

LEI Nº. 2915, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2022.

**DISPÕE SOBRE A CELEBRAÇÃO DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELO
EXECUTIVO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

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

Faz saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Locação que tem como objeto um imóvel urbano, matrícula sob nº. 6.570, fls. 093, ficha 001, do RGI – Campo Verde/MT, constante de um terreno medindo 4.375,00 m² (quatro mil trezentos e setenta e cinco metros quadrados) contendo 02 (duas) edificações em alvenaria, situado na Av. São João Batista, nº. 619, bairro Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde-MT, com a finalidade de instalação do Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS) da Secretaria de Saúde de Campo Verde/MT.

Art. 2º. O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima discriminado será no importe de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais).

Parágrafo Único - O contrato de locação será formalizado com o Sr. Valmor da Silveira Junior, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº. 227.749.678-21, e do RG 1065571-9 SSP/MT residente e domiciliado na Rua Tolstoi Mantovani, nº. 565, no município de Faxinal/PR.

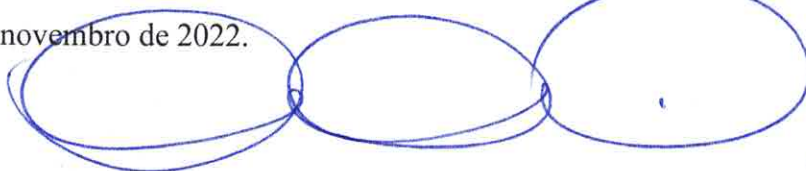
Art. 3º. O contrato de locação terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério de conveniência e oportunidade da administração, nos termos da Lei nº. 8.666/93 ou Lei nº. 14.133/2021.

CIDADE EM *Transformação*

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 30 de novembro de 2022.




**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

DESPACHO: sanciono a presente lei, sem emendas.



**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

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



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

Ofício Nº 815/2022/GAB/SMS/CV

Campo Verde-MT, 18 de novembro de 2022.

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

Exmo. Sr. Prefeito Municipal,

Apraz-me cumprimentá-lo cordial mente, ao tempo em que me dirijo à presença de Vossa Excelência, para, considerando a Lei Municipal nº 1915/2013, solicitar a elaboração de projeto de lei que dispõe sobre a locação de imóvel para o Centro de Atendimento Psicossocial (CAPS) da Secretaria de Saúde de Campo Verde;

Considerando a necessidade de adequação a PORTARIA Nº 336, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2002 que estabelece as normativas de funcionamento dos Centros de Atendimento Psicossocial (CAPS) em todo o país.

Considerando a necessidade de adequação para atendimento em grupos com psicoterapia, grupo operativo, atividades de suporte social, entre outras, atendimento em oficinas terapêuticas executadas por profissional de nível superior ou nível médio, atividades comunitárias enfocando a integração do paciente na comunidade e sua inserção familiar e social;

Considerando que é necessário um lugar propício para as integrações acima citadas diante das atividades de acolhimento psico afetivo trabalhado no âmbito da saúde mental e das novas propostas de trabalhos que tem se para implantação como a horta e outros trabalho artesanais ao ar livre.

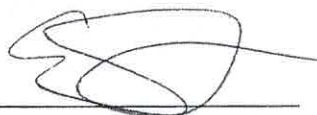
Considero ainda que a estrutura atual não comporta mais a quantidade de paciente atendidos ou as atividades planejadas para execução, o que acaba tornando restritivo e inviável.

Diante das situações elencadas solicito autorização e providencias cabíveis para providenciar o projeto de lei com o objetivo de viabilizar tal aluguel.

Segue anexo os documentos pertinentes.

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

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



Edna Queiroz da Silva
Secretária Municipal de Saúde

Edna Queiroz da Silva
Secretária Municipal de Saúde
Portaria Nº 1166



PROJETO DE LEI Nº. 132, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022.

ANEXO I – AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS PARA FINS DE LOCAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel: Imóvel urbano medindo 4.375,00 m², com 02 edificações.

Requerente: O Município de Campo Verde-MT.

Finalidade: Atribuição de Valor de Mercado para Locação.

Rosane Clades Reder

Corretora de Imóveis
Avaliadora de imóveis

CRECI-F 3734/MT
CNAI 02364

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: O Município de Campo Verde-MT

FINALIDADE: Comprovação do valor de mercado do imóvel para fins de locação pela municipalidade.

INTRODUÇÃO: Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM - entende-se como o documento elaborado por Corretor/Avaliador de Imóveis no qual é apresentado, com base em critérios técnicos e análise de mercado, com vistas à determinação do valor de comercialização ou locação de um imóvel, estando em conformidade com a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT sobre Avaliação de Imóveis, série NBR 14.653.

A competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis está autorizada na Resolução COFECI (Conselho Federal dos Corretores de Imóveis) nº 1.066/2007

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Importante também, a decisão da 7ª. Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª. Região - Distrito Federal (TRF/DF) emitindo o acórdão nº 0010520-92.2007.4.01.3400 de 29 de junho de 2.010, com isso o Corretor de Imóveis está legalmente autorizado a elaborar PTAM (Parecer Técnico de Avaliação de Imóveis).

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, e baseia-se em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 16/09/2022 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

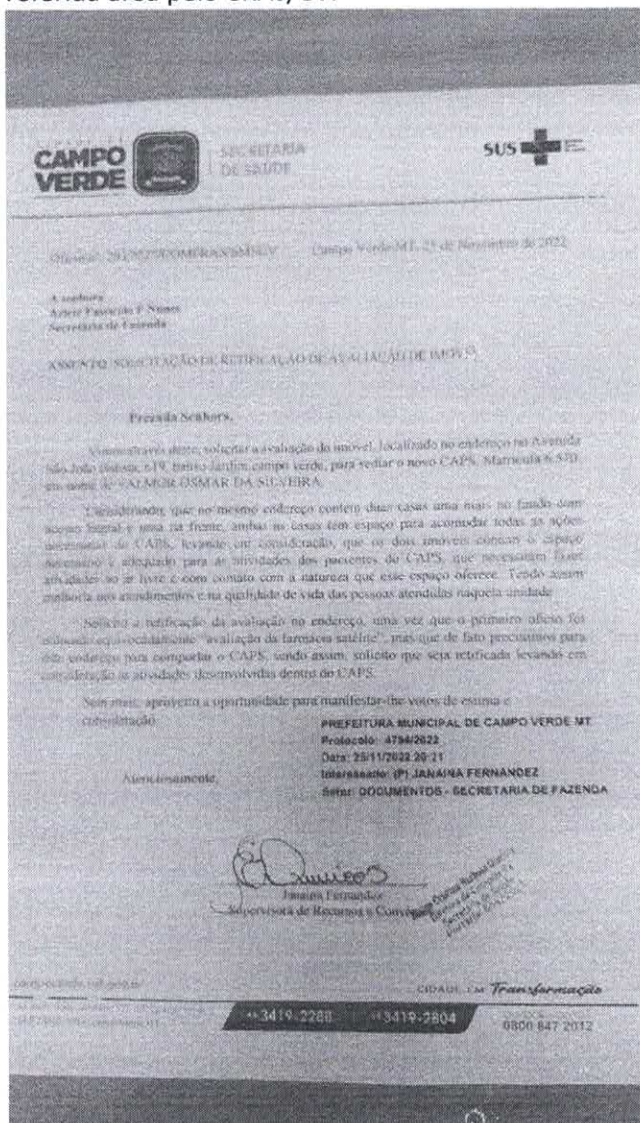
- 1) Cópia da Matrícula do imóvel;
- 2) Foto da metragem das plantas baixas das edificações.

Os dados referentes ao terreno foram coletados conforme a vistoria in loco e o mapa de satélite analisados.

A área foi vistoriada e não foram efetuadas maiores investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas outras pesquisas/análises jurídicas ou medições de campo.

A Fatto Empreendimentos Imobiliários LTDA não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

OBSERVAÇÃO: A presente avaliação está sendo retificada para constar nela uma área de recreação contendo 365,00 m2, conforme descrito na discriminação do imóvel e suas benfeitorias, atendendo a solicitação contida no ofício 293/2022-COMPRAS SMSCV, devido à necessidade de utilização de referida área pelo CRAS/CV.



METODOLOGIA UTILIZADA: O método de avaliação adotado neste Parecer Técnico, consiste no “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, sendo essa a metodologia mais utilizada e que possui o melhor embasamento técnico, onde o valor de venda ou locação de um imóvel é determinado a partir da busca e análise de imóveis semelhantes junto a avaliação do desempenho do mercado imobiliário, suas tendências, demandas, velocidade de comercialização, expectativa de valorização e/ou depreciação futura.

Serão comparados os imóveis em situações equivalentes, com as mesmas características, mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo mercadológico, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços, sendo que para isso, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra representativa de mercado de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos de homogeneização para formação de preços.

Este Parecer está definido como “Parecer Técnico” conforme a ABNT NBR 14.653, sendo que os Pareceres Técnicos de Avaliação elaborados por

Corretores de Imóveis não se aplica o que dispõe a norma na sua forma integral, mas sim, o que estabelece a Lei n° 6530/78, a Resolução-COFECI n° 1.066/07, bem como o Ato Normativo n° 001/11, sendo classificado na Modalidade Simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações, dispensado de especificação quanto a sua fundamentação e precisão, mas tendo como base o que nela dispõe sobre:

Procedimentos Gerais: NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais **NBR 14653-2** – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos **NBR 14653-3** – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis Rurais O valor que se pretende determinar em uma avaliação é o **Valor de Mercado**, onde a Norma Brasileira para Avaliação de Bens: ABNT NBR 14653-1 define **valor de mercado** como sendo: “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, em uma data de referência, dentro das condições do mercado vigente”. Já **preço**, pela mesma Norma ABNT é definido como “quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele”.

Podemos também definir Valor de Mercado como: “o preço justo pago por um imóvel por um comprador desejoso de comprar para um vendedor desejoso de vender, ambos com pleno conhecimento do seu aproveitamento eficiente” (THOFEHRN apud TRIVELLONI E HOCHHEIM, 1998, 2010, p.26)

Valor de Mercado é também definido como a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual esteja integrado.

VALOR DE LOCAÇÃO: Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para locação do imóvel objeto, o método empregado é o de comparação direta com outros imóveis semelhantes, de mesma utilização, fazendo-se a proporção entre as áreas dos imóveis, ou seja, através do valor unitário de locação.

Pode-se, ainda, no caso de dificuldade em constituir uma amostra de, ao menos, cinco imóveis comparando, empregar o método de renda. Esse método consiste em, conhecendo-se o valor do imóvel previamente ou determinado dentro do procedimento do PTAM, estimar o valor de locação pela aplicação de um percentual usual de renda (taxa de retorno) a esse valor previamente conhecido.

Atualmente, esse percentual varia entre 0,5% e 1,2%, sendo mais comum à sua fixação entre 0,7% e 0,8%.

O Perito Avaliador de Imóveis sempre analisa o imóvel como um todo, dentro das variações da Lei da Oferta e da Procura do Mercado Imobiliário no momento da avaliação.

As pesquisas são feitas através de comparações diretas e levantamento junto a empresas e profissionais idôneos que atuem na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano, com edificações (02 casas em alvenaria), terreno medindo 4.375,00 m², devidamente matriculado sob o n.º 6.570, fls. 093, Ficha 001, Lv. Nº 2, registrada em data de 08/01/2009, 1º Ofício - RGI de Campo Verde/MT. situado na Av. São João Batista, n.º 619, Bairro Jardim Campo Verde, Campo Verde/MT;

PROPRIETÁRIO: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA, brasileiro, casado, motorista, portador do RG n.º 1065571-9 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 327.00.769-68, residente e domiciliado na Rua Terezina, n.º 513, Centro, Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com o Mapa Fiscal publicado pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado na zona urbana – residencial e comercial.

