

**LEI Nº. 2938, DE 19 DE JANEIRO DE 2023.**

**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 promulga e sanciona a seguinte a Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Locação que tem como objeto imóvel urbano, constante de um terreno com edificação em alvenaria, situado na Rua João Pessoa, nº.534, quadra 19-A, centro, no município de Campo Verde-MT, matrícula nº. 13.809 do RGI Campo Verde/MT, perfazendo uma área de 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), com a finalidade de instalação da Farmácia Municipal Campo Verde-MT.

**Art. 2º.** O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima discriminado será no importe de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

**Parágrafo Único** - O contrato de locação será formalizado com o Sr. Onofre Pedro Bottan, inscrito no CPF nº. 003.126.499-91, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, localizada na rodovia MT 140, km 32, no município de Campo Verde-MT.

**Art. 3º.** O contrato de locação terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério de conveniência e oportunidade da administração, nos termos da Lei 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 19 de janeiro de 2023.

**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.

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



---

**PROJETO DE LEI Nº. 008, DE 17 DE JANEIRO DE 2023.**

**ANEXO I – OFÍCIO Nº. 27/2023/GAB/SMS/CV**

Ofício Nº 27/2023/GAB/SMS/CV

Campo Verde-MT, 16 de janeiro de 2023.

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

Exmo. Sr. Prefeito Municipal,

Apraz-me cumprimenta-lo cordialmente, ao tempo em que me dirijo à presença de Vossa Excelência, para, considerando a Lei Municipal nº 1915/2013, solicitar a elaboração de projeto de lei que dispõe sobre a locação de imóvel para a Farmácia Central da Secretaria de Saúde de Campo Verde;

Considerando a necessidade de adequação a devido ao porte da unidade e a solicitação do prédio por seu proprietário, bem como a estrutura atual não comporta mais a quantidade de paciente atendidos ou as atividades planejadas para execução, o que acaba tornando restritivo e inviável.

Considerando a necessidade de adequação para atendimento, vez que atende todo o núcleo populacional estabelecido no centro da cidade e bairros mais próximos, bem como a população da zona rural que permanecerá em área central.

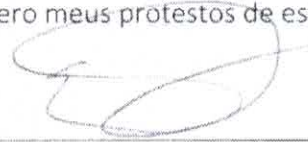
Considerando que é necessário um lugar propício para as integrações acima citadas e das novas propostas de trabalhos que tem se para desenvolver no ano de 2023 e 2024.

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



---

**PROJETO DE LEI Nº. 008, DE 17 DE JANEIRO DE 2023.**

**ANEXO II – AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS PARA FINS DE LOCAÇÃO**



Ofício nº. 10/2023/COMPRAS/SMSCV

Campo Verde-MT, 10 de Janeiro de 2023.

A senhora  
Arlete Fassicolo P Nunes  
Secretária de Fazenda

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT**  
**Protocolo: 146/2023**  
**Data: 10/01/2023 14:29**  
**Interessado: (P) JANAINA FERNANDEZ**  
**Setor: DOCUMENTOS - SECRETARIA DE FAZENDA**

**ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.**

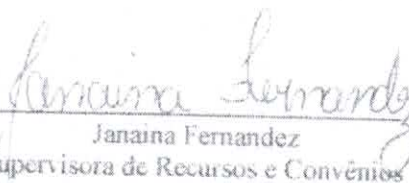
**Prezada Senhora,**

Vimos através deste, solicitar a avaliação do imóvel para instalação da Farmácia Municipal Central, endereço do imóvel: Rua João Pessoa quadra 19ª, lote 03/04, bairro Campo Real, Campo Verde -MT, Matrícula 13.809, em nome de Onofre Pedro Botan.

Considerando a necessidade de mudança do local, uma vez que o proprietário do local onde está instalada a farmácia hoje pediu o imóvel, neste caso, a necessidade de um novo local.

Sem mais, aproveito a oportunidade para manifestar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Janaina Fernandez  
Supervisora de Recursos e Convênios

Janaina Fernandez  
Supervisora de Recursos e Convênios  
Portaria: 055/2023



# FATTO

SOLUCÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Meceió, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóvel:** Imóvel urbano - salão comercial – Rua João Pessoa

**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) n.º 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 2010, 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;



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

A área foi vistoriada na presença da representante da locadora 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.

**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 atuam na região onde se situe o imóvel objeto da avaliação, corretores autônomos, proprietários, locadores, locatários, bem como aos classificados em jornais da região, internet, placas anunciativas, buscando também outros imóveis nas redondezas do imóvel a ser avaliado, procurando encontrar o maior número de imóveis com as características mais próximas do imóvel avaliando.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel urbano, situado na Rua João Pessoa, Quadra 19-A, Unificação dos Lotes 03/04, Loteamento Campo Real (Centro), sobre o qual está edificado um prédio comercial e residencial, cuja área avaliada para locação corresponde apenas ao pavimento térreo, medindo aproximadamente 400 m<sup>2</sup>, composto de um salão comercial, contendo 03 salas pequenas, 03 banheiros, piso porcelanato, portas e janelas externas em vidro Blindex, 01 ar condicionado, instalação de ar condicionado central.



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

**PROPRIETÁRIO:** ONOFRE PEDRO BONTAN, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG n.º 744.383 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n.º 003.126.499-91, residente e domiciliado na cidade de Campo Verde/MT.

**DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 13.809, fls. 113, Ficha 001 – Lv. N.º 2, registrado na data de 09/05/2019, no RGI de Campo Verde/MT.

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.

**DA VISTORIA:** O imóvel foi vistoriado em 12 de Janeiro de 2023, com início às 11:00H e finalizado às 11:30 H, data comunicada previamente as partes 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.

#### **DO TERRENO:**

- Topografia: Parte plana;
- Condições no Solo e Superfície: solo firme e seco;
- Formato: Regular.

