Gardez, com azimute e distância de  $200^{\circ}26'19''$  e 10,38m até o vértice L, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão

C I D A D E E M *TRANSFORMAÇÃO*



georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciados ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, tudo conforme consta do mapa e memorial descritivo devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista, Rogério J. Gardino Cabral – CAU nº A100623-1. Imóvel devidamente matriculado sob nº **R-002/Mat. nº 15.631, fls. 116 do livro nº 02, datado de 06.07.2022, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde-MT.** Imóvel inscrito no CCIR sob nº 950.068.036.943-2, e na Receita Federal sob NIRF nº 7.069.759-0, ambos em nome de Jair de Assis.

**Parágrafo Único** – Os referidos desmembramentos já se encontram devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento pelo Departamento de Engenharia, conforme consta do Alvará de Desmembramento nº. 155/2022, datado de 01 de novembro de 2022, acostados nos Autos do Processo nº. 1668, aprovado em 31 de outubro de 2022, pela Arquiteta e Urbanista Ana Cristina Soares de Lima - CAU nº A144058-6.

**Art. 2º.** As frações acima descritas serão doadas ao Município de Campo Verde/MT, e servirá de via pública de acesso a áreas do Distrito Industrial, em atendimento ao contido no Acordo Judicial, celebrado entre a Doadora, o Município de Campo Verde e o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, nos Autos do Processo nº 4425-12.2015.811.0051 – Código 101044, que tramita perante a Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Verde-MT, bem como plano de mobilidade urbana deste município.

**Art. 3º.** Como encargos da presente doação, o Município de Campo Verde ficará responsável pela abertura da referida via pública de acesso, bem como de todos os custos, taxas/tributos de desmembramento, projeto de desmembramento, emolumentos cartorários, tanto para o registro do desmembramento, como para lavratura e registro de escritura pública de doação.

**Art. 4º.** Fica afetado como bens de uso comum do povo, destinados a implantação de vias públicas e autorizado o Município a permitir a construção de meio-fio, pavimentação de calçamento do passeio público, sendo que a Área a Desmembrar 02 do

C I D A D E E M *Transformação*

Lote 02-A, contendo 2.354,68M<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e oito metros quadrados) será destinada ao prolongamento da Rua C, do Distrito Industrial II, e a Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A, contendo 3.536,63M<sup>2</sup> (três mil quinhentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), será destinada ao prolongamento da **Rua Francisco Gardez**, instituída pela Lei Ordinária nº 347, de 06 de setembro de 1995.

**Art. 5º.** Fica reconhecido de Interesse Público, o objeto da doação que trata a presente Lei.

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

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, sem 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**

ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DA CIDADE DE CAMPO VERDE-MT

**COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE – COOPERFIBRA INSUMOS AGRÍCOLAS**, inscrita no CNPJ nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº 3291, Sala B, Bairro Campo Real II, na Cidade de Campo Verde/MT, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social e **JAIR DE ASSIS**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF nº 653.603.209-82 e RG nº 41592885 SESP-PR, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.002, Bairro Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis/MT, vêm, perante Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

1. A COOPERFIBRA, na qualidade de proprietária de uma área de 30.151,73 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 15.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, está protocolando, neste ato, um Projeto de Desmembramento de uma área de 3.536,63 m<sup>2</sup> (**Área 03**) e da **Área 02**, com 2.354,68 m<sup>2</sup>, para fins de abertura de uma via de acesso (rua).
2. O Sr. JAIR, da mesma forma, está protocolando, neste ato, um Projeto de Desmembramento de uma área de 5.613,70 m<sup>2</sup> (**Área 04**), a ser desmembrada de uma área de 48.975,35 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 15.632 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, para o mesmo fim, ou seja, abertura de uma via de acesso (rua).

3. Os imóveis acima referidos são contíguos, ou seja, estão localizados lado a lado, sendo certo que o desmembramento das áreas, para fins de abertura da rua, a ambos beneficiará.

Dado o exposto, tendo em vista que o interesse dos Requerentes na abertura da rua é comum, vêm, através deste requerer a análise conjunta dos dois Projetos de Desmembramento supramencionados e que os respectivos Alvarás de Desmembramento sejam deferidos e emitidos, concomitantemente, diante da notória conexão entre os pedidos.

Convém ressaltar, por oportuno, que as áreas a serem desmembradas para fins de abertura de rua, objeto do presente requerimento, serão doadas à municipalidade, restando evidenciado o interesse público, com benefícios a toda coletividade.

Nestes termos  
Pedem deferimento.

Campo Verde, MT, 17 de outubro de 2022.

---

COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE



---

JAIR DE ASSIS



---

**PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA DOAÇÃO**

MATRÍCULA

15631

FLS

116

DATA

06/07/2022

FICHA

001

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

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes

Oficial

Eva Rogado Fernandes

Substituta

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. Mat/15.631, em 06/07/2022. **IMÓVEL:** Uma área de terras rural, medindo a área de 3,015173 has. (três hectares, um are, cinquenta e um centiare e setenta e três deciares), perímetro 722,16 metros, desmembrada de uma área maior com 7,912708 has (sete hectares, noventa e um ares, vinte e sete centiares e oito deciares), denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS" (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, estando a área desmembrada dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L, de coordenadas N 8.273.708,90m e E 698.262,39m, localizado no eixo da Rua Francisco Gardez; deste, segue confrontando com o Lote 1A, matrícula 4.760, com os seguintes azimutes e distâncias de: 296°54'06" e 236,66 metros até o vértice L1, de coordenadas N 8.273.815,98m e E 698.051,34m; deste, segue confrontando com o Lote 2A parte remanescente, com o azimute e distâncias de: 26°48'03" e 131,52 metros até o vértice L2, de coordenadas N 8.283.933,37m e E 698.110,64m; deste, segue confrontando com o loteamento Industrial III, matrícula 12.967, com o azimute e distância de: 116°47'57" e 221,13 metros até o vértice N, de coordenadas N 8.273.833,67m e E 698.308,02m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial II, lote 09, matrícula nº 4.963, com o azimutes e distância de: 200°05'55" e 22,44 metros até o vértice N1, de coordenadas N 8.273.812,60m e E 698.300,31m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial III, lote 10, matrícula nº 5.455, com o azimute e distância de: 200°05'02" e 50,00 metros até o vértice N2, de coordenadas N 8.273.765,64m e E 698.283,14m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial II, lote 11, matrícula 5.456, com o azimute e distância de: 200°05'02" e 50,00 metros até o vértice N3, de coordenadas N 8.273.718,68m e E 698.265,97m; deste, segue confrontando com a Rua Francisco Gardez, com o azimute e distância de: 200°06'19" e 10,41 metros até o vértice L, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das coordenadas N m e E m, 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 no plano de projeção UTM. Tudo como consta no memorial descritivo, assinado por Rogerio J. Gardino Cabral, Arquiteto e Urbanista, CAU A 100623-1; e Alvará de Desmembramento nº 42/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Prefeitura Municipal, em 08/04/2022, assinado por Ana Cristina Soares de Lima; Cadastrada no INCRA em nome de Doralice de Assis Trovo, sob nº 950.068.036.943-2, denominada Lote 2-A, Município de Campo Verde-MT, assim discriminado: área total (ha) 8,4000; módulo rural (ha); números de módulos rurais 0,00; módulo fiscal (ha) 60,0000; números de módulos fiscais 0,1400; fração mínima de parcelamento (ha) 4,00; CCIR nº 46237075227; Número do Imóvel na Receita Federal - NIF nº 7.069.759-0, denominada Sítio São Francisco de Assis, Município de Campo Verde-MT, área total 4,2 has, em nome Jair de Assis. **PROPRIETÁRIO: JAIR DE ASSIS**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 2001086661, Registro nº 01264649336/DETRAN-MT, válida até 07/09/2025, onde consta o CPF/MF nº 653.603.209-82 e Documento de Identidade RG nº 41592885-SESP-PR, brasileiro, empresário, declara ser divorciado sem vínculo algum que configure união estável, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.002, Bairro Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, filho de Arcelino Manoel de Assis e de Maria Barrin de Assis, natural de Cianorte-PR, nascido em 04/06/1966, não declarou endereço eletrônico. **Matrícula anterior** nº 15.493, fls. 107 do livro 2, datada de 18/02/2022, deste RGI. OBS: Imóvel este avaliado atualmente, em R\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **Emolumentos: R\$ 85,40. Selo digital: BSU 36915.**

Eu Renata de O. R. Fernandes Romancini.