DA VISTORIA: O imóvel foi vistoriado em 10 de Novembro de 2022, com início às 14:00 h e finalizado às 14:40 h, data comunicada previamente ao proprietário, via telefone.

Foi efetuada a inspeção técnica através de visita “*in loco*”, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, o estado e suas características, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação. Esta avaliadora realizou o trabalho de forma tranquila e sem qualquer ocorrência imprevista a ser relatada.

DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 6.570, fls. 093, Ficha 001, Lv. Nº 2, registrada em data de 08/01/2009, 1º Ofício - RGI de Campo Verde/MT.



FATIO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Maceió, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com

LIVRO N.º 2 1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT

MATRÍCULA DATA FOLHA FICHA

6.570 08/01/2009 093 001

Osvaldo Fernandes
GÉREnte

Eva Rejende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Uma área de terras, compreendida como sendo a de número 05, desmembrada da Fazenda São Miguel II, situada dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo 4.375,00M² (quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 35,00 x 125,00 (trinta e cinco metros de frente e fundos, por cento e vinte e cinco metros de ambos os lados), dentro dos seguintes limites e confrontações. O marco MP-0, está cravado justo na divisa do loteamento Jardim Campo Verde, com a Rodovia BR-070, e com as terras da Fazenda São Miguel II, na distância de 593,25 metros do MP-0, num azimute de 189°30'00", está cravado o MPM, que inicia a nossa caminhada; do MPM, segue num azimute de 279°30'00", na distância de 125,00 metros, confrontando com a área desmembrada 04, até chegar ao MPL; deste, segue num azimute de 189°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras remanescentes da Fazenda São Miguel II, até chegar ao MPL-I; deste, segue num azimute de 99°30'00", na distância de 125,00 metros confrontando com terras de área desmembrada 10, até chegar ao MPL-01; e, finalmente, do MPL-01 segue num azimute de 09°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras do loteamento Jardim Campo Verde (Avenida São João Batista), até chegar ao MPM, que foi o início desta poligonal, como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA n° 5.901-MT, e projeto de desmembramento aprovado pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, mediante o Alvará de Desmembramento n° 283/2002, datada de 22/11/02, acostados nos autos do processo do projeto n° 687/2002, aqui arquivado. Cadastrada no Incri, em nome do proprietário, Miguel Humberto Librelotto, (sob o n° 902.098.114.391-8, assim discriminado: área total (ha) 218,7has; - Mód. Rural (ha) 35,3731; - N° de Mód. Rurais (ha) 4,02; - Mód. Fiscal (ha) 60,0000; - N° de Mód. Fiscais (ha) 3,64; - FMP (ha) 4,0000; - E, na Receita Federal (NIRF) 6.475.894-0. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO, agropecuarista, portador do CPF. n° 012.624.320-49, e, da CI-RG. n° 4.024.052.641-SSP-RS, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, do lar, portadora do CPF. n° 383.695.161-49, e, da CI-RG. n° 562.212-SSP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, n° 91, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Jorge Librelotto, e, de D^ª, Cecília Stefanelo Librelotto; ela, filha de Guilherme de Bortole, e, de D^ª, Emília de Bortole. Matrícula anterior, n° 6.710, de fls. 035, do livro n° 2-X, datada de 07/01/87, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 39,40. O Oficial: *[Assinatura]*

Propocolo n° 24.383, do livro n° 1 às 13:05 horas do dia 08/01/2009. R-001/Mat. n° 08/01/2009. Em 08/01/2009. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 02/01/03, lavrada às fls. 073/074, do livro n° 014, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO**, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula, por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a, **VALMOR OSMAR DA SILVEIRA**, brasileiro, motorista, portador do CPF. n° 327.007.769-68, e, da CI-RG. n°

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

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

EVA REJENDE FERNANDES
 Substituta
 CARRÃO HENRIQUES
 Substituto
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça
 AB 413176
 PODER JUDICIÁRIO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 COMARCA DE CAMPO VERDE
 PROCESSO Nº 08/01/2009
 COPIA Nº 001
 COPIA Nº 002
 COPIA Nº 003
 COPIA Nº 004
 COPIA Nº 005
 COPIA Nº 006
 COPIA Nº 007
 COPIA Nº 008
 COPIA Nº 009
 COPIA Nº 010
 COPIA Nº 011
 COPIA Nº 012
 COPIA Nº 013
 COPIA Nº 014
 COPIA Nº 015
 COPIA Nº 016
 COPIA Nº 017
 COPIA Nº 018
 COPIA Nº 019
 COPIA Nº 020
 COPIA Nº 021
 COPIA Nº 022
 COPIA Nº 023
 COPIA Nº 024
 COPIA Nº 025
 COPIA Nº 026
 COPIA Nº 027
 COPIA Nº 028
 COPIA Nº 029
 COPIA Nº 030
 COPIA Nº 031
 COPIA Nº 032
 COPIA Nº 033
 COPIA Nº 034
 COPIA Nº 035
 COPIA Nº 036
 COPIA Nº 037
 COPIA Nº 038
 COPIA Nº 039
 COPIA Nº 040
 COPIA Nº 041
 COPIA Nº 042
 COPIA Nº 043
 COPIA Nº 044
 COPIA Nº 045
 COPIA Nº 046
 COPIA Nº 047
 COPIA Nº 048
 COPIA Nº 049
 COPIA Nº 050
 COPIA Nº 051
 COPIA Nº 052
 COPIA Nº 053
 COPIA Nº 054
 COPIA Nº 055
 COPIA Nº 056
 COPIA Nº 057
 COPIA Nº 058
 COPIA Nº 059
 COPIA Nº 060
 COPIA Nº 061
 COPIA Nº 062
 COPIA Nº 063
 COPIA Nº 064
 COPIA Nº 065
 COPIA Nº 066
 COPIA Nº 067
 COPIA Nº 068
 COPIA Nº 069
 COPIA Nº 070
 COPIA Nº 071
 COPIA Nº 072
 COPIA Nº 073
 COPIA Nº 074
 COPIA Nº 075
 COPIA Nº 076
 COPIA Nº 077
 COPIA Nº 078
 COPIA Nº 079
 COPIA Nº 080
 COPIA Nº 081
 COPIA Nº 082
 COPIA Nº 083
 COPIA Nº 084
 COPIA Nº 085
 COPIA Nº 086
 COPIA Nº 087
 COPIA Nº 088
 COPIA Nº 089
 COPIA Nº 090
 COPIA Nº 091
 COPIA Nº 092
 COPIA Nº 093
 COPIA Nº 094
 COPIA Nº 095
 COPIA Nº 096
 COPIA Nº 097
 COPIA Nº 098
 COPIA Nº 099
 COPIA Nº 100



FATO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Maceió, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereeder@hotmail.com

CONTINUAÇÃO

1065571-9-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Terezina, nº 513, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de Osmar José da Silveira, e, de D^ª, Ermelinda Coullart da Silveira, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com SUELI COMES DA SILVEIRA, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 875.489.411-53, e, da CI-RG. nº 1065577-8-SSP-MT, filha de Sebastião Gomes de Moura, e, de D^ª, Adenair Figueira Gomes. Emolumentos: R\$ 110,14. O Oficial:

Geraldo Fernandes

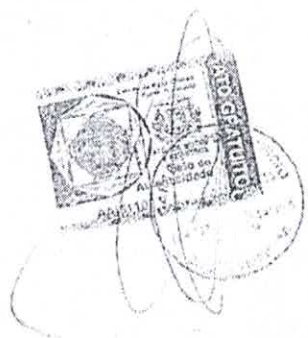
REGISTRO DE IMÓVEIS IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DE MATO GROSSO
CERTIFICADO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 6.580 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de Ônus. Campo Verde MT, 08 de Janeiro de 2009.

Geraldo Fernandes
Geraldo Fernandes-Oficial

Cartório de 1ª Circunscrição
Oswaldo Fernandes
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA

Cartório de 1ª Circunscrição
OSWALDO FERNANDES
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA

Cartório de 1ª Circunscrição
OSWALDO FERNANDES
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA
LUIZ CARLOS FERREZ PEREIRA



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
Certifico e dou fé que este documento é cópia fiel daquela inscrita no Livro 2 dos autos do Cód. 1065571 em trâmite na primeira Vara, juntado ao processo. () em original () em fotocópia. Válido somente com selo de autenticidade Cartório de Campo Verde.
[Signature]
Escritório [Signature]

Qualquer transação que envolva o imóvel objeto desta avaliação deverá ser precedida de eventual levantamento e de análise pelos interessados: da titularidade, da ocupação, execuções, processos e das condições de regularidade das construções e das características e confrontações que constam na matrícula.

PROPRIETÁRIO: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA, brasileiro, casado, motorista, portador do RG n.º 1065571-9 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 327.00.769-68, residente e domiciliado na Rua Terezina, n.º 513, Centro, Campo Verde/MT.

CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL: De acordo com o Mapa Fiscal publicado pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado na zona urbana – residencial e comercial.

DA VISTORIA: O imóvel foi vistoriado em 10 de Novembro de 2022, com início às 14:00 h e finalizado às 14:40 h, data comunicada previamente ao proprietário, via telefone.

Foi efetuada a inspeção técnica através de visita “*in loco*”, para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, o estado e suas características, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação. Esta avaliadora realizou o trabalho de forma tranquila e sem qualquer ocorrência imprevista a ser relatada.

DO TERRENO:

- Topografia: com leve declive;
- Condições no Solo e Superfície: Solo firme e seco;
- Formato: Regular.

DA SITUAÇÃO FÁTICA DO IMÓVEL: O imóvel é constituído de uma área cercada, medindo 4.375,00 m², sendo 35 metros de frente e fundos por 125 metros nas laterais, o qual possui na sua parte dos fundos uma área cercada, recoberta com grama, arborizada e também com espécies de preservação permanente.

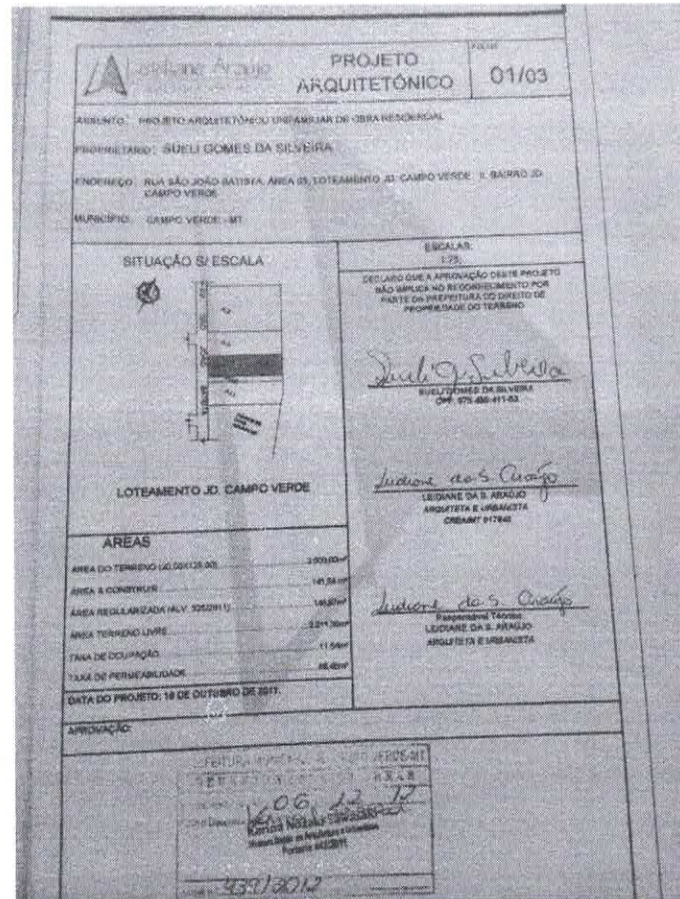
Sobre o referido imóvel estão edificadas duas casas em alvenaria, de apenas um pavimento cada, conforme descrição abaixo, sendo que a casa situada na parte frontal do terreno mede 146,96 m² de área total e a casa situada na arte mais aos fundos do lote mede 146,97 m². O acesso à cada uma das casas é feito de forma individual, sendo separadas por muro nos fundos da primeira casa e cerca lateral ao corredor de acesso à segunda casa.