#### **DA CONSTRUÇÃO:**

- Alvenaria;
- Laje;
- Portas de vidro temperado

**CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO:** O referido imóvel encontra-se em uma rua central, servida por asfalto, rua lateral da igreja católica, e com trânsito nos 02 (dois) sentidos de direção, escola, próximo a bancos e comércios variados. 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.



# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Maceió, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

VIVO Voz WiFi

08:41

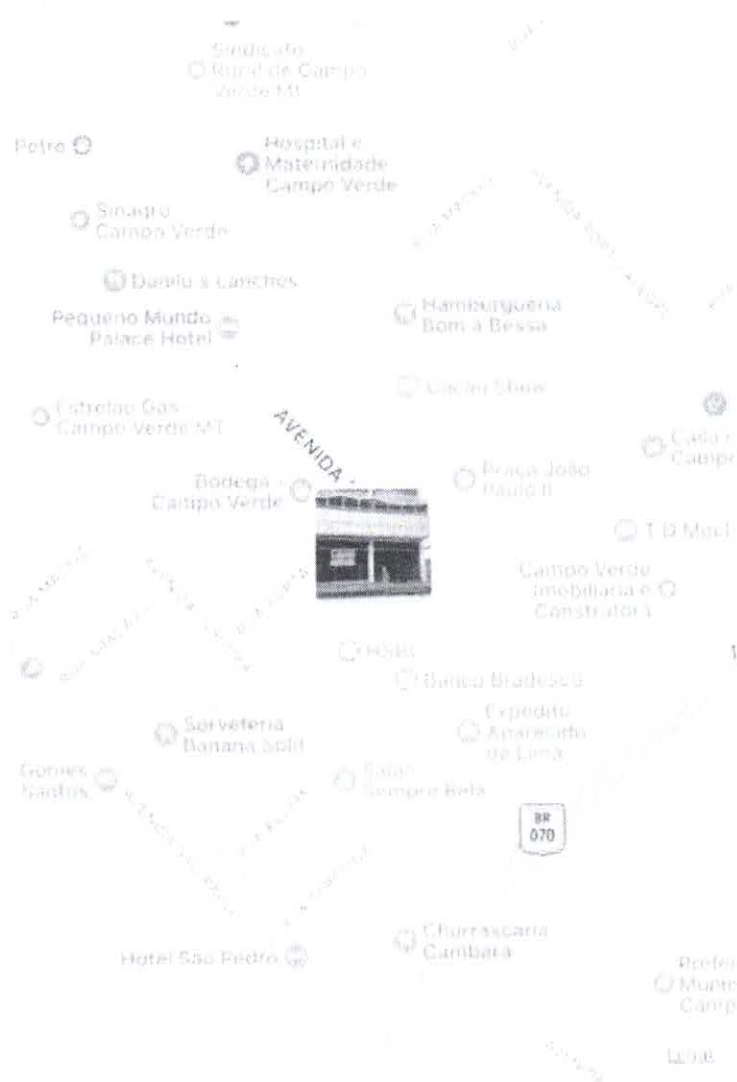
78%



Mapa

Grade

Ajustar



Mostrar Fotos por Perto





# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Meceió Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereider@hotmail.com





**DA SITUAÇÃO FÁTICA DO IMÓVEL:** O imóvel avaliado é constituído do pavimento térreo do prédio, com área construída de aproximadamente 370 m<sup>2</sup>. O acesso ao imóvel é feito por uma única entrada pela porta de acesso ao salão principal.

A disposição das dependências é feita de forma que todas as 03 salas, a copa e os 03 banheiros possuem portas com acesso direto ao salão principal.

O imóvel apresenta bom aspecto de conservação, os acabamentos são de médio padrão, paredes, portas e janelas em bom estado, e teto necessitando de alguns reparos na parte em que o forro foi rebaixado. Não foi possível verificar se as lâmpadas e o ar condicionado estão funcionando, em virtude da energia elétrica do salão estar desligada.

**SALÃO PRINCIPAL:** Piso porcelanato, paredes com pintura em tinta acrílica, porta de acesso vidro temperado blindex, forro necessitando de alguns reparos;

**SALAS ANEXAS AO SALÃO PRINCIPAL:** Piso porcelanato, paredes com pintura em tinta acrílica, portas de madeira, janelas altas e pequenas em alumínio e vidro;

**BANHEIROS:** Piso cerâmico, ausência de Box, pia e vaso sanitário simples, revestimento cerâmico branco nas paredes, janela em alumínio.

**COPA:** Contendo pia, torneira, suporte para toalha de papel, revestimento cerâmico e janela com esquadria de alumínio e vidro.

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL:** As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente:





# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIARIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRED-J13.268

Rua Macedo, Nº 840, Centro

Campo Verde/MF

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: [rosaneder@hotmail.com](mailto:rosaneder@hotmail.com)