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

15631

FLS

116

FICHA

001

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. AV-001/Mat. 15.631. Em 06/07/2022. **Averbação vinda da Mat. 15.493, a saber:** AV-001/Mat. 15.493, em 25/02/2021. AV-001/Mat. nº 4.761, em 15/01/2003. Averbação do Corredor de Servidão, vinda da matrícula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/2002. 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 Industrial, prometendo respeitarem essa passagem, por si, seus herdeiros e sucessores. (aa): Oswaldo Fernandes, oficial do Registro. **Emolumentos: 16,50. Selo: BSU 36916.** Eu Renata de O. R. Fernandes Romancini.

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. R-002/Mat. 15.631, em 06/07/2022. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, Desmembramento e Apuração de Remanescente, datada de 28/06/2022, lavrada às folhas 001/004, do livro n. 074, no 2º Serviço Notarial e Registral Nesken, desta Comarca de Campo Verde-MT, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **JAIR DE ASSIS**, já qualificado, **VENDEU**, o imóvel rural constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais), a: **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE**, denominada em seu nome de fantasia COOPERFIBRA INSUMO AGRÍCOLAS, inscrita no CNPJ/MF nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº3.291, sala B, Bairro Campo Real II, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, endereço eletrônico: [contabilidade@cooperfibra.com.br](mailto:contabilidade@cooperfibra.com.br). OBS: Imóvel este, avaliado por **R\$ 1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). Foi consultada a **CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, em nome do Vendedor, Jair de Assis, com resultado negativo, código hash: 32ad.e94e.caf9.ed6c.9876.8716.4481.5c94.6071.bd00; bem como em nome da compradora, Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde, com resultado negativo, código hash: 5945.7a07.4096.8d0f.2e6a.d3a1.7847.e68b.a089.4e31; ambas emidas em 05/07/2022. **Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo Digital: BSU 36917.** Eu Renata de O. R. Fernandes Romancini.

REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS (RPI) DO ESTADO DE MATO GROSSO - MT

REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS (RPI) DO ESTADO DE MATO GROSSO - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15631 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 17 de agosto de 2022. Válida por 30 dias.

Oswaldo Fernandes  
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Registro

Cod Ato(s) 176

BSU 39963 R\$ 24,10

Consulta: [www.tjmt.jus.br/seios](http://www.tjmt.jus.br/seios)



Cartão do 1º Oficial  
**OSVALDO FERNANDES**  
EVA BEZENO FERNANDES  
CAMPO VERDE

Selo de Controle Digital



---

PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO III – ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO Nº 155/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



**ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO**

Nº	155 / 2022	Área	0.00 M <sup>2</sup>	Prazo	31/10/2023
----	------------	------	---------------------	-------	------------

ÁREA: 24.260,42M<sup>2</sup> PRAZO: 22/10/2023 Por este alvará, fica concedida licença à, Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde - Cooperfibrá Insumos Agrícolas, CNPJ: 04.476.442/0004-02, residentes neste município de Campo Verde - MT, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob n.º 1668 para Desmembramento de uma área de 30.151,73m<sup>2</sup>, vinculado a matrícula nº 15631, do RGI da Comarca de Campo Verde - MT, de acordo com o projeto aprovado pelo departamento de Planejamento desta Prefeitura em conformidade com as leis vigentes, nesta cidade de Campo Verde - MT. Situação Existente: Área de 30.151,73m<sup>2</sup> Situação Proposta: Área 01 Remanescente 24.260,42m<sup>2</sup> Área 02 Desmembrar 2.354,68m<sup>2</sup> Área 03 Desmembrar 3.536,63m<sup>2</sup> Projeto sob a responsabilidade técnica do Profissional: Rogério João Galdino Cabral, registrado no CAU, sob o Registro técnico nº A100623-1.

Campo Verde - MT, Segunda-feira, 31 de Outubro de 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT  
Secretaria Municipal de Planejamento  
Departamento de Engenharia  
PROJETO APROVADO Nº 155/2022  
PROCESSO Nº. 1668  
DATA DE APROVAÇÃO 31/10/2022  
POR ANA CRISTINA SOARES DE LIMA  
USO INSTITUCIONAL  
ÁREA A DESMEMBRAR 3.536,63 M<sup>2</sup> e  
2.354,68m<sup>2</sup>

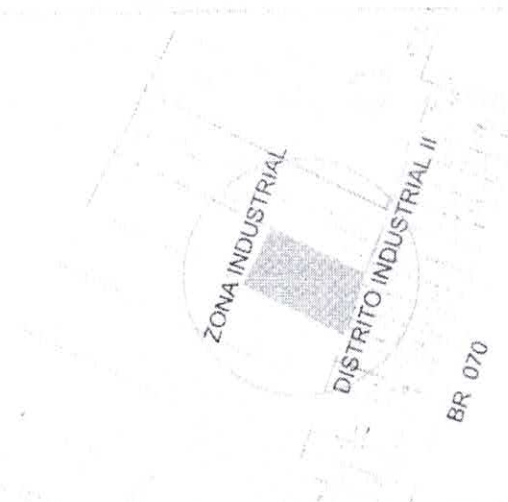
A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DA PROPRIEDADE DO TERRENO. AS INFORMAÇÕES FORNECIDAS PARA A FORMULAÇÃO DESTE ALVARÁ SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO.

ANA CRISTINA SOARES DE LIMA  
Portaria



A autenticidade deste documento poderá ser realizada pelo endereço:  
[http://www.pp.srv.br/tributariacampoverde/alvaras\\_validacao?41190\\_155\\_2022\\_04476442000402](http://www.pp.srv.br/tributariacampoverde/alvaras_validacao?41190_155_2022_04476442000402)

Assinado Digitalmente por ANA CRISTINA  
SOARES DE LIMA (82098247168)  
Data: 01/11/2022 17:57:06 -03:00



Localização  
Escala: 1:15.000

Título:

# DESMEMBRAMENTO

Folha:

1/2

PROPRIEDADE: LOTE 02-A - FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS

PROPRIETÁRIO: COOPERFIBRA

MUNICÍPIO(S): CAMPO VERDE

ESTADO: MT.

ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>): 30.151,73

MAT./TRANSC.: 15.631

DATA: 15/10/2022

ESCALA: INDICADA

Quadro de Áreas:

Área Remanescente 01:	24.260,42 m <sup>2</sup>
Área Desmembrada 02:	2.354,68 m <sup>2</sup>
Área Desmembrada 03:	3.536,63 m <sup>2</sup>
Total	30.151,73 m <sup>2</sup>

Quadro de Assinaturas:  
**FERNANDO LUIZ ZANCHET:**  
30148049087

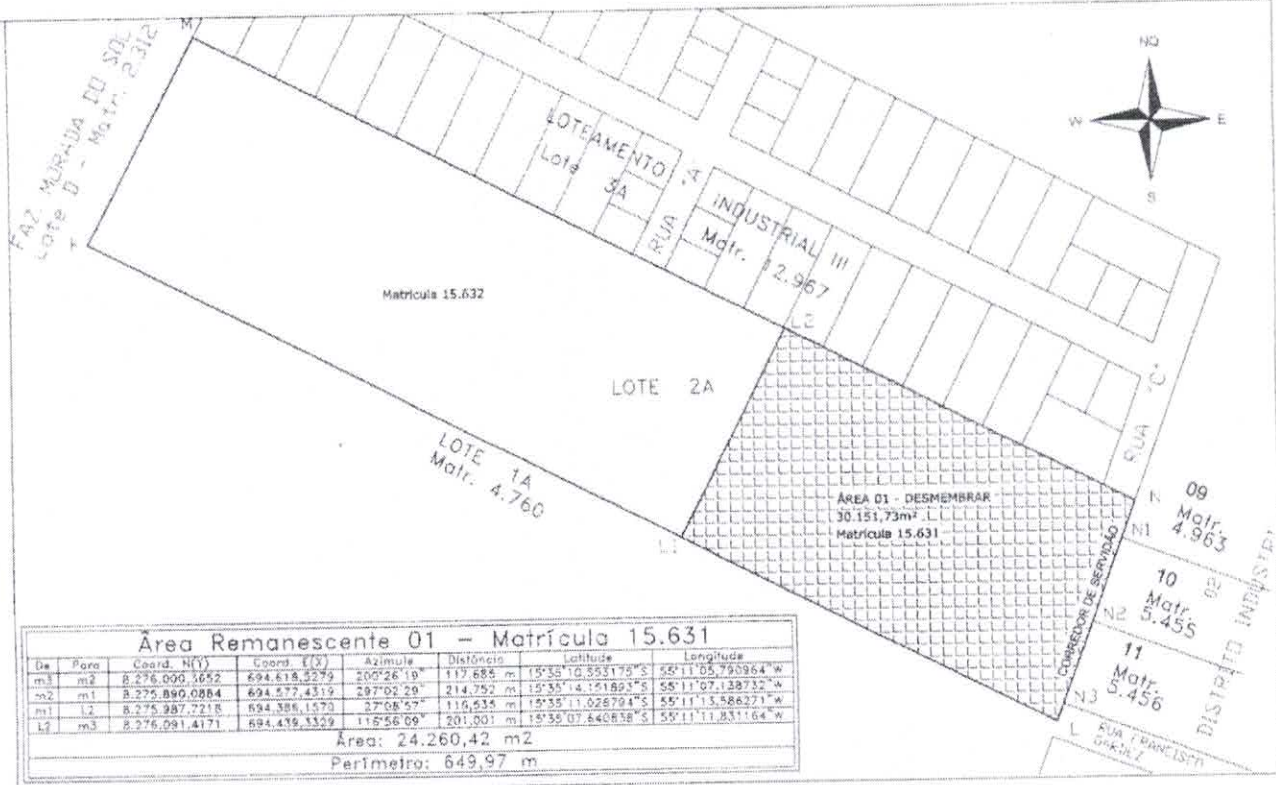
COOPERATIVA DOS COTONICULTORES  
DE CAMPO VERDE  
CNPJ 04.476.442/0004/02

Resp. Téc.:

**ROGÉRIO JOÃO GARDINO CABRAL**  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU A100623-1

ARQ. JAIR DE ASSIS/Matr. Desm. Matr. 15.631

Assinado digitalmente por FERNANDO LUIZ ZANCHET  
20148049087  
DN: cn=BR, ou=CP, postal=DUN0000101092205, ou=Secretaria  
de Registro Federal do Brasil, pp=CP, ou=PPB, ou=CP, ou=AT, ou=AC,  
serial=2619, ou=SECRETARIA FEDERAL DO COTONICULTOR,  
cn=FERNANDO LUIZ ZANCHET/30148049087  
# objeto: Este é o valor deste documento  
# localidade: esta informação de assinatura não  
vale 2022-10-11 17:24:54-03:02  
# url: http://www.tribuna.com.br/assinatura/1012

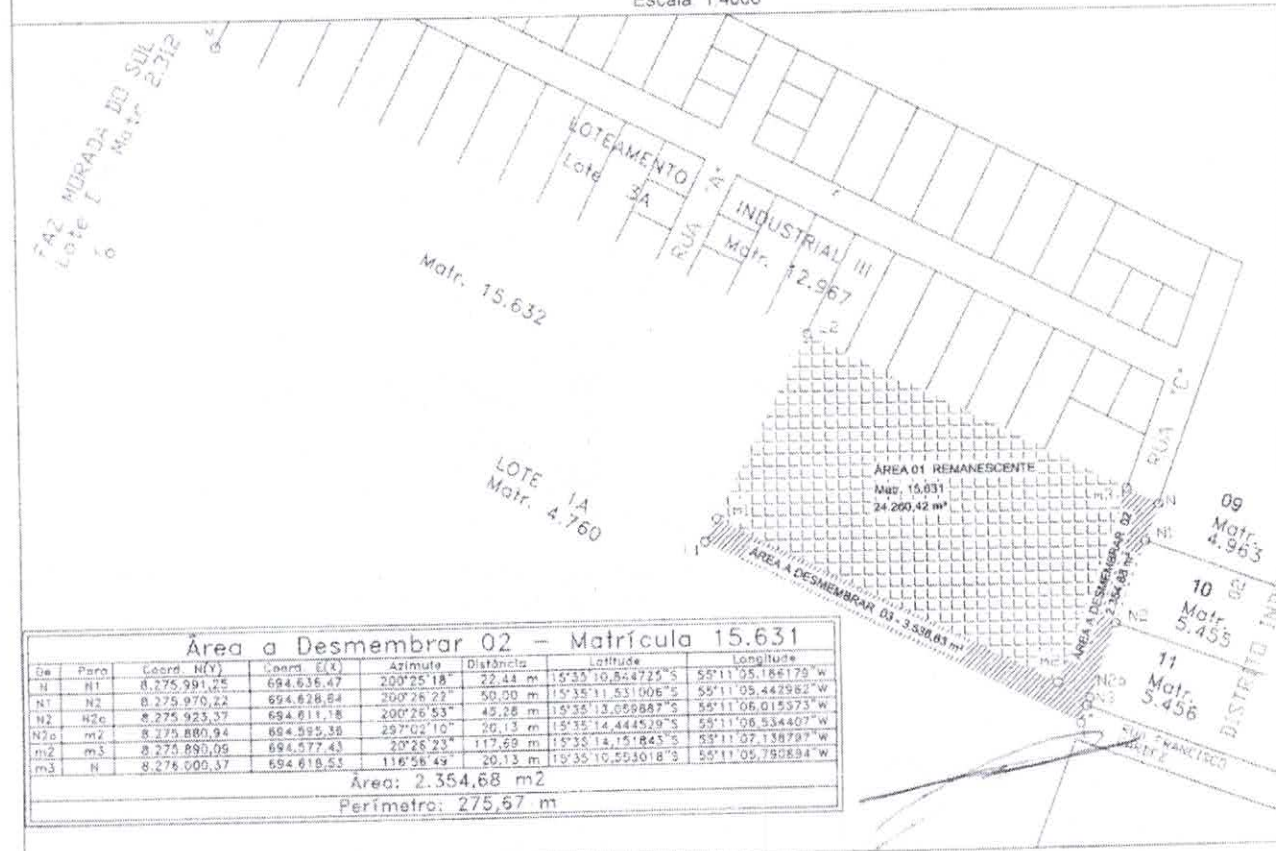


**Área Remanescente 01 – Matrícula 15.631**

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
m1	m2	8.276.000,1052	694.618,5279	200°26'19"	112,686 m	19°35'10,553179"S	55°11'05,790964"W
m2	m1	8.275.890,0884	694.577,4319	297°02'29"	214,752 m	19°35'14,151893"S	55°11'07,128732"W
m1	L2	8.275.987,7218	694.386,1570	27°08'57"	116,635 m	19°35'11,026794"S	55°11'13,586271"W
L2	m3	8.276.081,4171	694.416,1329	116°56'09"	201,001 m	19°35'07,640838"S	55°11'11,831164"W