A disposição do terreno fica de frente para o Oeste.

O imóvel apresenta bom aspecto de conservação, os acabamentos são de médio padrão, paredes e tetos em bom estado, piso em cerâmica.

Qualquer transação que envolva o imóvel objeto desta avaliação deverá ser precedida de eventual levantamento e de análise pelos interessados: da titularidade, da ocupação, execuções, processos e das condições de regularidade das construções e das características e confrontações que constam na matrícula.

METRAGEM DA CASA DA FRENTE:



PROJETO ARQUITETÔNICO 01/03

OBJETO: PROJETO ARQUITETÔNICO UNIFAMILIAR DE OBRA RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: SUELI GOMES DA SILVEIRA

ENDEREÇO: RUA SÃO JOÃO BATISTA, ÁREA B3, LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE, II, BAIRRO JD. CAMPO VERDE

MUNICÍPIO: CAMPO VERDE - MT

SITUAÇÃO DE ESCALA

LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE

ÁREAS

ÁREA DO TERRENO (L. 504/12.00)	2.900,00m²
ÁREA A CONSTRUIR	147,58m²
ÁREA REGULARIZADA (ALV. 525/01/1)	148,20m²
ÁREA TERRENO LIVRE	2.274,20m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	11,56m²
TAXA DE PERMEABILIDADE	88,40m²

DATA DO PROJETO: 18 DE OUTUBRO DE 2013.

APROVAÇÃO:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO SÃO SERVIDA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DISTRITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

Sueli G. Silveira
SUELI GOMES DA SILVEIRA
CPF: 078.686-411-03

Leidiane da S. Araújo
LEIDIANE DA S. ARAÚJO
ARQUITETA E URBANISTA
CREAMT 917248

Leidiane da S. Araújo
Responsável Técnica
LEIDIANE DA S. ARAÚJO
ARQUITETA E URBANISTA

PREF. CAMPO VERDE - MT
SECRETARIA DE URBANISMO E PLANEJAMENTO
16/06/2013
COPIA ORIGINAL CONSERVADA
Município de Campo Verde - Mato Grosso
Portaria 042/2013
333/2013

DESCRIÇÃO DA CASA DA FRENTE: Em alvenaria, teto em laje, coberta com telhas de barro, contendo 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, conforme descrição abaixo:

Sala da recepção: Paredes de alvenaria, teto de laje, com pintura em tinta acrílica, porta principal em Blindex.

Quartos: Paredes de alvenaria, teto de laje, com pintura em tinta acrílica, sendo o quarto voltado para frente com janela em Blindex e os demais com janelas em ferro.

Corredor de circulação: Piso cerâmico, e teto em alvenaria com pintura das paredes e teto em tinta acrílica.

Banheiros: Piso cerâmico, ausência de Box, pia e vaso sanitário, azulejo até o teto, janela de ferro.

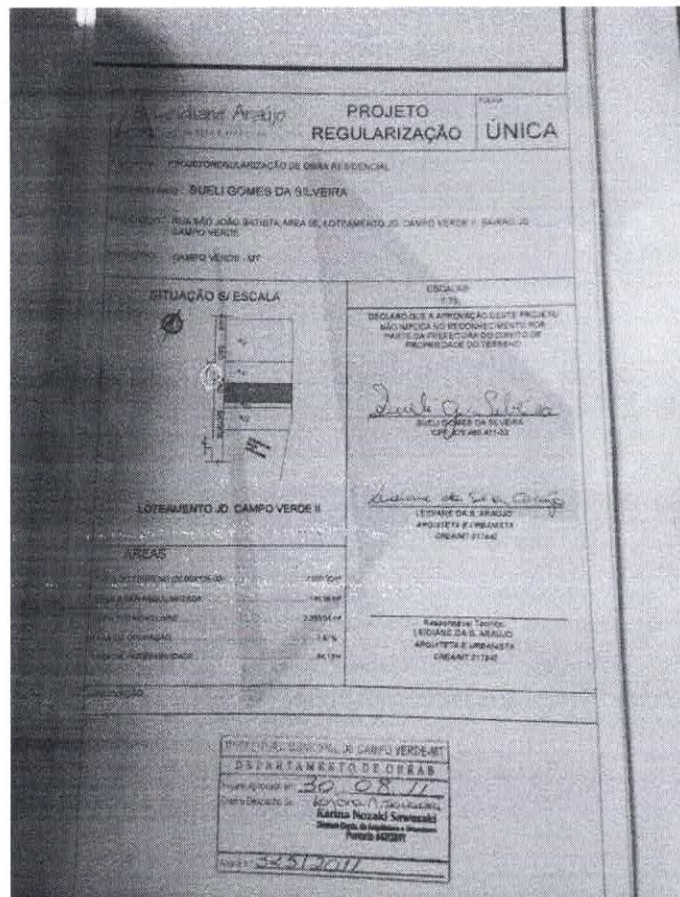
Cozinha: Revestida em azulejo, piso cerâmico sem pia e/ou armários, porta e janela em ferro com grades.

Lavanderia: Contendo tanque em fibra, com duas cubas.

Varanda nos fundos: sem forro, coberta de telha eternit 6mm.



METRAGEM DA CASA DOS FUNDOS:



DESCRIÇÃO DA CASA DOS FUNDOS: em alvenaria, teto com forro de PVC, coberta com telhas de barro, contendo 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, conforme descrição abaixo:

Sala da recepção: Paredes de alvenaria, teto de laje, com pintura em tinta acrílica, porta principal em Blindex.

Quartos: Paredes de alvenaria, teto de laje, com pintura em tinta acrílica, com janelas em Blindex.

Corredor de circulação: Piso cerâmico, e teto em alvenaria com pintura das paredes e teto em tinta acrílica.

Banheiros: Piso cerâmico, ausência de Box, pia e vaso sanitário padrão, azulejo até o teto.

Cozinha: Revestida em azulejo, piso cerâmico sem pia e/ou amários armários, porta e janela em ferro com grades.

Lavanderia: Contendo tanque em fibra, com três cubas.

Área de Lazer: Contendo bancada e churrasqueira

Área de Recreação/área verde

Area de recreação, cercada, medindo 355 m², contendo árvores diversas, bancos e mesas de madeira rustica, cercada, conforme delimitação mostrada na foto de satélite abaixo.



CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO: O referido imóvel encontra-se em uma avenida, servida por asfalto, com construções baixas, e com 2 (dois) sentidos de direção. A região é servida de melhoramentos públicos tais como, pavimentação, guias e sarjetas, água encanada, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, luz elétrica domiciliar, telefone, internet banda larga, coleta de lixo, transporte coletivo urbano.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA: As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente:

CASA FRENTE

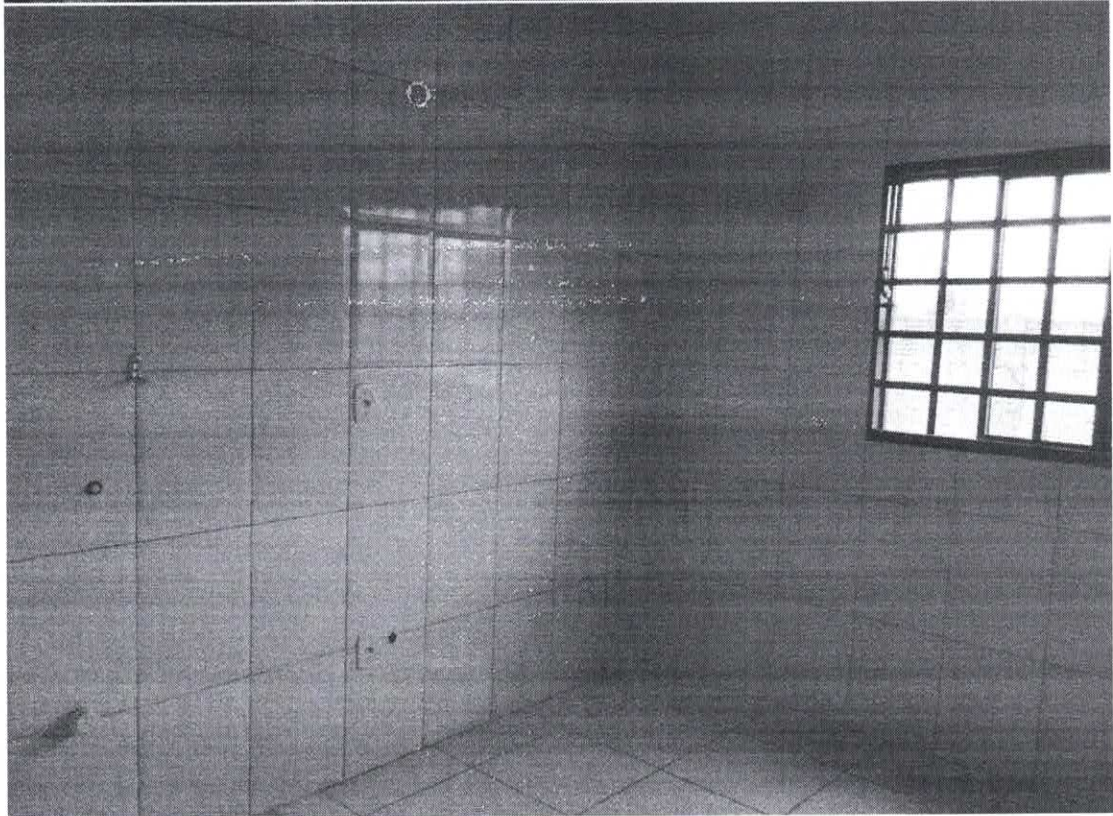




FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Macaé, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereder@hotmail.com





FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Maceió, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereeder@hotmail.com



CASA FUNDOS







FATTTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CRPJ 05.253.779/0001-70