# FATTO

IMÓVEIS

CNPJ 05.253.779/0001-70

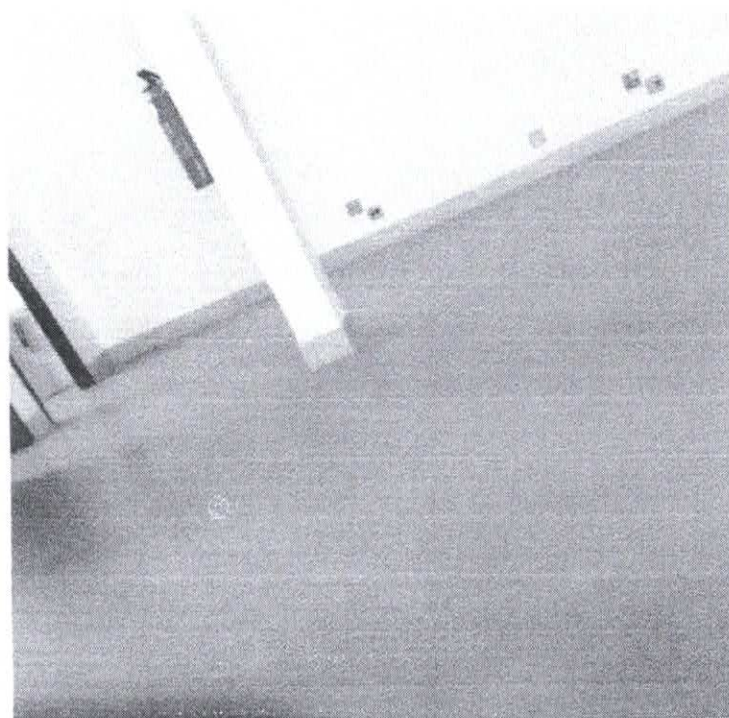
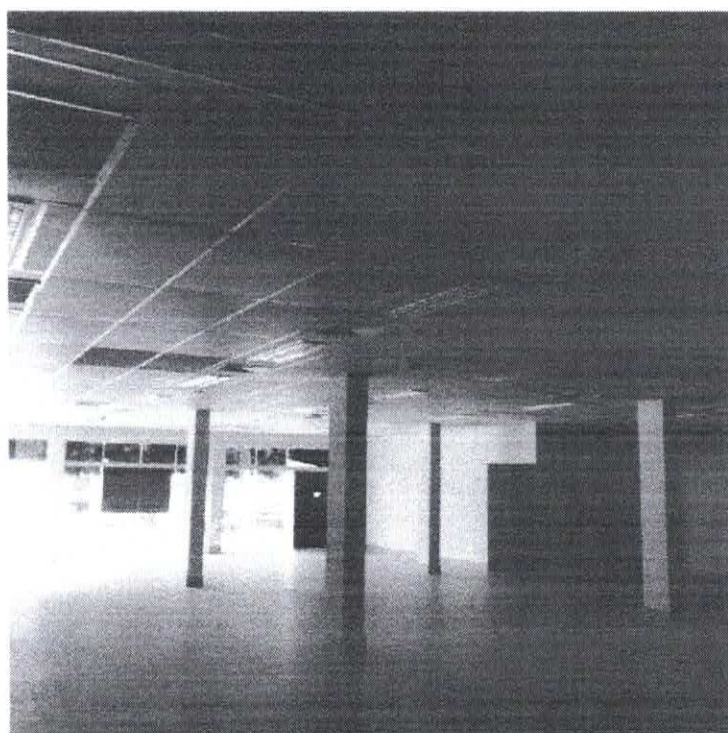
CRECI-J 13.268

Rua Macedo, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereeder@hotmail.com





# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRED-J 13.268

Rua Macaé, N° 840, Centro

Campo Verde/MG

Fone: (64) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com





**PARÂMETROS 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.

#### **AMOSTRAS DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO UTILIZADOS COMO PARAMETRO:**

Imóvel 01 - Prédio Comercial Avenida Brasília, Centro, Campo Verde/MT. – medindo 1.330,67 m<sup>2</sup> de área construída - Valor do Aluguel - R\$ 29.350,00 mensais (alugado para SEDUC/MT) – valor médio m<sup>2</sup> = R\$ 22,05 – Alugado diretamente pelo proprietário, Sr. Otávio Eckert.

Imóvel 02 – Salão Comercial, Avenida Porto Alegre, 316, Centro, Campo Verde/MT. – medindo aproximadamente 270 m<sup>2</sup> de área construída - Valor do aluguel R\$ 6.500,00 (Almeida Imóveis) – Valor por m<sup>2</sup> = R\$ 24,07 - <https://almeidaimoveismt.com.br/imovel/exibir/locacao-ponto-de-comercio-campo-real-i-i-campo-verde/556>

#### **VALOR MÉDIO DO ALUGUEL POR AMOSTRA APÓS PONDERAÇÃO:**

O valor médio foi obtido pela soma das duas amostras de imóveis disponíveis para locação e sua divisão por dois, ou seja  $R\$ 22,05 + R\$ 24,07 = R\$ 46,12/2 = R\$ 23,06$ .

Essa média obtida- R\$ 23,06 - foi multiplicada pelo número de metros quadrados do salão avaliado, obtendo-se o valor de R\$ 8.532,95 (Oito Mil, Quinhentos e Trinta e Dois Reais e Noventa e Cinco Centavos).



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 18 (dezoito) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 18), através da plataforma ClickSign, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 16 de Janeiro de 2023.

**ROSANE CLADES REDER**

CRECI-F 3734/MT

CNAI 02364



A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor do aluguel mensal do imóvel é de R\$ 8.550,00 (Oito Mil, Quinhentos e Cinquenta Reais).

**VALOR DO ALUGUEL MENSAL 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 aluguel do 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:

## VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIANDO

**R\$ 8.550,00**

**(Oito Mil, Quinhentos e Cinquenta Reais)**

**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 Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Maceió, n.º 840, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9 9981-9082.