Área: 24.260,42 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 649,97 m

SITUAÇÃO EXISTENTE  
Escala: 1:4000



**Área a Desmembrar 02 – Matrícula 15.631**

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
N	N1	8.275.991,125	694.636,47	200°25'18"	22,44 m	19°35'10,824725"S	55°11'05,186179"W
N1	N2	8.275.970,22	694.628,84	200°25'22"	50,00 m	19°35'11,531006"S	55°11'05,442982"W
N2	N2a	8.275.925,37	694.611,18	200°26'53"	45,28 m	19°35'13,059887"S	55°11'06,015373"W
N2a	m2	8.275.880,94	694.595,38	297°02'10"	20,13 m	19°35'14,444529"S	55°11'06,534407"W
m2	m3	8.275.890,09	694.577,43	20°26'23"	117,69 m	19°35'14,151843"S	55°11'07,138707"W
m3	N	8.276.000,37	694.610,53	116°56'49"	20,13 m	19°35'10,553018"S	55°11'05,790894"W

Área: 2.354,68 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 275,67 m

SITUAÇÃO PROPOSTA  
Escala: 1:4000

**Área a Desmembrar 03 – Matrícula 15.631**

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
L1	L1	8.275.868,7855	694.590,0916	297°02'29"	359,859 m	19°35'14,926435"S	55°11'06,707188"W
L1	m1	8.275.974,3744	694.379,1123	27°08'57"	15,000 m	19°35'11,464681"S	55°11'13,812184"W
m1	m2	8.275.987,7218	694.386,1570	117°02'29"	214,752 m	19°35'11,026794"S	55°11'13,586271"W
m2	N2a	8.275.890,0884	694.577,4319	117°02'29"	20,134 m	19°35'13,191593"S	55°11'07,138732"W
N2a	N3	8.275.880,9351	694.595,3645	200°26'19"	4,737 m	19°35'14,444885"S	55°11'06,534256"W
N3	L	8.276.076,5147	694.583,7171	200°26'19"	10,383 m	19°35'14,588242"S	55°11'06,588280"W

Área: 3.536,63 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 501,63 m

PARTE REMANESCENTE  
 PARTE A DESMEMBRAR



---

PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

**ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO E RRT**

# MEMORIAL DESCRITIVO

RC ARQUITETURA E URBANISMO

RUA TERESINA, N° 896 - BAIRRO CENTRO - CAMPO VERDE - MT, 78840000 Fone (66) 3419-4445

rogerioarquiteto165@gmail.com

Imóvel : Faz. São Francisco de Assis – Área Remanescente 01 do Lote 02-A.  
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ n°  
04.476.442/000402  
Município : **Campo Verde**  
Comarca : Campo Verde U.F. : MT  
Matrícula(s) : 15.631  
Código SNCR :  
Área (m<sup>2</sup>) : 24.260,42 Perímetro (m) : 649,97


## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **m3**, de coordenadas **N 8.276.000,37m** e **E 694.618,53m**; deste, segue confrontando com Área a Desmembrar 02 - Mat. 15.631, com azimute e distância de: **200°26'19"** e **117,69 m** até o vértice **m2**, de coordenadas **N 8.275.890,09m** e **E 694.577,43m**; deste, segue confrontando com Área a Desmembrar 03 - Mat. 15.631, com azimute e distância de: **297°02'29"** e **214,75 m** até o vértice **m1**, de coordenadas **N 8.275.987,72m** e **E 694.386,16m**; deste, segue confrontando com Mat. 15632 de Jair de Assis, com azimute e distância de: **27°08'57"** e **116,53 m** até o vértice **L2**, de coordenadas **N 8.276.091,42m** e **E 694.439,33m**; deste, segue confrontando com Mat. 12.697 Loteamento Industrial III, com azimute e distância de: **116°56'09"** e **201,00 m** até o vértice **m3**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília ; de coordenadas **N m** e **E m**, e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, referenciadas ao **Meridiano Central n° 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**.

### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Responsável Técnico:

  
ROGÉRIO J. GARDINO CABRAL  
CAU A100623-1  
ARQUITETO E URBANISTA

Data / /	Confere	Visto
----------	---------	-------

# MEMORIAL DESCRITIVO

RC ARQUITETURA E URBANISMO

RUA TERESINA, Nº 896 - BAIRRO CENTRO - CAMPO VERDE - MT, 78840000 Fone (66) 3419-4445  
rogerioarquiteto165@gmail.com

Imóvel : Faz. São Francisco de Assis – Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A.  
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ nº  
04.476.442/000402  
Município : **Campo Verde**  
Comarca : Campo Verde U.F. : MT  
Matrícula(s) : 15.631  
Código SNCR :  
Área (m<sup>2</sup>) : 2.354,68 Perímetro (m) : 275,67

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice N, de coordenadas N 8.275.991,25m e E 694.636,47m; deste, segue confrontando com Mat. 4.963 - Lote 09 Distrito Industrial II, com azimute e distância de: 200°25'18" e 22,44 m até o vértice N1, de coordenadas N 8.275.970,22m e E 694.628,64m; deste, segue confrontando com Mat. 5.455 - Lote 10 Distrito Industrial II, com azimute e distância de: 200°26'22" e 50,00 m até o vértice N2, de coordenadas N 8.275.923,37m e E 694.611,18m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 - Lote 11 Distrito Industrial II, com azimute e distância de: 200°26'53" e 45,28 m até o vértice N2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área a Desmembrar 03, com azimute e distância de: 297°02'10" e 20,13 m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área Remanescente 01, com azimute e distância de: 20°26'23" e 117,69 m até o vértice m3, de coordenadas N 8.276.000,37m e E 694.618,53m; deste segue confrontando com a Rua "C", com azimute e distância de: 116°56'49" e 20,13 m até o vértice N, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas 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.

### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Responsável Técnico:

ROGERIO J. GARDINO CABRAL  
CAU A100623-1  
ARQUITETO E URBANISTA

Data	/ /	Confere	Visto
------	-----	---------	-------

# MEMORIAL DESCRITIVO

## RC ARQUITETURA E URBANISMO

RUA TERESINA, N° 896 - BAIRRO CENTRO - CAMPO VERDE - MT, 78840000 Fone (66) 3419-4445  
rogerioarquitecto165@gmail.com

Imóvel : Faz. São Francisco de Assis – Área a Desmembrar 03 do Lote 02-A.  
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ n°  
04.476.442/000402  
Município : **Campo Verde**  
Comarca : Campo Verde U.F. : MT  
Matrícula(s) : 15.631  
Código SNCR :  
Área (m<sup>2</sup>) : 3.536,63 Perímetro (m) : 501,63

## DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **L**, de coordenadas **N 8.275.866,79m** e **E 694.590,09m**; deste, segue confrontando com Mat. 4.760 | Lote 1A, com azimute e distância de: **297°02'29"** e **236,65 m** até o vértice **LI**, de coordenadas **N 8.275.974,37m** e **E 694.379,31m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 de Jair de Assis, com azimute e distância de: **27°09'57"** e **15,00 m** até o vértice **m1**, de coordenadas **N 8.275.987,72m** e **E 694.386,16m**; ; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: **117°02'28"** e **214,75 m** até o vértice **m2**, de coordenadas **N 8.275.890,09m** e **E 694.577,43m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área a Desmembrar 02, com azimute e distância de: **117°02'10"** e **20,13 m** até o vértice **N2a**, de coordenadas **N 8.275.880,94m** e **E 694.595,36m**; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 - Lote 11 do Distrito Industrial II, com azimute e distância de: **200°26'19"** e **4,72 m** até o vértice **N3**, de coordenadas **N 8.275.876,51m** e **E 694.593,72m**; deste, segue confrontando com Rua Francisco Gardez, com azimute e distância de: **200°26'19"** e **10,38 m** até o vértice **L**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas **N m** e **E m**, e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, referenciadas ao **Meridiano Central n° 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**.

### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Responsável Técnico:

ROGÉRIO J. GARDINO CABRAL  
CAU A100623-1  
ARQUITETO E URBANISTA

Data	/ /	Confere	Visto
------	-----	---------	-------

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12485343



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Rogério João Gardino Cabral  
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 314.XXX.XXX-20  
Nº do Registro: 00A1006231

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12485343I00CT001  
Data de Cadastro: 18/10/2022  
Data de Registro: 19/10/2022  
Tipologia: IndustrialModalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 18/10/2022

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: Cooperfibra (Cooperativa dos Cotonicultores da Campo Verde)  
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0004-02  
Data de Início: 10/10/2022  
Data de Previsão de Término:  
18/10/2022

### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 78840000 Nº: S N  
Logradouro: FRANCISCO GARDEZ Complemento:  
Bairro: ZONA INDUSTRIAL Cidade: CAMPO VERDE  
UF: MT Longitude: Latitude:

### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

DESMEMBRAMENTO NA MATRÍCULA 15.631 EM DUAS ÁREAS 02 COM ÁREA DE 2.354,68 m<sup>2</sup>; 03 COM ÁREA DE 3.536,636 m<sup>2</sup>. REMANESCENDO A ÁREA 01 COM 24.260,42 m<sup>2</sup>. TOTALIZANDO 30.151,73 m<sup>2</sup>

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO Quantidade: 30151,73  
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento Unidade: metro quadrado

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12485343



Verificar Autenticidade

SI12485343I00CT001

Cooperfibra (Cooperativa dos  
Cotonicultores da Campo Verde)

INICIAL

18/10/2022

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Rogério João Gardino Cabral, registro CAU nº 00A1006231, na data e hora: 18/10/2022 15:59:54, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



---

PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

## ANEXO V – AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS



PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: dezembro de 2022

Resolução COFECT 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: [aviso@camposverdehabitar.com.br](mailto:aviso@camposverdehabitar.com.br)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 39665-6615



## 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 de terras (hectares).....	9
20. Conclusão.....	9
21. Encerramento.....	10

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divulga\\_corretor@hymoveis.com](mailto:divulga_corretor@hymoveis.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: **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE**, denominada em seu nome de fantasia **COOPERFIBRA INSUMO AGRÍCOLAS**.

Endereço/ Domicílio: Avenida Brasília, nº 3.291, sala B, Bairro Campo Real II, nesta Cidade de Campo Verde Estado de Mato Grosso.

CNPJ/MF Nº 04.476.442/0004-02

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [habitarimoveis@habitarimoveis.com.br](mailto:habitarimoveis@habitarimoveis.com.br)

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 3. Objeto

O presente laudo trata da avaliação de uma área rural que está dentro do perímetro urbano, denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS", Áreas solicitadas para avaliações mercadológicas 3.536,63m<sup>2</sup> (área 03) e 2.354,68m<sup>2</sup> (área 02), registrada sob a matrícula nº 15.631 da folha 116 e ficha 001, denominada **FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS** (parte), 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, para fins de abertura de uma via de acesso (rua). 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 02/12/2022 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 IMOVEIS  
AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: contato@habitarimoveis.com.br  
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 Avaliadora do imóvel em seu todo.

## 8. Procedimentos

Na realização e execução de uma avaliação, tal como qualquer outro serviço de Corretor, releva-se uma planificação e medidas preliminares necessárias para que se tenha um regular transcorrer. No caso, empreende trabalhos preparatórios e de desenvolvimento:

## 9. Trabalhos Preparatórios

- Visita preliminar ao local para reconhecimento, identificação do bem a avaliar.
- Obtenção de informações e documentações pertinentes.

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [habitar@habitarimoveis.com.br](mailto:habitar@habitarimoveis.com.br)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



---

#### 10. Trabalhos de Desenvolvimento: No Campo.

- Levantamento Cadastral, com plantas gerais e detalhadas, com indicações conformação e topografia da área, localização, acesso, circunvizinhas e divisas, identificação, disposição e situação das benfeitorias.
- Divisões internas;
- Fotos do imóvel;
- Coleta de informações em geral;

#### 11. No Escritório:

- Memorial descritivo do bem avaliado
- Avaliação do bem tangível
- Relatório preliminar
- Elaboração do laudo.

#### 12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

Observando-se as Normas ABNT e NBR 14653-3, (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS). 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, 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: [ivyane\\_santoro@habitarim.com](mailto:ivyane_santoro@habitarim.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 físicas.

## 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. Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel rural, do município de Campo Verde-MT, verificando ofertas e, inclusive vendas efetuadas, que tratadas pelas metodologias clássicas e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem avaliando, alcançou-se o preço de mercado. Os fatores de homogeneização utilizados são:

1. **Co** = Coeficiente de oferta
2. **Ce** = Coeficiente de equivalência
3. **Ca** = Coeficiente de área
4. **Ct** = Coeficiente de transposição

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 - BAIRRO ID. CAMPO VERDE II - CAMPO VERDE - MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 - E-MAIL: [habitarimoveis@habitarimoveis.com.br](mailto:habitarimoveis@habitarimoveis.com.br)

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, e rua Francisco Gardez, áreas a desmembrar - 3.536,63m<sup>2</sup> (área 01) e 2.354,68m<sup>2</sup> (área 02), confrontando com o Distrito industrial de Campo Verde-MT.

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLETO Nº 297 - BAIRRO JD. CAMPO VERDE II - CAMPO VERDE - MT  
CNPJ 47.054.710/0001-68 - E-MAIL  
CRECI - MT 148271  
TELEFONE: (66) 99665 6615



## 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. Valor das terras (Por metros quadrados)

Área: Medindo: 3.536,63m<sup>2</sup> (metros quadrados).

Valor da área 3.536,63m<sup>2</sup> x R\$ 90,00 ao metro quadrado = R\$ 318.296,70

Área: Medindo: 2.354,68m<sup>2</sup> (metros quadrados).

Valor da área 2.354,68m<sup>2</sup> x R\$ 90,00 ao metro quadrado = R\$ 211.921,20

## 20. CONCLUSÃO

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

Valor total das duas áreas medindo: 5.891,31m<sup>2</sup> x R\$ 90,00 ao metro quadrado

R\$ 530.217,90 (Quinhentos e trinta mil e duzentos e dezessete reais e noventa centavos).

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001 68 – E-MAIL: [habitarimoveis@habitarimoveis.com.br](mailto:habitarimoveis@habitarimoveis.com.br)

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615




## 21. ENCERRAMENTO

O presente Laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação.

Dado por encerrado o presente **LAUDO** em 11 folhas de Papel formato A4, digitadas de um só lado, com Anexo I (relatórios fotográfico), contendo 04 páginas, com um total de 15 páginas.