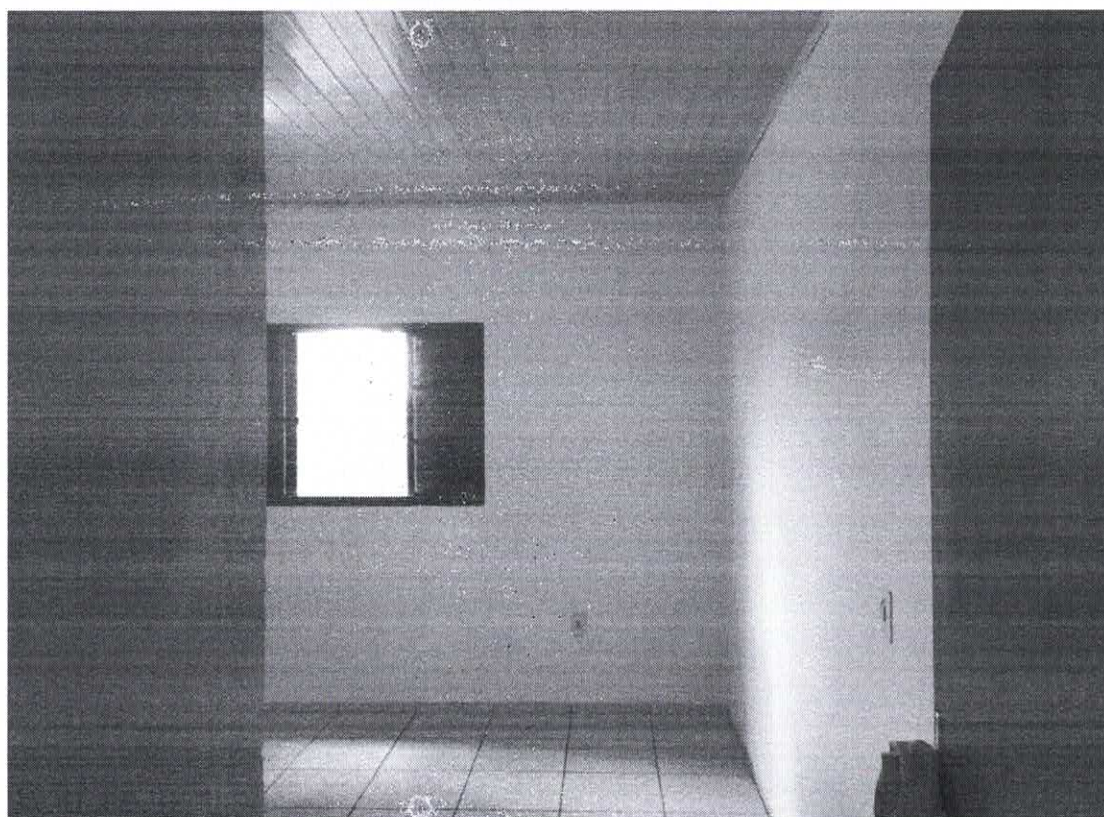
CRECI-J 13.268

Rua Macció, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com





FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

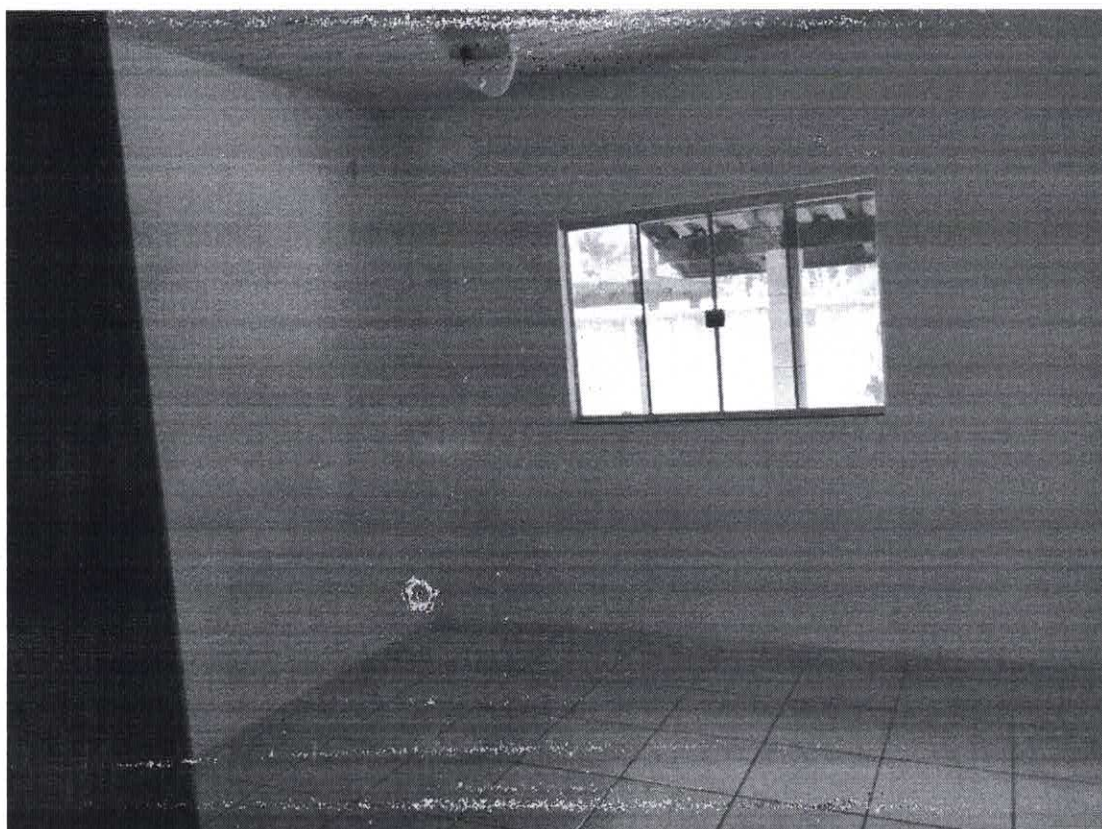
CRECI-J 13.268

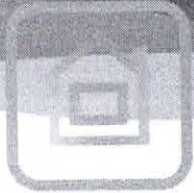
Rua Maceió, N° 840, Centro

Campo Verde/MG

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereeder@hotmail.com

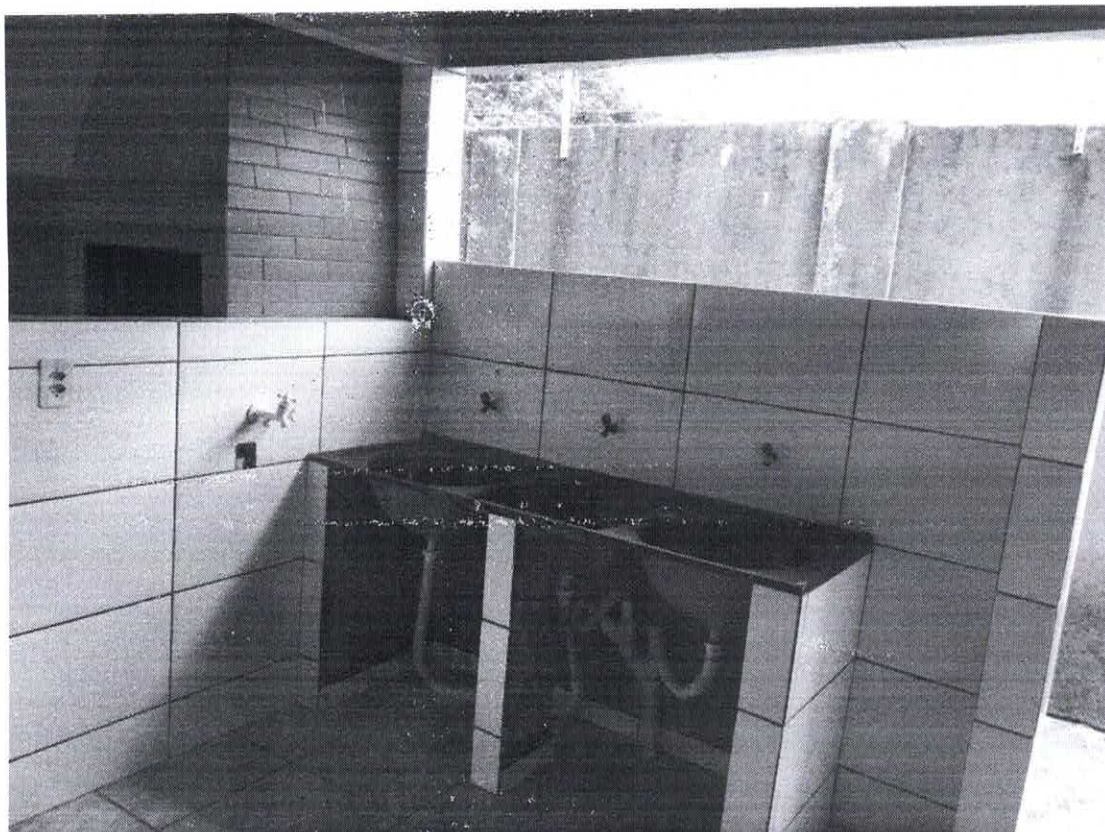




FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70
CRECI-J 13.268
Rua Macaói, N° 840, Centro
Campo Verde/MT
Fone: (66) 9 9981-9082
E-mail: rosanereeder@hotmail.com



TERRENO FUNDOS



PARAMETROS QUE FORAM CONSIDERADOS NA PRESENTE AVALIAÇÃO: Para elaborar o presente parecer foram levados em consideração os critérios de uso e ocupação do solo, os valores correntes de negociações, o preço da saca de soja, bem como foram efetuadas buscas em sites especializados e também pesquisas junto a corretores e imobiliárias do município, a fim de verificar o valor das negociações através de contratos de compra e venda e ou propostas/ofertas de imóveis rurais nos últimos meses.

CÁLCULO DA MÉDIA HOMOGEINIZADA: A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados, cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis. Foi adotado o critério de análise de imóveis situados no bairro e em bairros próximos, que possuem características de mercado equivalentes, baseados nas pesquisas de valores correntes de imóveis ofertados para aluguel, bem como foi atribuída a média de estimativa de aluguel percentual em relação ao valor de venda o referido imóvel.

QUADRO AMOSTRAL:

a) - Imóvel 01 – Casa Em alvenaria, contendo 04 suítes, teto em laje, Situada na Rua Medianeira – Alegada - valor do aluguel R\$ 2.000,00 (Imobiliária Liderança - <https://www.facebook.com/imobiliarialiderancamt/>);

b) - Imóvel 02 – Casa, contendo 02 Dorms, 01 Banheiro, 01 Suíte, 01 Vaga de garagem, nova, casa térrea na laje. – Localizada no Estação da Luz – R\$ 2.300,00

(<https://www.imobiliariacampoverde.com.br/>);

c) - Imóvel 03 - Casa Em alvenaria, contendo 03 quartos (01) suíte, teto em laje, sala, cozinha, despensa, lavadeira, banheiro social, garagem coberta, quintal, situada na Rua Jangada, Qd 21, Lote 36 - valor do aluguel R\$ 2.000,00 - (<https://almeidaimoveismt.com.br/>);

d) -- Imóvel 04 - Casa Em alvenaria, contendo 02 quartos (01) suíte, teto em laje, sala, cozinha, área de festas, lavadeira, banheiro social, garagem coberta, quintal, situada no Jardim Campo Verde - valor do aluguel R\$ 1.700,00 - (<https://conquistaimoveismt.com.br/imovel/exibir/locacao-casa-em-alvenaria-jardim-campo-verde-i-campo-verde/207>);

f) – Não existem imóveis de padrão semelhante no bairro, tampouco com metragem de terreno idêntica sem benfeitorias, que possam ser usados como parâmetro para a avaliação. Desta forma, foram pesquisados terrenos sem benfeitorias, cercados, localizados em bairros centrais da cidade e que estão disponíveis para locação, para atribuir um valor médio, o qual varia entre R\$ 600,00 e R\$ 700,00 cada terreno.

VALOR MÉDIO DO ALUGUEL AMOSTRAL APÓS PONDERAÇÃO: R\$ 2.000,00 por edificação.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: Considerando as condições Da construção e do terreno, a topografia, sua localização, infraestrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, **AVALIO** o imóvel conforme a prática corrente nas negociações de imóveis e também de acordo com as flutuações do mercado de imóveis, baseado na lei da oferta e procura, determinadas também pela quantidade de imóveis disponíveis para locação. Assim sendo, avalio o imóvel da seguinte forma:

Casa Frente - R\$ 2.000,00.

Casa Fundos - R\$ 1.950,00

Área de recreação + área de terreno que poderá ter destinação para atividades do CRAS - R\$ 650,00

VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 4.600,00 (Quatro Mil e Seiscentos Reais) mensais.

OBSERVAÇÃO: Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM. Desta forma, considerando as condições do mercado imobiliário de Campo Verde/MT, os preços podem variar em 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

AVALIADORA RESPONSÁVEL: ROSANE CLADES REDER, brasileira, Corretora e Avaliadora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19ª Região/MT, portadora da inscrição no CNAI 02364, sócia-proprietária da

empresa Fatto Empreendimentos Imobiliários Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ N° 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com; telefone – WhatsApp – N° (66) 9 9981-9082.

CONCLUSÃO: Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, por meio de técnicas de homogeneização normatizadas, que permitem a determinação do valor levando-se em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

É importante ressaltar que o valor definido para os aluguéis dos imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais dos Pareceres Técnicos de Avaliação Imobiliária, representa uma expressão monetária mais próxima possível do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica contém 23 (vinte e três) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 23), através da plataforma ClickSign, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 28 de Novembro de 2022.

ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364

28 11 2022 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Aluguel Avenida São João Batista 619.pdf

Documento número #fafd01f3-7269-4bd3-9416-fb7c92112023

Hash do documento original (SHA256): 679da411327131e88bcdá72ceáá64be61af8dd2c98070ffc554879b625a185d3

Hash do PAdES (SHA256): 99365947b1555f592f9205088384bb6fc5b1f8509d6d852df01a4f5938dd596

Assinaturas

✓ **Rosane Clades Reder**

CPF: 587.552.920-20

Assinou em 28 nov 2022 às 14:03:59

Emitido por AC CERTIFICA MINAS v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 07 abr 2023

Log

- 28 nov 2022, 13:58:57 Operador com email rosanereder@hotmail.com na Conta eec5af66-bbe4-47e6-8a53-3c1a16106af2 criou este documento número fafd01f3-7269-4bd3-9416-fb7c92112023. Data limite para assinatura do documento: 28 de dezembro de 2022 (13:58). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 28 nov 2022, 13:59:20 Operador com email rosanereder@hotmail.com na Conta eec5af66-bbe4-47e6-8a53-3c1a16106af2 adicionou à Lista de Assinatura: rosanereder@hotmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rosane Clades Reder e CPF 587.552.920-20.
- 28 nov 2022, 14:04:00 Rosane Clades Reder assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 587.552.920-20. IP: 45.71.69.39. Componente de assinatura versão 1.414.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 28 nov 2022, 14:04:00 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fafd01f3-7269-4bd3-9416-fb7c92112023.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº fafd01f3-7269-4bd3-9416-fb7c92112023, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign; disponível em www.clicksign.com.

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: novembro de 2022

Recibido
Arlete Fossico P. Nunes
Secretária de Fazenda
PORTARIA Nº 570/2021
28/11/22

Resolução COFECI 1066/2007 e Atô 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.....	4
6. Considerações Preliminares.....	4
7. Metodologia Aplicada.....	4
8. Procedimentos.....	4
9. Trabalhos Preparatórios.....	5
10. Trabalhos de Desenvolvimento: No campo.....	5
11. No Escritório.....	5
12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios.....	5
13. Avaliação do imóvel urbano valor/custo/preço.....	6
14. Imóvel Urbano.....	6
15. Técnica de Avaliação	7
16. Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. Localização do Imóvel	8
18. Da Avaliação do Lote Urbano,	9
19. Conclusão.....	9
20. 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



HABITAR IMÓVEIS

1. Solicitante: Prefeitura Municipal de Campo verde, situada na praça dos três Poderes nº 03 Bairro Campo Real II Campo Verde – MT.

2. Proprietário: Valmor Osmar da Silveira

Endereço/ Rua Terezina nº 513 nesta cidade de Campo Verde – MT.

CPF nº 327.007.769-68

RG nº 1065571-9 SSP/MT

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 para aluguel do imóvel urbano, localizado no endereço: avenida São João Batista nº 619, no Bairro Jardim Campo Verde nesta cidade de Campo Verde Estado de Mato Grosso, são duas casas residencial construída na área de terras, compreendida como sendo a de número 05, desmembrada da Fazenda São Miguel II, situada dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, a área que se avalia é desde imóvel já desmembrada tem a seguinte metragens 2.500,00M² (dois mil e quinhentos metros quadrados), ou seja 20,00m x 125,00m, registrado sob a matrícula nº 6.570 da folha 093 e ficha 001, registrado no Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis de Campo Verde - MT.

4. Objetivo.

Esta avaliação técnica tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, que é composta por duas casas residencial e área de terras urbano, atendendo ao Ofício nº 293/2022/COMPRAS/SMSCV, que solicita a retificação da avaliação para fins de locação para sediar a uma nova Farmácia satélite, agora vai ser usado para instalação do CAPS que será usado todo os espaços de 2.500,00M², para uso das atividades do CAPS, no fundos da área (terreno) tem uma área preservada com árvores nativas e frutíferas que também será usado, 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:

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

5. VISTORIA

No dia 10/11/2022 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.

6. Considerações Preliminares

A avaliação de bem de produção em geral, representado por imóvel 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;
- Fotos da planta baixa;
- Coleta de informações em geral;

11. No Escritório:

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

12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

Observando-se as Normas **NBR 14653.2 (AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS)**.

13. Avaliação do imóvel urbano Valor / Custo / Preço

Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios Preço Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios As palavras valor, custo bem como preço, tem significados distintos:

I. Preço: quantidade paga numa transação comercial: compra e venda

II. Custo: preço pago, mais outras despesas decorrentes da transação. Custo não é necessariamente igual a valor, embora seja uma prova de valor, mas para se chegar ao valor de uma propriedade deve se conhecer o custo original, mais o custo de reprodução.

III. Valor: a palavra tem diversos significados, vejamos o que é habitualmente utilizado em uma Avaliação:

IV. Valor de Mercado: é aquele encontrado por alguém desejoso de vender, mas não forçado a fazê-lo, e um comprador também desejoso de comprar, mas não forçado a fazê-lo, tendo ambos os conhecimentos das condições da negociação e da utilidade da propriedade. Também considerado de valor nominal.

V. Valor de Reposição: é aquele valor da propriedade determinado na base do que ela custaria para ser substituída por outra igualmente satisfatória.

VI. Valor Rentável: é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras, segundo o prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes, e tendências dos negócios.

14. Imóvel Urbano

O imóvel urbano será avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO**, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas na circunvizinhança, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico). A

homogeneização dos valores da amostra será feita com incidência dos seguintes coeficientes:

-Coeficiente de oferta/fonte (Co)

-trata da flexibilidade em uma negociação

-Coeficiente de transposição (Ct)

-cuida da diferença de força comercial entre as amostras e o imóvel em avaliação e, neste caso, será dado pelos preços por região.

-Coeficiente de equivalência (Ce)

-adequa padrão e características física.

15. Técnica de Avaliação

Avaliação do Imóvel Urbano.

Eleito o **MÉTODO COMPARATIVO**, que se utiliza a técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim um processo de correlação de valores de propriedades alugadas. Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel urbano, da cidade de Campo Verde-MT, verificando ofertas e inclusive imóveis alugados, 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

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

Avenida São João Batista nº 619, no Bairro Jardim Campo Verde nesta cidade de Campo Verde Estado de Mato Grosso.

18. Da Avaliação do Imóvel Urbano

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

19. CONCLUSÃO

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

- Casa 01 contendo 141,64m² de construção em alvenaria em bom estado

Valor do aluguel casa 01 R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais)

-Casa 02 contendo 146,96m² de construção em alvenaria em bom estado

Valor do aluguel da casa 02 R\$ 2.150,00 (Dois mil e cento e cinquenta reais)

VALOR TOTAL DOS ALUGUEL DAS DUAS CASAS

R\$ 4.350,00 (Quatro mil e trezentos e cinquenta reais)

20. 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 13 paginas, com um total de 24 paginas.