**CONCLUSÃO:** 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.



# FATTO

TOUR OF REAL ESTATE

CNPJ 05.253.779/0001-70

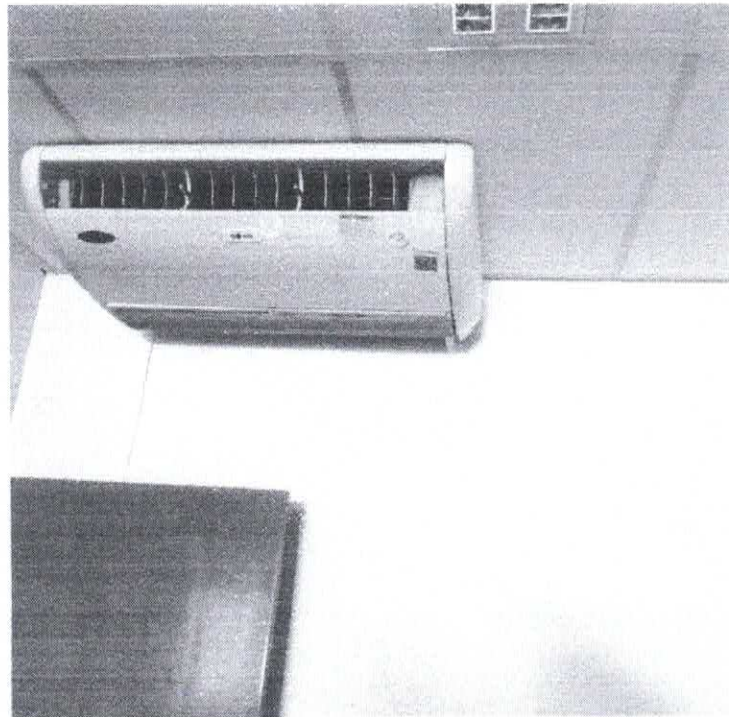
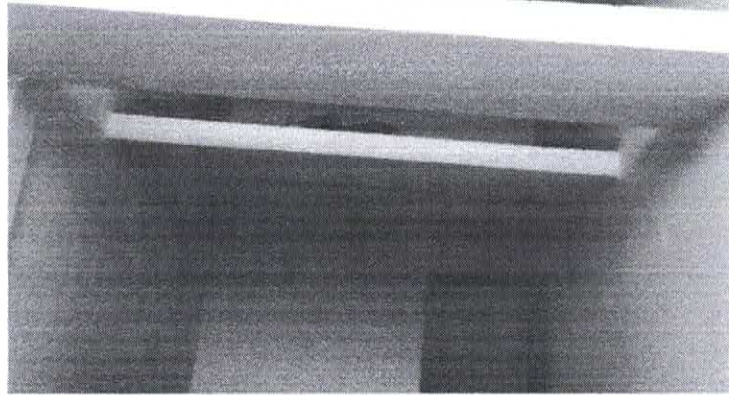
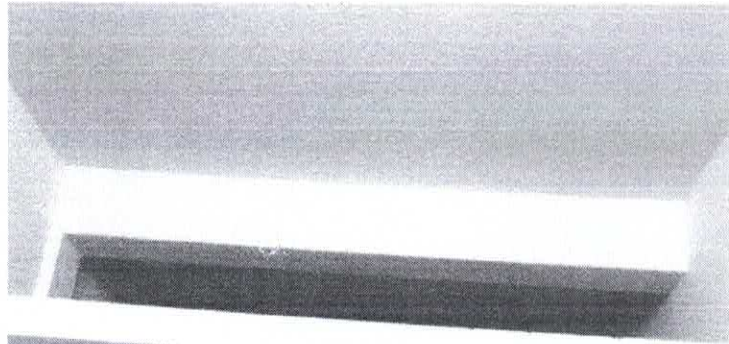
CRECI-J 13.268

Rua Maccari, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com



## 16 01 2023 PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Aluguel Rua João Pessoa.pdf

Documento número #dfe45aea-35d6-4b6f-86f6-f948eb98fef6

Hash do documento original (SHA256): 6d7b0d724c1934f4e1770f3197412583a324660e3a09e2480a511e6e82f61a

Hash do PADES (SHA256): 4907ad86c005eb609842e4f3a241eac105b39e0f4721ab49283348d1d1a1512

### Assinaturas



**Rosane Clades Reder**

CPF: 587.552.920-20

Assinou em 16 jan 2023 às 11:50:57

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

### Log

- 16 jan 2023, 11:49:30 Operador com email rosanereder@hotmail.com na Conta eec5af66-bbe4-47e6-8a53-3c1a16106af2 criou este documento número dfe45aea-35d6-4b6f-86f6-f948eb98fef6. Data limite para assinatura do documento: 15 de fevereiro de 2023 (11:48). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 jan 2023, 11:49:38 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.
- 16 jan 2023, 11:50:57 Rosane Clades Reder assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 587.552.920-20. IP: 45.71.70.191. Componente de assinatura versão 1.432.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 jan 2023, 11:50:57 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número dfe45aea-35d6-4b6f-86f6-f948eb98fef6.



Documento assinado com validade jurídica.

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

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº 3200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº dfe45aea-35d6-4b6f-86f6-f948eb98fef6, com os efeitos previstos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).



# FATTIO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

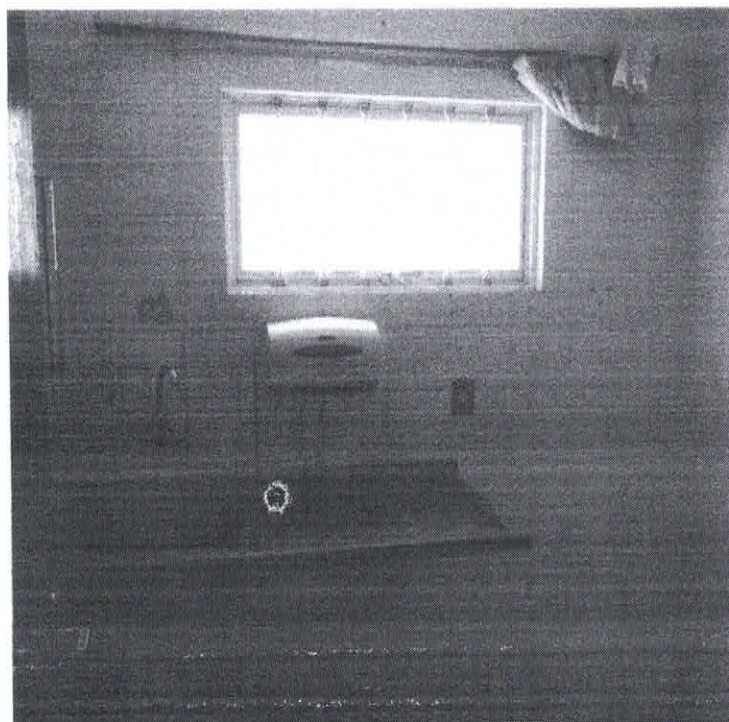
CRECI-J 13.268

Rua Micaelã, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9.9981-9082

E-mail: [rosanereader@hotmail.com](mailto:rosanereader@hotmail.com)



# IMOBILIÁRIA FUNKLER

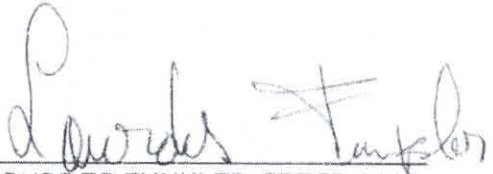
**SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT.**

**FINALIDADE: AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE LOCAÇÃO.**

**IMÓVEL AVALIADO:**

**IMÓVEL COMERCIAL QUE SERÁ LOCADO PARA FARMÁCIA MUNICIPAL.**

Campo Verde/MT, 13 de Janeiro de 2023.