Campo Verde-MT, 06 de dezembro de 2022

  
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: [contato@habitarimoveis.com](mailto:contato@habitarimoveis.com)  
CRECI - MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665 6615



## ANEXO I



Foto 01 – Rua C, confrontação com o Distrito industrial

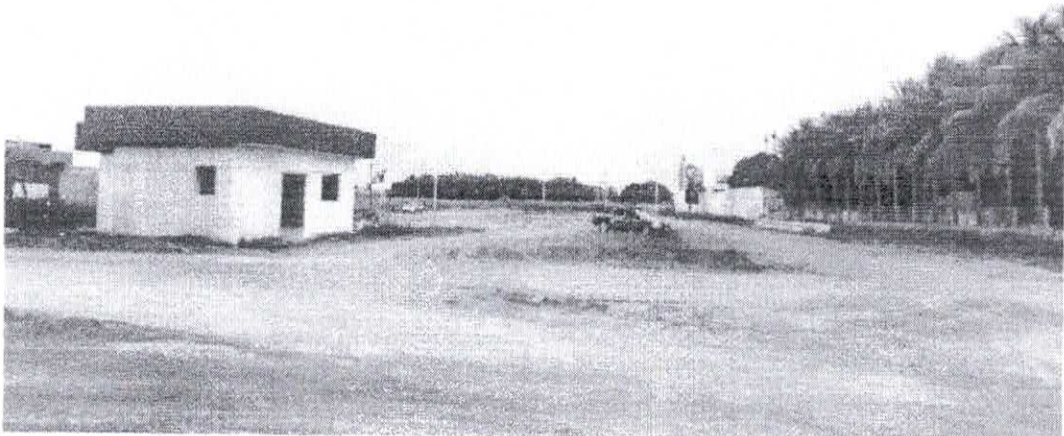


Foto 02 – Área a desmembrar 02

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO ID. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ, 47.054.710/0001-68 – E-MAIL, [habitarimoveis@habitarimoveis.com](mailto:habitarimoveis@habitarimoveis.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 03 – Área a desmembrar 02

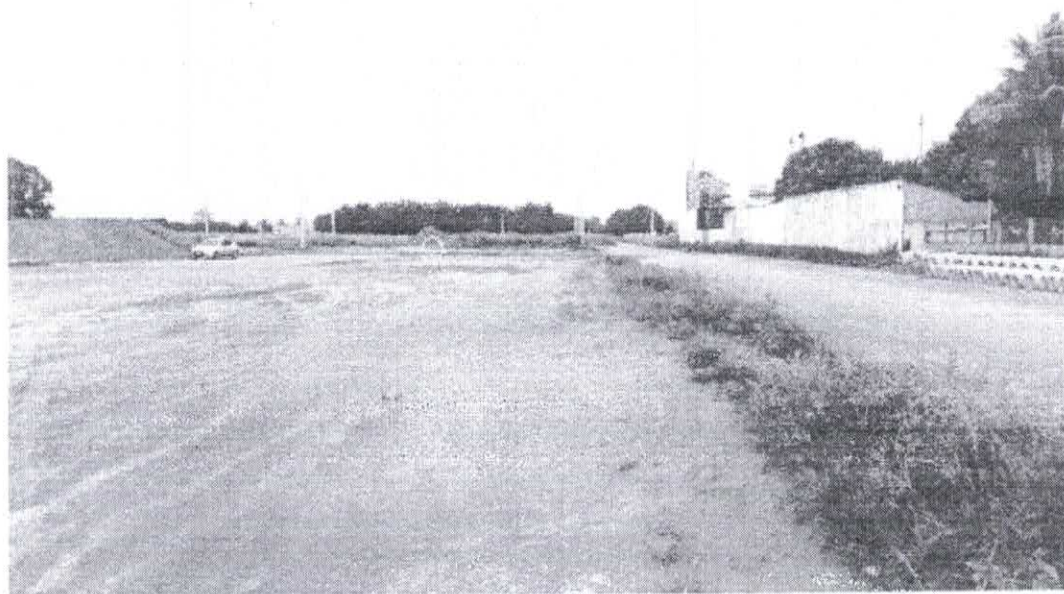


Foto 04 - Área a desmembrar 02

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: contato@habitarimoveis.com.br

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615

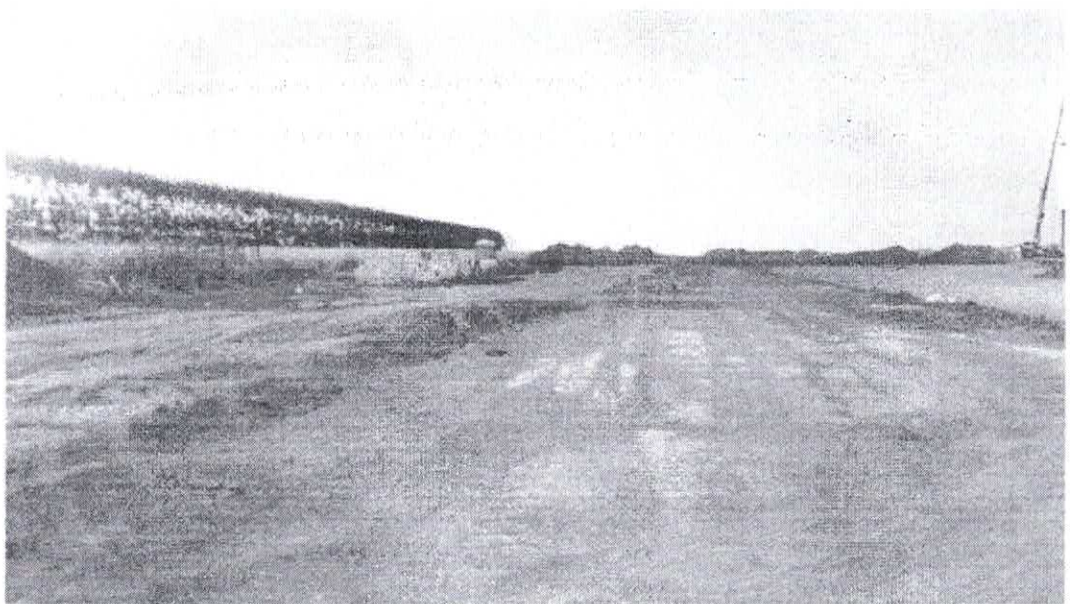


Foto 05 - Área a desmembrar 03

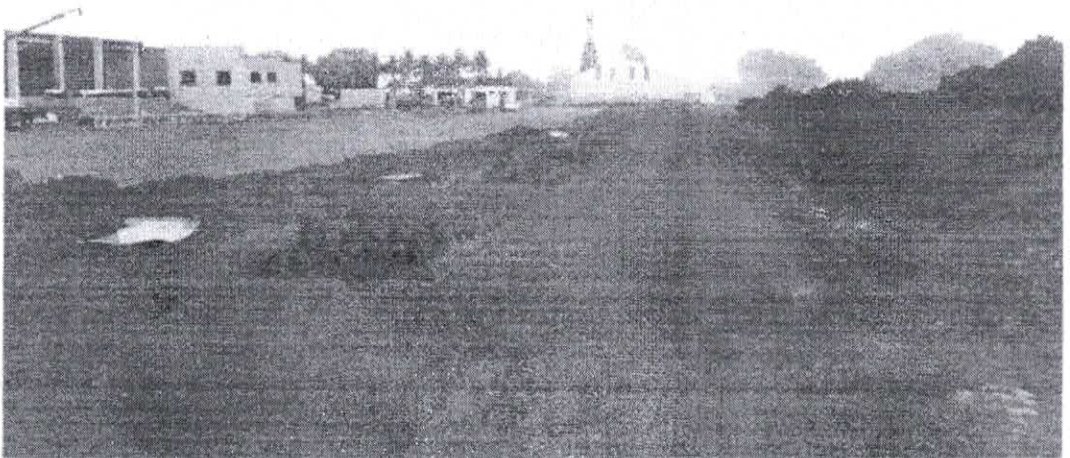


Foto 06 - Área a desmembrar 03

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 - BAIRRO JD. CAMPO VERDE II - CAMPO VERDE - MT