Campo Verde-MT, 28 de novembro de 2.022



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

ANEXO I



Foto 01, frente da casa 01



Foto 02, rente da casa 01

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

D



HABITAR IMÓVEIS
CORRETOR DE IMÓVEIS

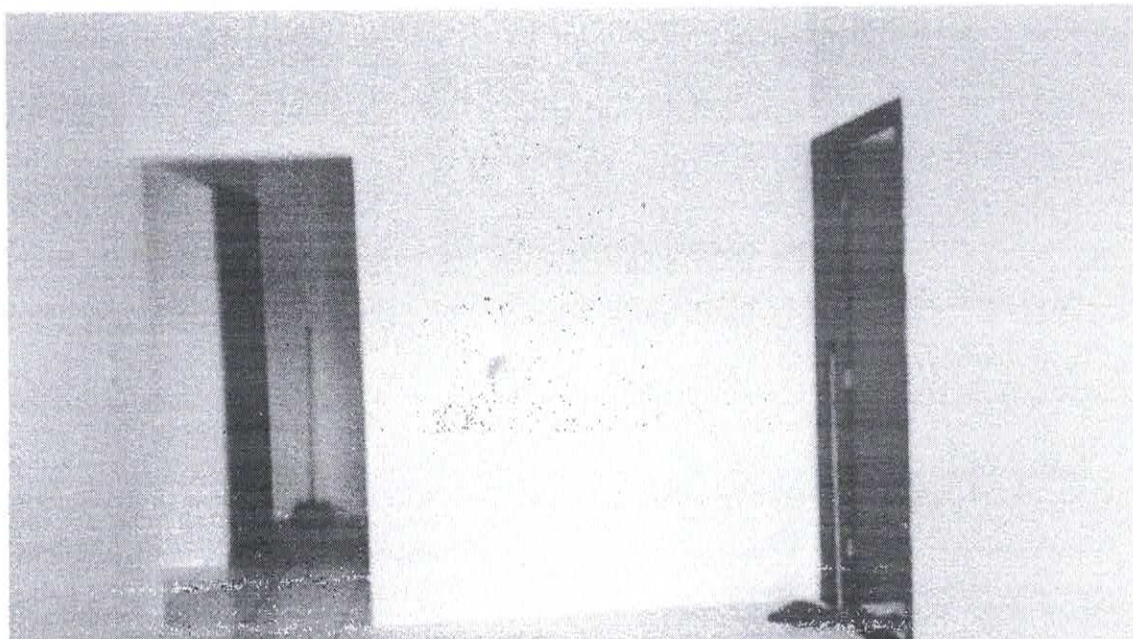


Foto 03, sala casa 01

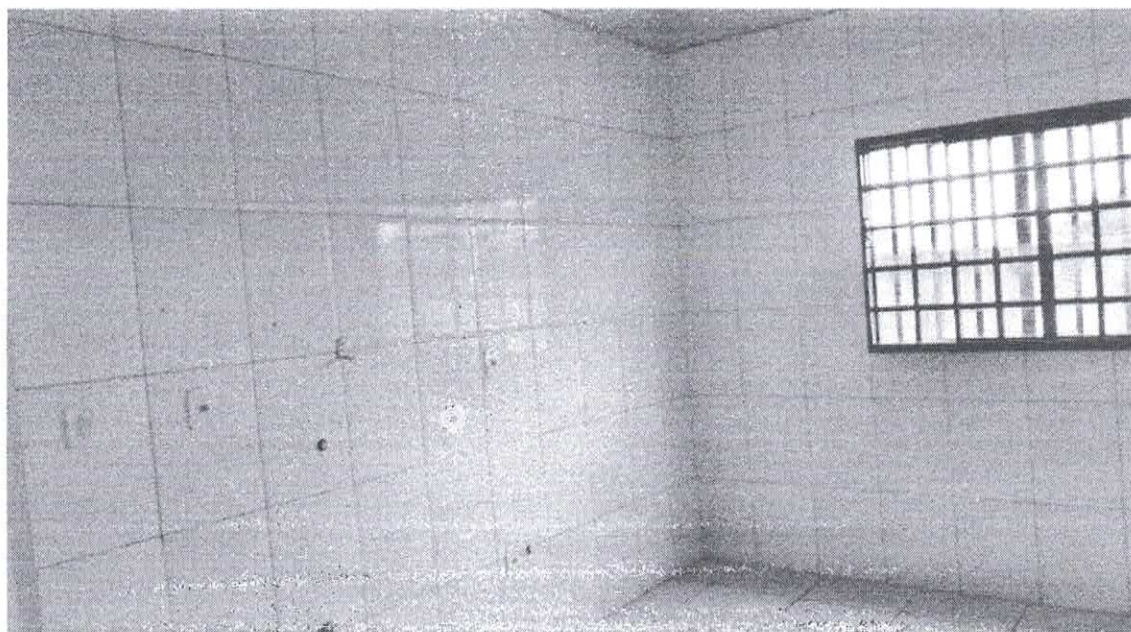


Foto 04, cozinha da casa 01

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

D

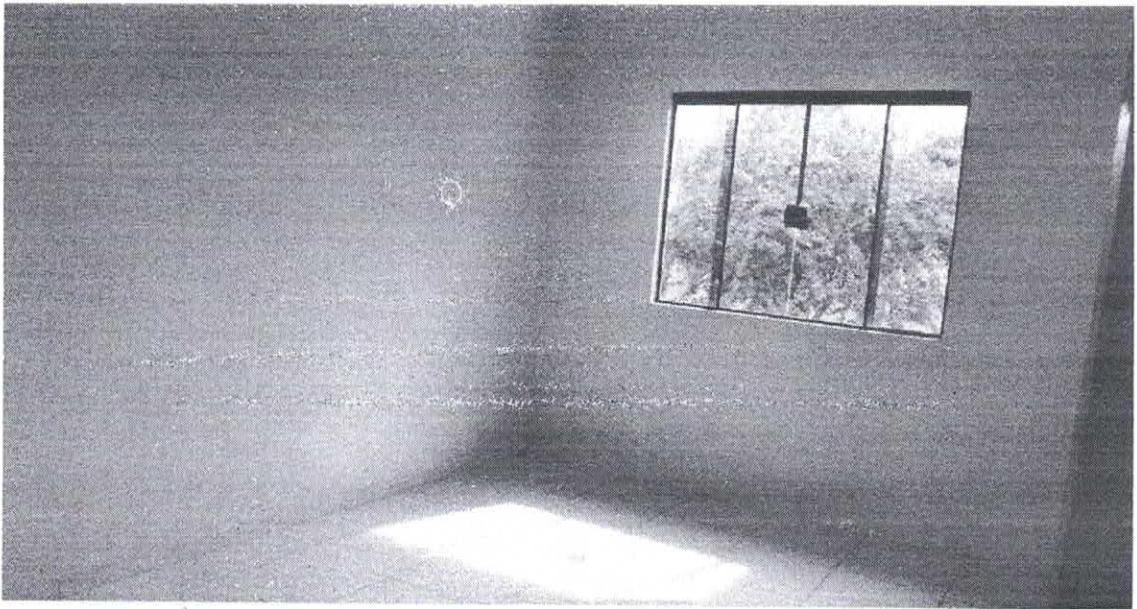


Foto 05, quarto da casa 01



Foto 06, banheiro da suíte da casa 01

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

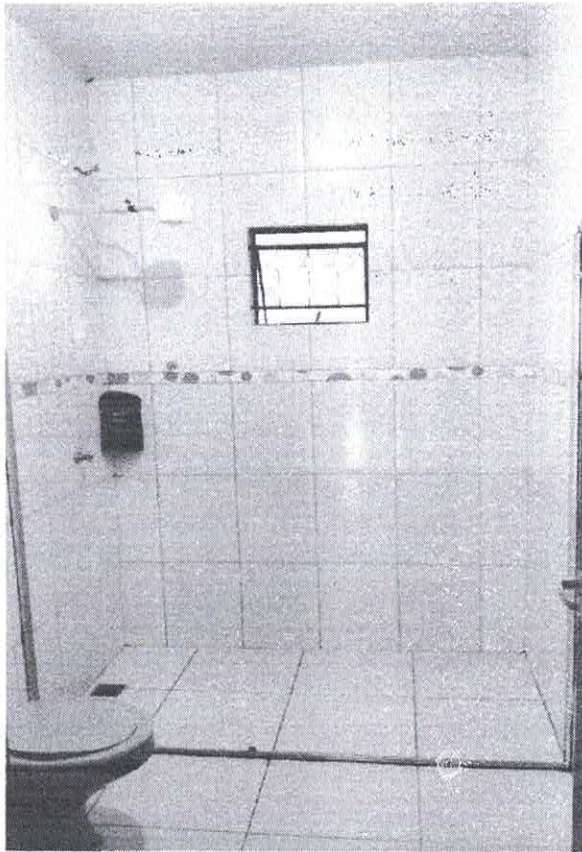


Foto 07, banheiro social da casa 01

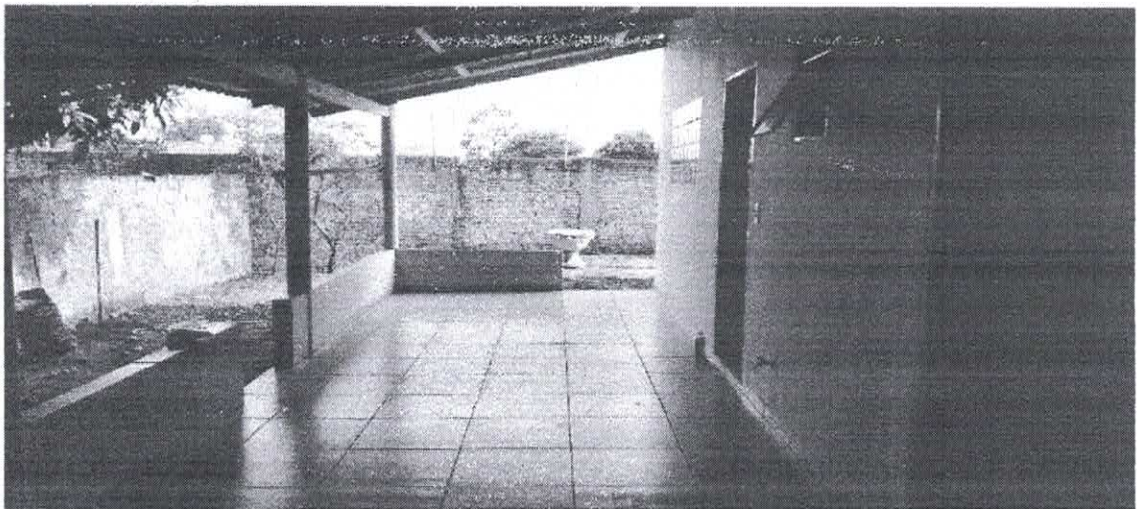


Foto 08, garagem da casa 01

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

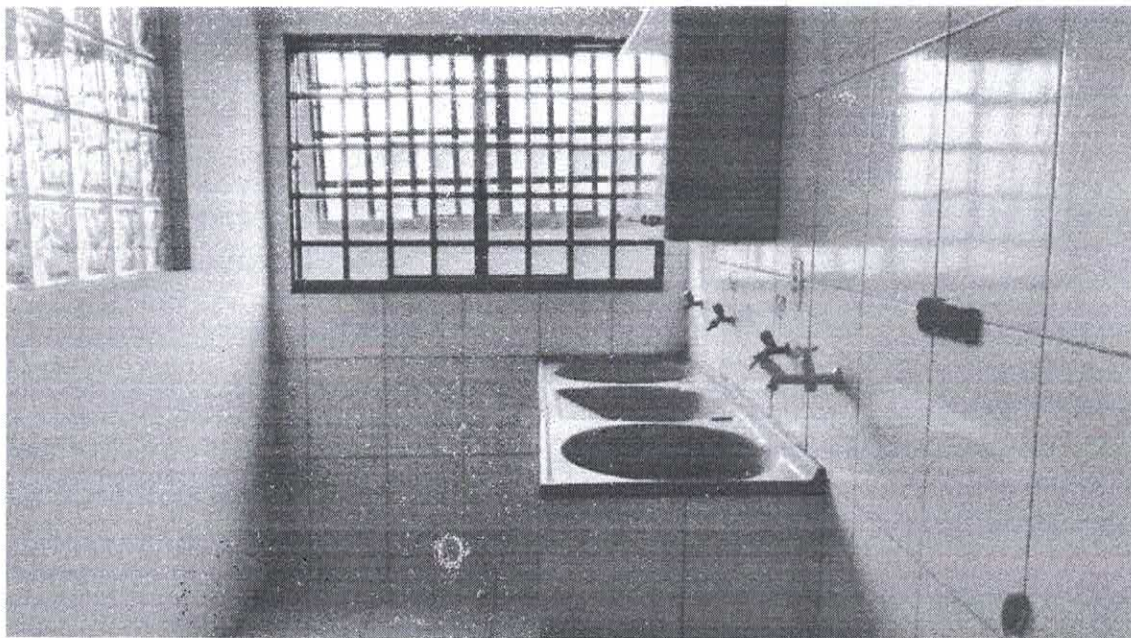


Foto 09, lavanderia da casa 01



Foto 10, acesso para casa 02

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 11, frente da casa 02



Foto 12, frente da casa 02

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 13, sala da casa 02



Foto 14, cozinha da casa 02

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

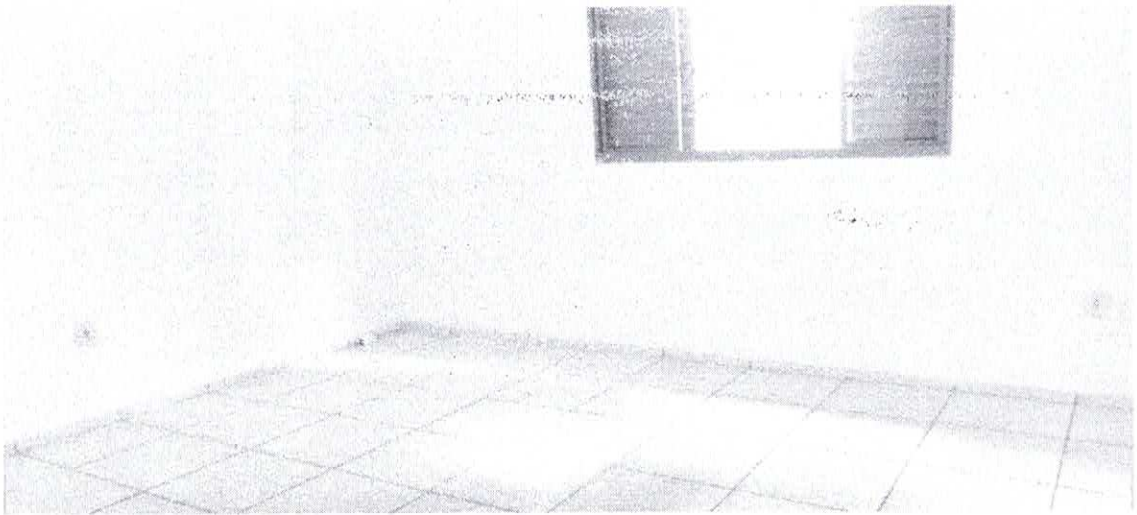


Foto 15, quarto da casa 02



Foto 16, banheiro social da casa 02

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

D



Foto 17, banheiro da suíte da casa 02

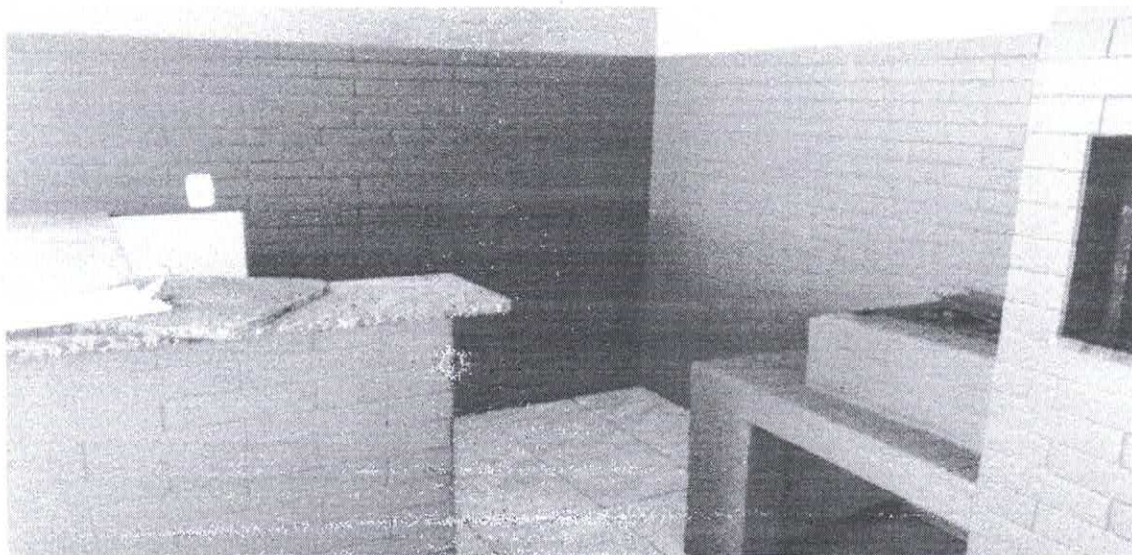


Foto 18, churrasqueira da casa 02

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

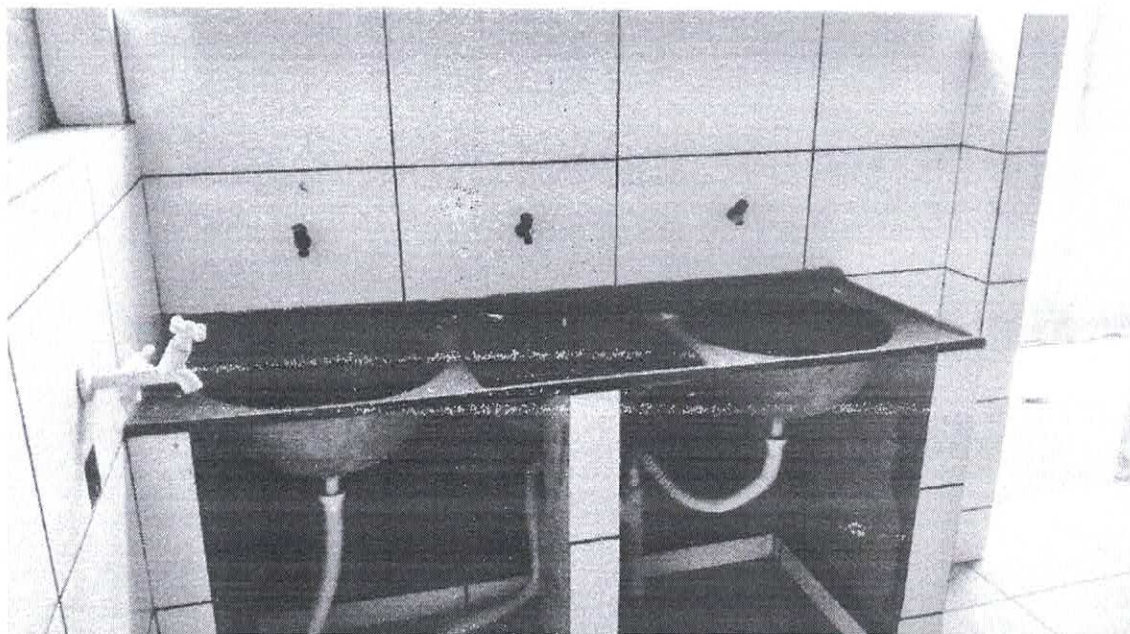


Foto 19, lavanderia da casa 02



Foto 20, área verde que fica nos fundos da casa 02

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



HABITAR IMÓVEIS


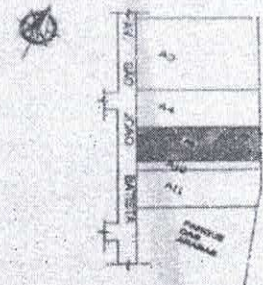
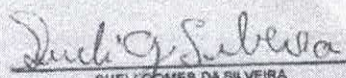
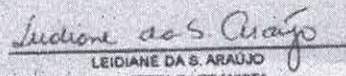
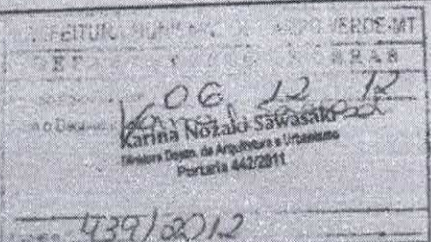
 Leidiane Araujo		PROJETO ARQUITETÔNICO	FOLHA 01/03
ASSUNTO: PROJETO ARQUITETÔNICO URBANIZADO DE TERRENO RESIDENCIAL			
PROPRIETÁRIO: SUELI GOMES DA SILVEIRA			
ENDEREÇO: RUA SÃO JOÃO BATISTA, ÁREA 05, LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE II, BAIRRO JD. CAMPO VERDE.			
MUNICÍPIO: CAMPO VERDE - MT			
SITUAÇÃO S/ ESCALA  LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE		ESCALAS: 1:75 DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTES PROJETOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
ÁREAS		 SUELI GOMES DA SILVEIRA CPF: 875.469.411-53	
ÁREA DO TERRENO (20,00X125,00)..... 2.500,00m ²		 LEIDIANE DA S. ARAUJO ARQUITETA E URBANISTA CREAM/MT 017842	
ÁREA A CONSTRUIR..... 141,64m ²		Responsável Técnico: LEIDIANE DA S. ARAUJO ARQUITETA E URBANISTA	
ÁREA REGULARIZADA (ALV. 325/2011)..... 746,97m ²			
ÁREA TERRENO LIVRE..... 2.211,39m ²			
TAXA DE OCUPAÇÃO..... 11,04m ²			
TAXA DE PERMEABILIDADE..... 88,45m ²			
DATA DO PROJETO: 16 DE OUTUBRO DE 2011.			
APROVAÇÃO:			
			

Foto 21, Planta baixa da casa 01

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


<p><i>Leidiane Araújo</i> ARQUITETA E URBANISTA</p>		<p>PROJETO REGULARIZAÇÃO ÚNICA</p>	<p>FOLHA</p>										
<p>PROJETO: PROJETO REGULARIZAÇÃO DE OBRA RESIDENCIAL</p>													
<p>PROPRIETÁRIO: SUELI GOMES DA SILVEIRA</p>													
<p>ENDEREÇO: RUA SÃO JOÃO BATISTA, ÁREA 05, LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE II, BAIRRO JD. CAMPO VERDE</p>													
<p>CIDADE: CAMPO VERDE - MT</p>													
<p>SITUAÇÃO S/ ESCALA</p> 		<p>ESCALAS 1:75</p> <p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO</p> <p><i>Sueli G. Silveira</i> SUELI GOMES DA SILVEIRA CPF: 875.489.411-03</p> <p><i>Leidiane da S. Araújo</i> LEIDIANE DA S. ARAUJO ARQUITETA E URBANISTA CREA-MT 017842</p> <p>Responsável Técnico: LEIDIANE DA S. ARAUJO ARQUITETA E URBANISTA CREA-MT 017842</p>											
<p>LOTEAMENTO JD. CAMPO VERDE II</p>													
<p>ÁREAS</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DO TERRENO (20,00x125,00)</td> <td>2.500,00m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA A SER REGULARIZADA</td> <td>146,98 m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TERRENO LIVRE</td> <td>2.353,04 m²</td> </tr> <tr> <td>ÍNDICE DE OCUPAÇÃO</td> <td>5,87%</td> </tr> <tr> <td>TAXA DE PERMEABILIDADE</td> <td>34,13%</td> </tr> </table>				ÁREA DO TERRENO (20,00x125,00)	2.500,00m²	ÁREA A SER REGULARIZADA	146,98 m²	ÁREA TERRENO LIVRE	2.353,04 m²	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	5,87%	TAXA DE PERMEABILIDADE	34,13%
ÁREA DO TERRENO (20,00x125,00)	2.500,00m²												