  
LOURDES FUNKLER CRECI 4443

# IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIARIA - CRECI 4443

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

**FINALIDADE:** Avaliação Mercadológica para fins de locação

**IMÓVEL:** Urbano pela unificação dos Lotes nº 03 e 04 da quadra nº 19-A, do loteamento pra residência e comercio denominado "CAMPO REAL", que compõe o núcleo central desta cidade de campo verde-MT, contendo a configuração de um polígono retangular, medindo a área superficial de 1.350,00 m<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 30,00 x 45,00 (trinta metros de frente e fundos, por quarenta e cinco metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Brasil, na distancia de 30,00 metros; aos fundos com a fração remanescente da mesma quadra nº 19-A, também na distancia de 30,00 metros; de um lado, com o lote nº 02, na distancia de 45,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com o leito de Rua João Pessoa, com a qual faz esquina, na mesma distancia de 45,00 metros. **PROPRIETARIO:** ONOFRE PEDRO BOTAN, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 003.126.499-91, e portador da CI-RG Nº 744.383 SSP/MT, natural de Guaporé-RGS, onde nasceu no dia 19/10/1940, filho de Ângelo Botan, e de Dona Baselica Maria Taffarel Botan, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 17/10/1970, portanto, anterior a Lei 6.515/77, com LENIR TEREZINHA BRISTON BOTAN, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 003.301.101-01 e portadora da CI-RG nº 2968566-4 SESP/MT, expedida em 30/06/2015, Natural Coronel Freitas -SC, onde nasceu no dia 24/11/1952, filha de Francisco Brisot e de Dona Elda Raquel Brisot, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida de sua propriedade, neste Município de Campo Verde-MT, Matrícula anterior: nº 9.314 de folhas 299 Livro nº 2-AG, datada de 21/01/1993 do RGI, 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT, emolumentos R\$ 70,90. Selo nº BFX-02027 O.Oficial.

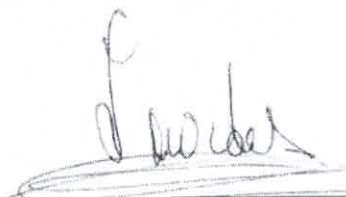
**DATA DA VISTORIA DO IMÓVEL:** 12 de Janeiro de 2023

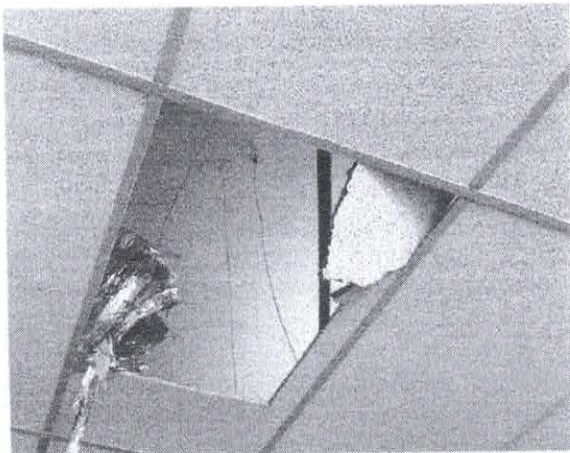
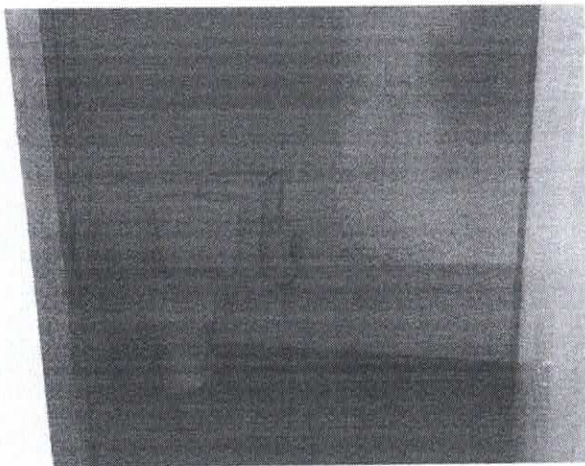
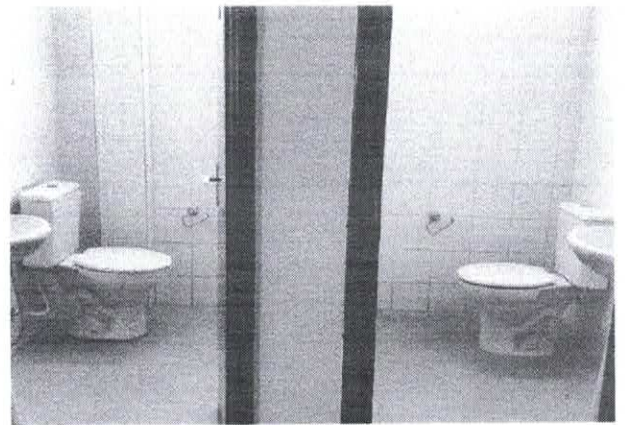
**RELATÓRIO:** O imóvel objeto foi vistoriado pela avaliadora LOURDES FUNKLER, Foram consideradas as condições para a locação do imóvel, com 01 salão grande, 03 salas pequenas, 03 banheiros, uma parte no forro esta danificada, pintura não esta nova, cerâmica, portas de blindex na frente, tudo em perfeitas condições de uso. Ficará no imóvel todas as lâmpadas internas, 01 ar condicionado antigo, localidade boa, bem como os preços obtidos nos imóveis para locação no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis para locação.

**DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada cópia da Matrícula nº 13.809 data 09/05/2019 Folha 113 Ficha 001, emitido pela Prefeitura Municipal de Campo Verde/MT.

**ADQUIRENTE:** Prefeitura Municipal de Campo Verde, na cidade de Campo Verde/MT.

**MÉTODO UTILIZADO:** Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para imóveis do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infra-estrutura viária e ofertas de mercado local, nos limites do município de Campo Verde - MT.





*Al Aldoa*

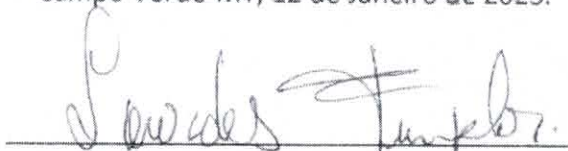
**HOMEGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:** Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel objeto e dentro dos parâmetros dos valores.

Característica do Imóvel	Quantidade	Valor do Aluguel do Imóvel	Valor total
Imóvel	01	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00

O valor acima foi obtido considerando-se as condições do prédio, infra-estrutura, bem como os preços de locação pesquisados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre localização para mais ou para menos.

**AVALIADOR RESPONSÁVEL:** **LOURDES FUNKLER**, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Atilio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992- 99615-6634. **Email:** [lourdesfunkler@hotmail.com](mailto:lourdesfunkler@hotmail.com).

Campo Verde-MT, 12 de Janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
LOURDES FUNKLER – CRECI 444



---

**PROJETO DE LEI Nº. 008, DE 17 DE JANEIRO DE 2023.**

**ANEXO III – DOCUMENTOS LOCADOR E IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**

744 503 21.03.88  
**ONOFRE PEDRO BOTAN**  
 Angelo Botan  
 Beneditina Maria T. Botan  
 Guarapirã-MS 19.10.40  
 Cert. Cas. Nº 1.052, Liv. 03, Fls. 1077v  
 Chapecó-SC  
 003126499/91

ESTADO DE SÃO PAULO P.I. 01  
 SECRETARIA DE DEFESA CIVIL  
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE JORNADA DE TRABALHO  
  
 Onofre Pedro Botan  
 COPIA DE COPIADOR

**CÓPIA COLORIDA**

**AUTENTICAÇÃO**  
 A presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado.  
 São Paulo, 14 de março de 2020. Valor R\$ 310  
 Em testemunho de verdade.

Rogério Moraes de Sousa Esc. Autorizado  
 Tempo serve: 14/03/2020 Horário 08:11:09  
 Função: Reg.º



Selo de Controle Digital

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Receita Federal**  
 Cadastro de Pessoas Físicas

**COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO**  
 Número: 003.126.499-91  
 Nome: ONOFRE PEDRO BOTAN  
 Nascimento: 19/10/1940

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

**CÓPIA COLORIDA**

**CÓDIGO DE CONTROLE**  
 806B.7C25.DC74.6BA4

A autenticação deste comprovante deverá ser confirmada na internet, no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)

Comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14/03/2020 às 08:11:09 (hora e data de Brasília) digito verificador: 60



**AUTENTICAÇÃO**  
 A presente fotocópia é reprodução fiel do original que me foi apresentado. Confira sua validade na internet.  
 São Paulo, 14 de março de 2020. Valor R\$ 26,50  
 Em testemunho de verdade.

Rogério Moraes de Sousa Esc. Autorizado  
 Tempo serve: 14/03/2020 Horário 08:13:02  
 Função: Reg.º

Selo de Controle Digital



**DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA**

ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.  
 Rua Versador João Barbosa Cominori, 164  
 Contagem - CEP 78015-000  
 CNPJ 03.467.321/0001-92 - Ins. Est. 13.020.425-0

**DOMICÍLIO DE ENTREGA**

ONOFRE PEDRO BOTAN  
 RUA JOAO PESSOA 534 194130210000 - CEP 78840000  
 CAMPO VERDE (AG. 33)

ROTEIRO: 048 - 0194 - 021 - 0500  
 MATRÍCULA: 177282-2023-1-8

DOM. BANC.

DOM. ENT: 5543

Data de Apresentação: 20/01/2023  
 Cadastre sua Fatura em Débito Automático.  
 Utilize o Código: 0000177282-1

Classificação: MTC-CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B2 RURAL / LIGAÇÃO TRIFÁSICO  
 AGROPECUARIA RURAL

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS DISP. Lim. Mín. 323 Lim. Max. a 3

**ONOFRE PEDRO BOTAN**

RODOVIA MT 140, 32 - KM 32 FAZ. NOSSA SENHOR 78840000 - 78840000

INDEFINIDO  
 CAMPO VERDE (AG: 33)

CNPJ/CPF/RANI: 00X.XXX.XX9-01  
 Insc. Est.