CNPJ: 47.054.710/0001-68 - E-MAIL: [habitar@habitar.com.br](mailto:habitar@habitar.com.br)

CRECI - MT: 14827-1

TELEFONE: (66) 99665-6615

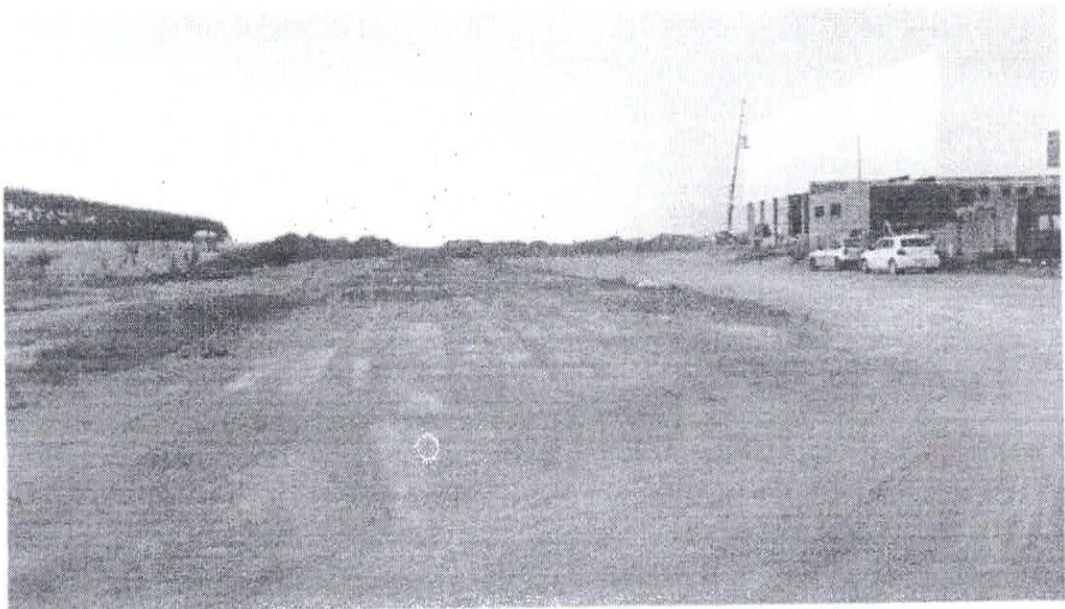


Foto 07 - Área a desmembrar 03

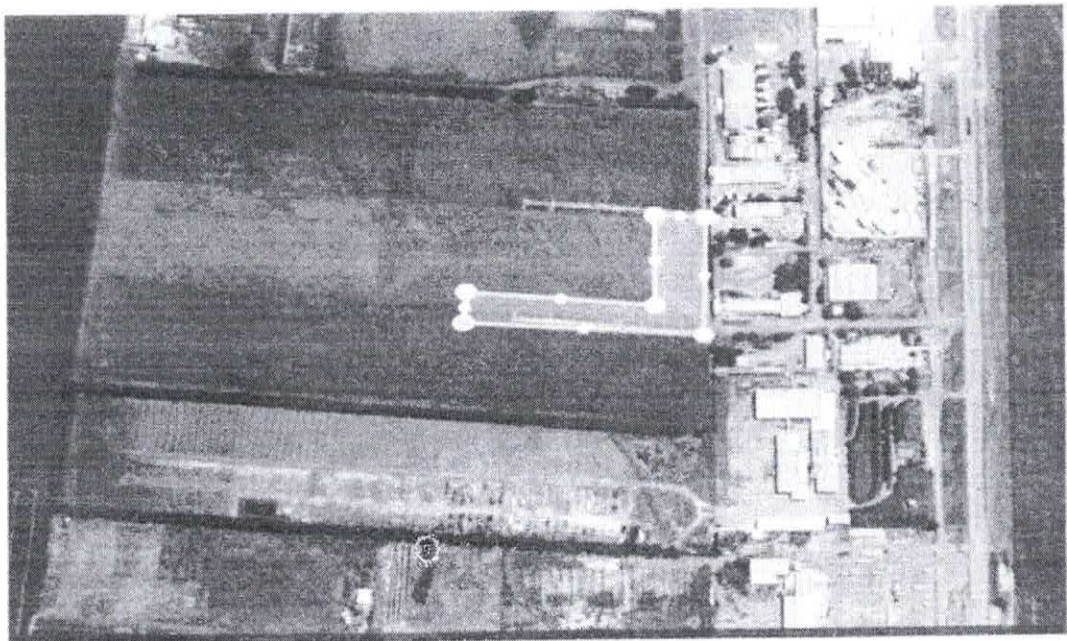


Foto 08 - foto satélite

S

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLETO Nº 297 - BAIRRO JD. CAMPO VERDE II - CAMPO VERDE - MT  
CNPJ: 47.054.710/0001-68 - E-MAIL: [habitar@habitarimoveis.com.br](mailto:habitar@habitarimoveis.com.br)  
CRECI - MT: 14827-1  
TELEFONE: (66) 99665-6615



Av. Mato Grosso, 709 A - B. Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 55/2022

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011



Av. Mato Grosso, 709 A - B, Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde - MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## Sumário


1. SOLICITANTE: .....	2
2. PROPRIETÁRIO: .....	3
3. OBJETO .....	4
4. OBJETIVO .....	5
5. INTRODUÇÃO .....	6
6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO .....	7
7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO .....	8
7.1 Identificação .....	8
7.2 Localização .....	8
7.3 Memorial descritivo .....	8
8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES .....	9
9. CONCLUSÃO .....	10



Av. Mato Grosso, 709 A - B. Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde - MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

**1. SOLICITANTE:**

Prefeitura Municipal de Campo Verde, Sec. Municipal de Desenvolvimento  
Econômico.


  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A - B. Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## 2. PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Campo Verde.

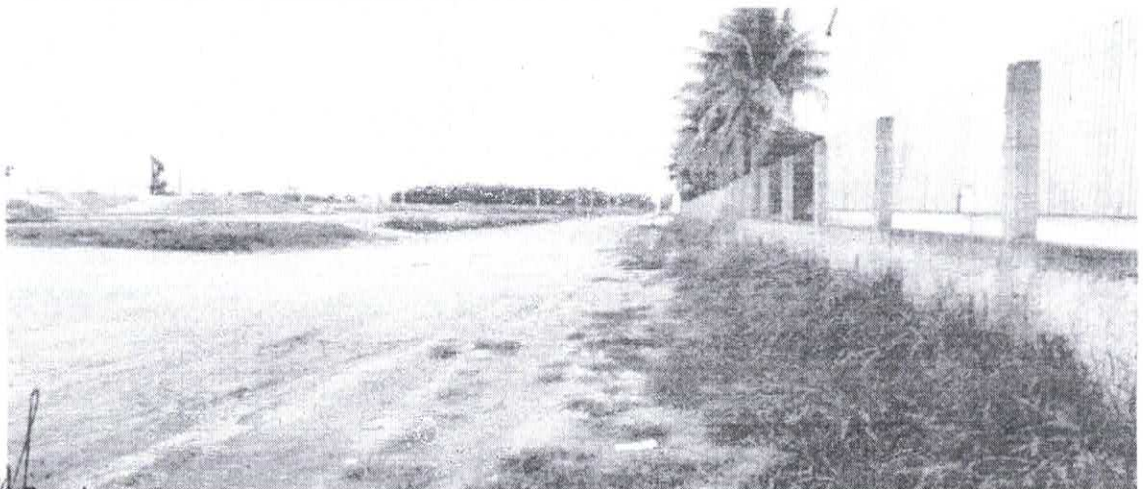
  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A - B. Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

### 3. OBJETO

Áreas localizadas no Distrito Industrial, sendo a junção das frações área 02 medindo 2.354,68 m<sup>2</sup> e a fração área 03 medindo 3.536,63 m<sup>2</sup> totalizando 6.071,31 m<sup>2</sup>, desmembradas da "Fazenda São Francisco de Assis" nesta cidade e comarca de Campo Verde, MT.