ÁREA A SER REGULARIZADA	146,98 m²												
ÁREA TERRENO LIVRE	2.353,04 m²												
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO	5,87%												
TAXA DE PERMEABILIDADE	34,13%												
<p>OCUPAÇÃO</p>													
<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT DEPARTAMENTO DE OBRAS Data de Aprovação em: <u>30-08-11</u> Cargo e Assinatura de: <i>Karina Nozaki Sawasaki</i> Karina Nozaki Sawasaki Diretora Depto. de Arquitetura e Urbanismo Portaria 4432/11 Assinatura: <u>30/08/2011</u></p>													

Foto 22, Planta baixa da casa 02



Foto 23, foto satélite

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



PROJETO DE LEI Nº. 132, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022.

ANEXO II- CERTIDÕES E DOCUMENTOS LOCADOR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **15.399.350-5** DATA DE EXPEDIÇÃO: 04/09/2018

NOME: **VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR**

FILIAÇÃO: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA
SUELI GOMES DA SILVEIRA

NATURALIDADE: JACIARAMT DATA DE NASCIMENTO: 06/10/1985

DCC. ORIGEM: COMARCA=CAMPO VERDE/MT, DA SEDE
C.CAS=1103, LVRO=40B, FOLHA=203

CPF: 227.749.678-21

CURRITBA/PR


MARCUS VINÍCIUS DA COSTA MICHELLOTTTO

ASSINATURA DO DIRETOR

É PROIBIDO PLASTIFICAR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 15.399.350-5



POLEGAR DIREITO



Febrao Helena Junior

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CITVA

LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

MATRÍCULA
6.570

DATA
08/01/2009

FOLHA
093

FICHA
001

IMÓVEL: Uma área de terras, compreendida como sendo a de número 05, desmembrada da Fazenda São Miguel II, situada dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo 4.375,00M², (quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 35,00 x 125,00 (trinta e cinco metros de frente e fundos, por cento e vinte e cinco metros de ambos os lados), dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco MP-0, está cravado justo na divisa do loteamento Jardim Campo Verde, com a Rodovia BR-070, e com as terras da Fazenda São Miguel II, na distância de 593,25 metros do MP-0, num azimute de 189°30'00", está cravado o MPM, que inicia a nossa caminhada; do MPM, segue num azimute de 279°30'00", na distância de 125,00 metros, confrontando com a área desmembrada 04, até chegar ao MPI; deste, segue num azimute de 189°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras remanescentes da Fazenda São Miguel I, até chegar ao MPL-I; deste, segue num azimute de 99°30'00", na distância de 125,00 metros confrontando com terras da área desmembrada 10, até chegar ao MPL-01; e, finalmente, do MPL-01 segue num azimute de 09°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras do loteamento Jardim Campo Verde (Avenida São João Batista), até chegar ao MPM, que foi o início desta poligonal, como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA n.º 5.901-MT, e projeto de desmembramento aprovado pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, mediante o Alvará de Desmembramento n.º 283/2002, datado de 20/11/02, acostados nos autos do processo do projeto n.º 687/2002, aqui arquivado. Cadastrada no Incra, em nome de proprietário, Miguel Humberto Librelotto, sob o n.º 902.098.114.391-8, assim discriminado: área total (ha) 218,7has; - Mód. Rural (ha) 35,3731; - N.º de Mód. Rurais (ha) 4,02; - Mód. Fiscal (ha) 60,0000; - N.º de Mód. Fiscais (ha) 3,64; - FMP (ha) 4,0000; - E, na Receita Federal (NIRF) 6.475.894-0. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO, agropecuarista, portador do CPF. n.º 012.624.320-49, e, da CI-RG. n.º 4.024.052.641-SSP-RS, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, do lar. portadora do CPF. n.º 383.695.161-49, e, da CI-RG. n.º 562.212-SSP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, n.º 91, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Jorge Librelotto, e, de D^a, Cecília Stefanelo Librelotto; ela, filha de Guilherme de Bortole, e, de D^a, Emília de Bortole. Matrícula anterior, n.º 6.710, de fls. 035, do livro n.º 2-X, datada de 07/01/87, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 39,40. O Oficial: *[Assinatura]*

EVA REZENDE FERNANDES
Substituta
CAMPO VERDE-MT

Poder Judiciário



AB 413176

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
Comarca de Mato Grosso do Sul
daquilo especificado às fls. 035 dos autos de
Cod. 001 em trâmite na Primeira Vara,
juntado ao processo: 1 em original (1) em
fotocópia. Válido somente com selo de
autenticidade da Comarca de Campo Verde.