**CÓDIGO DO CLIENTE**

6/177282-1

**CÓDIGO DA INSTALAÇÃO**

00000665635

Detas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	15/12/2022	13/01/2023	29	10/02/2023



NOTA FISCAL Nº: 003.261.119 - Série: 982

DATA DE EMISSÃO: 16/01/2023

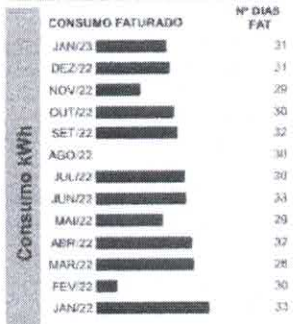
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://www.sefaz.mt.gov.br/mf3e/consulta>  
 chave de acesso:

5133 0103 4673 2100 0199 6600 2033 2811 1616 6647 9851

Protocolo de Autorização  
 1512300013467351 - 16/01/2023 14:08:14

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
Janeiro / 2023	27/01/2023	R\$ 12.065,51

Itens de Fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$)		Valor (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	% Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Tarifa Unid (R\$)	Tributo	Base de Calc. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
			com tributos	sem tributos										
Consumo em kWh	KWH	12.240,00	0,984890		11.859,23	440,53	11.859,23	17	2.007,57	0,764790	PIR	10.427,34	0,8019	83,52
Subsídio					753,84	28,13	753,84	17	128,15		COFINS	10.427,34	3,6936	385,14
<b>LANÇAMENTOS E SERVIÇOS</b>														
Devolução Subsídio					-597,56	0,00	0,00	0	0,00		ICMS	12.563,07	17,00	2.135,71
DOAÇÃO SANTA CASA DE CUIABA 01/2023					160,00	0,00	0,00	0	0,00					



TOTAL: 12.065,51 468,76 12.563,07 2.135,71

Medidor	Amperagem	Perdas bancárias	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo Medidor	Consumo kWh
00000665635	Energia ativa em kWh	Pontos	37321	37827	40	12240

**RESERVADO AO FISCO**  
 LC 708/2021 (RICMS/MT) - Art. 14, VII, "a, I", item 2

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

A/C: JANAINA

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

**1- DADOS DO IMÓVEL:**

Imóvel comercial, localizado na Rua João Pessoa, 534, centro, Campo Verde MT, CEP 78.840-000 (piso térreo).

**2 – DADOS DO LOCADOR:**

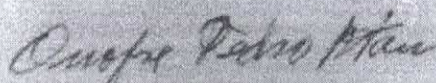
**ONOFRE PEDRO BOTAN**, brasileiro, casado, inscrito no CPF 003.126.499-91 e RG 744.383- SSP/MT, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, localizada na Rodovia MT 140, Km 32, Campo Verde MT.

**3 – VALOR:**

O valor mensal ora proposto é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, por um período de 12 (doze) meses, perfazendo um Total de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Proposta válida por 10 dias.

Campo Verde, 16 de janeiro de 2023.



**ONOFRE PEDRO BOTAN**

**PROPRIETARIO**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ONOFRE PEDRO BOTAN

CPF: 003.126.499-91

Certidão n°: 2125010/2023

Expedição: 16/01/2023, às 15:01:57

Validade: 15/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ONOFRE PEDRO BOTAN**, inscrito(a) no CPF sob o n° **003.126.499-91**, **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.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

82789/2023

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social

ONOFRE PEDRO BOTAN

CPF/CNPJ

003.126.499-91

Inscrição Municipal

Inscrição Estadual

Início da Atividade

132229013

Endereço

ROD. MT 140 - KM 32

Número

S/N

Complemento

FAZENDA NSA SENHORA APARECIDA

Bairro

ZONA RURAL

Cidade

CAMPO VERDE

UF

MT

CEP

78840-000

Finalidade

APRESENTAÇÃO JUNTO A ÓRGÃOS PÚBLICOS

CAMPO VERDE - , 16 de Janeiro de 2023.

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 ATÍVA, ATÉ A PRESENTE DATA, PELO QUE, NA FORMA DOS DISPOSITIVOS REGULAMENTARES VIGENTES, FORNEÇO A PRESENTE CERTIDÃO NEGATIVA, A QUAL PRODUZIRÁ OS EFEITOS LEGAIS.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: ceb0862d72b828f01c442df52d732e69

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 17/03/2023



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço

LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes  
OFICIAL

Eva Regada Fernandes  
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	DATA	FOLHA	FICHA
13.809	09/05/2019	113	001

**IMÓVEL:** Urbano, composto pela unificação dos lotes n.ºs, 03 e 04, da quadra n.º 19-A, do loteamento para residência e comércio, denominado, "CAMPO REAL", que compõe o núcleo central desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono retangular, medindo a área superficial de 1.350,00M<sup>2</sup> (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 30,00 x 45,00 (trinta metros de frente e fundos, por quarenta e cinco metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Brasil, na distância de 30,00 metros; aos fundos, com a fração remanescente da mesma quadra n.º 19-A, também na distância de 30,00 metros; de um lado, com o lote n.º 02, na distância de 45,00 metros; e, finalmente, do outro lado, com o leito da Rua João Pessoa, com a qual faz esquina, na mesma distância de 45,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** ONOFRE PEDRO BOTAN, agricultor, inscrito no CPF/MF, sob n.º 003.126.499-91, e, portador da CI-RG n.º 744.383/55P-MT, natural de Guaporé-RCS, onde nasceu no dia 19/10/1.940, filho de Ângelo Botan, e, de D<sup>ª</sup>, Basílica Maria Taffarel Botan, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 17/10/1.970, portanto, anterior à Lei Federal, n.º 6.515/77, com LENIR TEREZINHA BRISOT BOTAN, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF, sob n.º 003.301.101-01, e, portadora da CI-RG n.º 2968566-4/SESP-MT, expedida em 30/06/2015, natural de Coronel Freitas-SC, onde nasceu no dia 24/11/1.952, filha de Francisco Brisot, e, de D<sup>ª</sup>, Elda Raquel Brisot, residente e domiciliado na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, de sua propriedade, neste Município e Comarca de Campo Verde-MT. Matrícula anterior, n.º 9.314, de folhas 299, do livro n.º 2-AG, datada de 21/10/1.993, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 70,90. Selo n.º BFX 02027. O Oficial:

*Oswaldo Fernandes*

Protocolo n.º 71.107, do livro n.º 1, às 10:13 horas do dia 06/05/2019. AV-001/Mat. n.º 13.809. Em 09/05/2019. Averbação de Construção, vinda da matrícula, n.º 9.314, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. AV-001/Mat. n.º 9.314. Em 21/10/1.993. Conforme auto de conclusão, e, habite-se, passado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, datados de 01/10/1.993, foi edificado sobre o imóvel urbano constante da presente matrícula, um prédio para residência e comércio, contendo 23 peças, distribuídas em dois pavimentos, com 630,00M<sup>2</sup>, de construção, localizado na Rua João Pessoa, n.º 534, esquina com a Avenida Brasil, nesta cidade de Campo Verde-MT, avaliado em R\$ 6.350.000,00. CND do IAPAS, n.º 280.795, série C, PCND n.º 01914/93, passada pelo INSS, Ag. da Avenida Getúlio Vargas, n.º 553, em Cuiabá-MT, assinada por Luiz Cláudio Gonçalves Pina, Chefe do Serviço de Arrecadação e Fiscalização, em data de 21/07/1.993. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo n.º BFX 02027. O Oficial:

*Oswaldo Fernandes*



CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n.º 13.809 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde-MT, 09 de maio de 2019. Válida por 90 dias.

*Oswaldo Fernandes*  
OSWALDO FERNANDES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

**Ato de Registro**

COD ATOS: 175

BFX 2020 R\$ 20,00



PREFEITURA DE  
**CAMPO VERDE**

**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI**

**Dados do Imóvel**

<b>Cód. do Imóvel</b> 680	<b>Inscrição Imobiliária</b> 01.020.019A.3/04.0001	<b>Imune / Isento</b> DESCONSIDERADA		<b>Status</b> ATIVO		
<b>Endereço</b> AVENIDA BRASIL	<b>Número</b> 0	<b>Quadra</b> D19A	<b>Sub Quadra</b>	<b>Lote</b> 3/04	<b>Sub Lote</b>	<b>Unidade</b> 0001
<b>Complemento</b>		<b>Bairro</b> CAMPO REAL		<b>Cidade</b> CAMPO VERDE		<b>UF</b> MT
<b>Condomínio</b>		<b>Loteamento</b>				<b>CEP</b> 78.840-022
<b>Distrito</b> CAMPO VERDE	<b>Setor</b> 020 - SETOR ZONA FISCAL 20	<b>Seção</b> 20	<b>Tipo Imóvel</b> PREDIAL	<b>Matrícula Cartorio</b>		

**Dados do Proprietário**

<b>PROPRIETÁRIO</b> ONOFRE PEDRO BOTAN	<b>CONTATO</b> (66) 3419-1480 / (66) 3419	<b>E-MAIL</b> financeiro@botanmt.com.br	<b>CPF/CNPJ</b> 003.126.499-91	
<b>LOGRADOURO</b> ROD. MT 140 - KM 32	<b>Nº</b> S/N	<b>BAIRRO</b> ZONA RURAL	<b>CIDADE</b> CAMPO VERDE	<b>UF CEP</b> MT 78.840-000
<b>COMPLEMENTO</b> FAZENDA NSA SENHORA APARECIDA				
<b>PONTO DE REFERÊNCIA</b>				

**Medidas**

<b>Testada</b> 30,000 m <sup>2</sup>	<b>Frente</b> 0,000	<b>Profundidade</b> 0,000	<b>Esquerda</b> 0,000	<b>Direita</b> 0,000	<b>Fundos</b> 0,000
<b>Área Total</b> 1.350,000 m <sup>2</sup>	<b>Área Construída</b> 403,000 m <sup>2</sup>	<b>Fração I.</b> 62,3800	<b>Valor Venal Territorial</b> 1.695.005,58	<b>Valor Venal Predial</b> 486.674,89	<b>Valor Venal Total</b> 2.181.680,47
<b>Valor Declarado</b> 0,00				<b>Piscina</b> 0,000 m <sup>2</sup>	

**Avaliações**

Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m <sup>2</sup>	Valor - m <sup>2</sup>
TERRENO	TERRENO	/ /	/ /	0	1.350,000	2012,7600

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	39 - COMERCIO/SERVICOS	0,00	0,000
30 - LIMITACAO(COM CERCA)	42 - NAO	0,00	0,000
31 - USO DO IMOVEL(PROPRI)	45 - NAO	0,00	0,000
40 - IMUNE/ISENTO - IPTU	48 - NAO	0,00	0,000
41 - ISENTO - TSU	52 - NAO	0,00	0,000
43 - SITUACAO	56 - ESQUINA/MAIS DE UMA	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 - LANÇAMENTO ENLOBADO	140 - NAO	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 <sup>2</sup>	Valor - m <sup>2</sup>
A	CONSTRUÇÃO	/ /	/ /	127	403,000	1207,6300

Grupos (Quadros)	Sub Grupos (Pontos)	Pontos	F.C.
73 - TIPO	74 - LOJA	0,00	0,000
74 - ALINHAMENTO	79 - RECUADA	0,00	0,000
75 - POSICIONAMENTO	81 - ISOLADA	0,00	0,000
76 - SITUACAO DA UNIDADE	86 - FUNDOS	0,00	0,000
78 - ESTRUTURA	91 - CONCRETO	38,00	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	30,00	0,000
81 - FORRO	108 - LAJE	10,00	0,000
82 - REVESTIMENTO DA FACH	112 - REBOCO	8,00	0,000
83 - INSTALACAO SANITARIA	119 - MAIS DE UMA INTERNA	8,00	0,000
84 - INSTALACAO ELETRICA	125 - EMBUTIDA	8,00	0,000
85 - PISO	129 - CERAMICO / MOSAICO	18,00	0,000
86 - ESTADO DE CONSERVACA	135 - NOVA / OTIMA	0,00	0,000
98 - TIPO CONSTRUCAO	143 - COMERCIO/AGROPECUARI	0,00	0,000
103 - COLETA DE LIXO	166 - SIM	0,00	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	119 - MAIS DE UMA INTERNA	10,00	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 - BOM	0,00	0,000
98 - TIPO CONSTRUCAO	142 - RESIDENCIA	0,00	0,000
103 - COLETA DE LIXO	166 - SIM	0,00	0,000