Klebson Santos  
CNAI-25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A - B, Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

#### 4. OBJETIVO

Determinar o atual valor de mercado do imóvel objeto para fins de permuta

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## 5. INTRODUÇÃO

A Imobiliária MT Prime, 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

Perito Avaliador

CNAI 25991

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador

## 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.



Av. Mato Grosso, 709 A - B, Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## 7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

### 7.1 Identificação

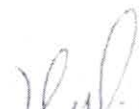
- ✓ Matrícula: 15631
- ✓ Data: 06/07/2022
- ✓ Folha nº: 116
- ✓ Ficha: nº 001
- ✓ CRI, Campo Verde, MT.

### 7.2 Localização

Área localizada no Distrito industrial III, nesta cidade e comarca de Campo Verde,  
MT.

### 7.3 Memorial descritivo

áreas com boa localização

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador




Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## 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 in loco.

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 06 de Dezembro de 2.022, 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 MT PRIME**. Através de seu representante.

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde,  
Campo Verde - MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 98439-7690

## 9. CONCLUSÃO

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

R\$ 100,00 (cem reais) M<sup>2</sup>.

### PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado desta área é de **R\$ 607.131,00 (seiscentos e sete mil, cento e trinta e um reais)**

Concluído este relatório a **IMOBILIÁRIA MT PRIME**, 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, 06 de Dezembro de 2022.

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



---

PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

**ANEXO VI – ACORDO JUDICIAL**



## TERMO DE AUDIÊNCIA

Número dos Autos: 4425-12.2015.811.0051 – Código 101044  
Espécie: Ação Civil Pública  
Data e horário: 29 de março de 2016, às 15h00min (MT)

### OCORRÊNCIAS

Aberta a audiência, constatou-se a presença da MMª Juíza de Direito, do Promotor de Justiça, do Procurador do Município, da Secretária Municipal de Fazenda, do Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, da parte requerida, devidamente acompanhada por seu respectivo advogado.

Tentada a conciliação entre as partes, esta restou frutífera nos seguintes termos:

1) A requerida e o município de Campo Verde reconhecem a inconstitucionalidade da lei impugnada e a impropriedade de suas atuais instalações para estocagem e armazenam de agrotóxico, bem como a necessidade de adequação de sua localização em área industrial;

2) O ente municipal se compromete em disponibilizar terrenos em área industrial aos fundos do "Distrito Industrial II", com infraestrutura básica (água, energia elétrica, arreamento e nivelamento dos terrenos), mediante o pagamento de preço e aprovação do projeto de implantação da referida empresa, no prazo máximo de 15 (quinze) meses, a contar desta data.

3) Após o transcurso de 30 (trinta) dias da disponibilização do terreno estabelecido no item 2, devidamente comprovado por publicação oficial, iniciar-se-á o prazo de 02 (dois) anos para a requerida concluir a instalação de suas atividades no Distrito Industrial mencionado. Eventualmente referido prazo poderá ser estendido, de maneira fundamentada, por mais 60 (sessenta) dias;

4) A requerida acorda, independente da comprovação ou não do dano moral coletivo, matéria não apreciada nos presentes autos, de efetuar o pagamento anual





ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CAMPO VERDE  
GABINETE DA 2ª VARA

no valor de **RS 12.000,00** (doze mil reais), mediante depósito judicial, a iniciar em **30.09.2016** e assim sucessivamente, perdurando até a comprovação do funcionamento regular da empresa na área do Distrito Industrial II, mediante a apresentação do respectivo alvará de localização e funcionamento expedido pelo Município de Campo Verde. Eventualmente, por decisão judicial, tais valores poderão ser repassados diretamente à direção do Hospital Municipal Coração de Jesus ou à direção da associação responsável por sua administração.

4.1) Em caso de interrupção da atividade ou apresentação do alvará de funcionamento e localização em menor prazo, o valor fixado deverá ser pago proporcionalmente;

5) A quantia estabelecida no item 4 será revertida em favor do Hospital Municipal Coração de Jesus para aquisição de equipamentos, a ser indicado por sua direção;

6) O não cumprimento dos itens 3 e 4 ensejará a cessação imediata dos efeitos do alvará precário concedido para o funcionamento da empresa e a proibição total de armazenagem e estocagem de agrotóxicos, com a apreensão dos referidos produtos, sem prejuízo das demais sanções civis, penais e administrativas;

7) Fica o município de Campo Verde autorizado a conceder precariamente alvarás de localização e funcionamento para a requerida, durante o prazo estipulado para o cumprimento da avença.

8) A parte requerida deverá acostar aos autos o estudo de potencial poluidor, quando finalizado;

9) A parte requerida arcará com as custas processuais. Dispensam, ainda, a fixação de honorários advocatícios.

**Dada a palavra ao Representante do Ministério Público, requereu a homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.**

Praça dos Três Poderes, n.º 01, Bairro Campo Real II, Campo Verde - MT, CEP 78840-000






Dada a palavra ao Procurador do Município, pugnou pela homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.

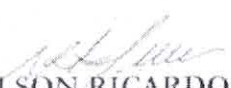
Dada a palavra ao advogado da requerida, postulou pela homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.

### DELIBERAÇÕES

A seguir, a MMª. Juíza proferiu a seguinte sentença: **I) De início, considerando que as partes transigiram no presente ato, HOMOLOGO o acordo acima entabulado em todos os seus termos, DECLARANDO EXTINTO o processo, COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, nos termos do artigo 487, inciso III, "b", do NCPC. II) OFICIE-SE a diretora da AS-AS, responsável pela administração do Hospital Municipal Coração de Jesus, para que informe a este juízo os equipamentos que poderão ser adquiridos com os proventos íntegros do presente feito, bem como especifique a necessidade de suas aquisições, no prazo de 30 (trinta) dias, encaminhando cópia da presente decisão; III) Dou por publicada a sentença em audiência e por intimados os presentes. Após noticiado o equipamento a ser adquirido, abra-se vistas dos autos ao Ministério Público. IV) Custas pela requerida, devendo ser calculada com base no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Sem honorários advocatícios, conforme pactuado. Cumpria-se, expedindo o necessário." Nada mais havendo a consignar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pelos presentes.**

  
MARIA LUCIA PRATI  
Juíza de Direito


  
MARCELO DOS SANTOS ALVES CORRÊA  
Promotor de Justiça


  
NELSON RICARDO KLEIN  
Procurador Municipal

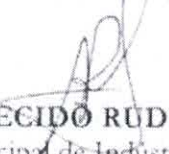





ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CAMPO VERDE  
GABINETE DA 2ª VARA

  
**JOSÉ CARLOS DOLPHINE**  
Representante da Requerida

  
**MARCEL ALEXANDRE LOPES**  
Advogado

  
**APARECIDO RUDNICK**  
Secretário Municipal de Indústria, Comércio e  
Turismo

  
**PATRÍCIA ALVES DA SILVA**  
Secretária Municipal de Fazenda

Praça dos Três Poderes, n.º 01, Bairro Campo Real II, Campo Verde - MT, CEP 78840-000