Protocolo n.º 24.383, do livro n.º 1 às 13:05 horas do dia 08/01/2009. R-001/Mat. n.º 08/01/2009. Em 08/01/2009. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 02/01/03, lavrada às fls. 073/074, do livro n.º 014, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO**, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel constante da presente matrícula, por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a, **VALMOR OSMAR DA SILVEIRA**, brasileiro, motorista, portador do CPF. n.º 327.007.769-68, e, da CI-RG. n.º

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

CONTINUAÇÃO

1065571-9-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Terezina, nº 513, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de Osmar José da Silveira, e, de D^ª, Ermelinda Goulart da Silveira, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com **SUELI GOMES DA SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 875.489.411-53, e, da CI-RG. nº 1065577-3-SSP-MT, filha de Sebastião Gomes de Moura, e, de D^ª, Adenair Figueira Gomes. Emolumentos: R\$ 110,14. O Oficial: *Fernandes*

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASIL, 140 - CENTRO - CEP 78400-00 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (61) 411-3472 - FAX: 411-188-1314

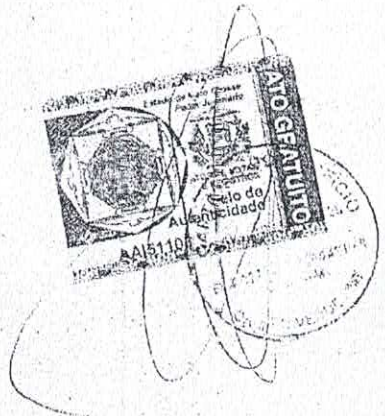
CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 6.570 do Livro 2 e tem valor de certidão inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde MT, 08 de Janeiro de 2009.

Fernandes
Oswaldo Fernandes-Oficial

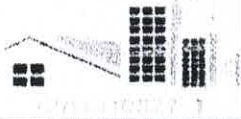
Cartório do 1º Ofício
OSVALDO FERNANDES
EVA REZENDE FERNANDES
Substitua
CAMPO VERDE - MT

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

OSVALDO FERNANDES
Oficial
EVA REZENDE FERNANDES
Substitua
CAMPO VERDE - MT



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
Certifico e dou fé que este documento é cópia fiel daquele encartado às fls. 001 dos autos de Cód. 14011 em trâmite na Primeira Vara, juntado ao processo: () em original (x) em fotocópia. Válido somente com selo de autenticidade Comarca de Campo Verde.
[Signature]
Escrivão Judicial



CONQUISTA IMÓVEIS

AV. BRASIL, 604 - SALA 1, CAMPO VERDE - MT (66) 99714 - 2363
(66) 3419 - 2848

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 - DADOS DOS IMÓVEIS:

- a) Casa (frente): Avenida São João Batista, nº 619, bairro Jardim Cidade Verde, CEP: 78840-000, nesta cidade de Campo Verde - MT.
- b) casa (fundos): Avenida São João Batista, nº 619, bairro Jardim Cidade Verde, CEP: 78840-000, nesta cidade de Campo Verde - MT.

2 - DADOS DO LOCADOR:

VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 327.007.769-68 e do RG nº 1065571-9 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Tolstoi Mantovani, 565 centro, Faxinal PR, neste ato representado pela imobiliária **CONQUISTA IMÓVEIS** (Pâmela T. Farias Tonkelski CIA LTDA-ME), empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.472.021/0001-33, estabelecida na Avenida Brasil, nº 604, sala 01, CEP: 78.840.000 Campo Verde-MT, (66) 34192848, E-mail: conquistaimoveiscv@gmail.com, neste ato também representada por sua procuradora, corretora Vera Lúcia F. Tonkelski, devidamente inscrita no CRECI nº 04044-MT, doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**.

3 - DADOS DO PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

4 - CONDIÇÕES:

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo:

- Valor de locação mensal casa (frente) R\$ 2.2700,00 (dois mil e setecentos reais); - Valor de locação anual R\$ 32.200,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais); - Período de Locação: 12 (doze) meses;

- Valor de locação mensal casa (fundos) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); - Valor de locação anual R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); - Período de Locação: 12 (doze) meses.

Com respeitosos cumprimentos, aguardo resposta acerca da proposta.

Atenciosamente,

Campo Verde-MT, 18 de Novembro de 2022


ADMINISTRADORA

Conquista Imoveis
Pâmela T. Farias Tonkelski & Cia Ltda. ME
CNPJ 31 472 021/0001-33
(66) 99714-2363 3419-2848



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Dados do Imóvel

Cód. do Imóvel 9174	Inscrição Imobiliária 01.011.0001.00A5.0002	Imune / Isento DESCONSIDERADA		Status ATIVO		
Endereço RUA SAO JOAO BATISTA	Número C	Quadra 0001	Sub Quadra	Lote 00A5	Sub Lote	Unidade 0002
Complemento		Bairro JARCIM CAMPO VERDE		Cidade CAMPO VERDE		UF MT
Condomínio		Loteamento				CEP 78.840-000
Distrito CAMPO VERDE	Setor 011 - SETOR ZONA FISCAL 11	Seção 11	Tipo Imóvel PREDIAL	Matrícula Cartorio		

Dados do Proprietário

PROPRIETÁRIO VALMOR OSMAR DA SILVEIRA	CCNATO	E-MAIL	CPF/CNPJ 327.007.769-68
LOGRADOURO RUA MATO GROSSO	Nº 10-09	BAIRRO CAMPO REAL II	UF CEP MT 78.840-000
COMPLEMENTO		CIDADE CAMPO VERDE	

PONTO DE REFERÊNCIA

Medidas

Testada 20,000 m ²	Frente 0,000	Profundidade 0,000	Esquerda 0,000	Direita 0,000	Fundos 0,000
Área Total 5.000,000 m ²	Área Construída 288,600 m ²	Fração I. 46,5000	Valor Venal Territorial 752.738,50	Valor Venal Predial 302.285,41	Valor Venal Total 1.055.073,91
Valor Declarado 0,00					Piscina 0,000 m ²

Avaliações

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m ²	Valor - m ²
TERRENO	TERRENO	/ /	/ /	0	5.000,000	323,7800

Grupos (Quadros)	Sub Grupos (Pontos)	Pontos	F.C.
26 - OCUPACAO DO LOTE	30 - CONSTRUIDO	0,00	0,000
27 - BEM IMOVEL / PATRIMO	33 - PARTICULAR	0,00	0,000
29 - UTILIZACAO	37 - RES.DENCIAL	0,00	0,000
30 - LIMITACAO(COM CERCA)	43 - SIM	0,00	0,000
31 - USO DO IMOVEL(PRÓPRI)	46 - SIM	0,00	0,000
40 - IMUNE/ISENTO - IPTU	48 - NAC	0,00	0,000
41 - ISENTO - TSU	52 - NAC	0,00	0,000
43 - SITUACAO	55 - MEIO DE QUADRA	0,00	0,000
44 - TOPOGRAFIA	61 - PLANO	0,00	0,000
45 - PEDOLOGIA	67 - FIRME	0,00	0,000
50 - CALCADA		0,00	0,000
96 - LANCAMENTO ENLOBADO		0,00	0,000
100 - CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRA	161 - SIM	0,00	0,000
51 - MURADO		0,00	0,000

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m ²	Valor - m ²
A	CONSTRUÇÃO	/ /	/ /	113	288,600	1047,4200

Grupos (Quadros)	Sub Grupos (Pontos)	Pontos	F.C.
73 - TIPO	72 - CASA	0,00	0,000
74 - ALINHAMENTO	78 - ALINHADA	0,00	0,000
75 - POSICIONAMENTO	81 - ISOLADA	0,00	0,000
76 - SITUACAO DA UNIDADE	85 - FRENTE	0,00	0,000
78 - ESTRUTURA	91 - CONCRETO	35,00	0,000
79 - COBERTURA	95 - TELHA DE BARRO	7,00	0,000



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

80 - PAREDES	101 - ALVENARIA	25,00	0,000
81 - FORRO	108 - LAJE	8,00	0,000
82 - REVESTIMENTO DA FACH	112 - REBOCO	10,00	0,000
83 - INSTALACAO SANITARIA	120 - INTERNA SIMPLES	8,00	0,000
84 - INSTALACAO ELETRICA	125 - EMBUTIDA	10,00	0,000
85 - PISO	129 - CERAMICO / MOSAICO	10,00	0,000
86 - ESTADO DE CONSERVACA	136 - BCM	0,00	0,000
98 - TIPO CONSTRUCAO	142 - RESIDENCIA	0,00	0,000
103 - COLETA DE LIXO	166 - SIM	0,00	0,000

CONTA
 NOME DO CLIENTE
VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR
 ENDEREÇO
R TOLSTOI MANTOVANI
Q 30A L 19
 CEP:

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

MATRÍCULA

NÚMERO

1019.1580
565
86.840-000 FAXINAL
 ROTEIRO DE LEITURA

HIDRÔMETRO

CAT. RED. COM. IND. UTR. POP.

095-16-08-000-13400
Y17T047581-4-1
011 001

CAPACIDADE DA AGUA DISTRIBUIDA

R. M. de Amathas F. Silva

21

21

21

-1

21

N.º Amostragem

21

21

21

14

21

N.º Amostragem Amostragem

21

21

21

14

21

TODAS AS AMOSTRAS ATENDERAM A LEGISLAÇÃO

N.º DE PARÂMETROS CONDICIONADOS OBSERVAÇÕES CONSTANTES DO MÊS

Amo.	Parâmetros	Condição	Obs.	Amo.	Parâmetros	Condição	Obs.	Amo.	Parâmetros	Condição	Obs.	Amo.	Parâmetros	Condição	Obs.
2021	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2022	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO

DESCRICAÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS
PREFEITURA(R\$)
SANEPAR(R\$)

TX LIXO PREFEITURA

17,68

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R\$	TOTAIS
		AGUA	AGUA ESGOTO
RES Mínimo	5		45,25 36,20
De 6 a 10m3	5	1,40	7,00 5,60
De 11 a 15m3	5	7,80	39,00 31,20

HISTÓRICO DE CONSUMO

 11/21 12/21 01/22 02/22 03/22 04/22 05/22 06/22 07/22 08/22 09/22
 13 9 12 9 13 12 13 11 13 14 15

32 25/10/2022 557 572 15 10/2022

13 08/11/2022

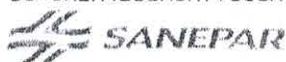
24/11/2022 91,25 73,00 17,68 181,93

INFORMAÇÕES BLOQUEIO TAXA DE LIXO, 0800-200-0115.

CENSO 2022, RECEBA O RECENSEADOR DO IBGE.

TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 15,45

8266000001-0 81930109202-2 21108101915-3 80102022519-0

CTRL:1019.1580.1022.5107
ROTEIRO:095-16-08-000-13400
0048A2A4ECC8A775C6A4853030F0807E880B185B28AD57B7CE40C15EAD8ED5

 MATRÍCULA: 1019.1580
 PERÍODO: 10/2022 5 1
 VENCIMENTO: 08/11/2022
 VALOR TOTAL: 181,93

PD 10/11



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

80556/2022

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social

VALMOR OSMAR DA SILVEIRA

CPF/CNPJ

327.007.769-68

Inscrição Municipal

Inscrição Estadual

Início da Atividade

1.065.571-9

Endereço

RUA MATO GROSSO

Número

1049

Complemento

Bairro

CAMPO REAL II

Cidade

CAMPO VERDE

UF

MT

CEP

78840000

Finalidade

APRESENTAÇÃO JUNTO A ÓRGÃOS PÚBLICOS

CAMPO VERDE - , 16 de Novembro de 2022.

Observações

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

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: fafe5cf618a362f08c7fbb2bdccc7896

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 16/12/2022



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA

CPF: 327.007.769-68

Certidão nº: 40193348/2022

Expedição: 16/11/2022, às 09:55:47

Validade: 15/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VALMOR OSMAR DA SILVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **327.007.769-68**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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