



LEI Nº. 3.058, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO  
PODER EXECUTIVO A PERMUTAR  
IMÓVEL PÚBLICO URBANO POR ÁREA  
RURAL PRIVADA, 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 autorizado a desafetar e permutar imóvel público urbano por área de terras rurais situada dentro do perímetro urbano, de propriedade de **ODILO LIBRELOTTO**, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 047.073.970-34, e, na CI-RG nº 1.021.243.141-SSP/RS, filho de Jorge Librelotto, e, de Cecília Stefanelo Librelotto, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com **IRACI LIBRELOTTO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 011.736.211-56, e, na CI-RG nº 7.028.658.028-SSP/RS, filha de Guilherme Trenhago, e, de Amabile Maria Trenhago, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 123, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT.

**§1º** - O imóvel público objeto da permuta de que trata esta Lei fica d'ora em diante desafetado e caracterizado, para todos os fins de direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico travado entre as partes permutantes, como sendo: **Área Pública, denominada "Desmembrada 02"**, da Área Pública I, da Quadra nº 35, localizada no Loteamento "Green Ville", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, **medindo 6.871,39M<sup>2</sup> (seis mil, oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados)**, e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.278.455,460m e E 695.633,830m, cravado na divisa comum da Rua D do Loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35 do Loteamento Green Ville,

CIDADE EM *Transformação*

e no alinhamento do loteamento, distante 0,27m da creca da Fazenda Morada do Sol; deste, segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88m até o vértice PN, de coordenadas N 8.278.434,533m e E 695.689,939m; deste, segue confrontando com a Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do Loteamento Green Ville uma distância de 4,00m até o vértice PO, de coordenadas N 8.278.430,797m e E 695.688,546m; deste, segue confrontando com o arco da Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do Loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03m até o vértice PP de coordenadas N 8.278.429,907m e E 695.686,718m; deste segue a distância de 2,00m até o vértice PQ de coordenadas N 8.278.428,640m e E 695.685,171m, a distância de 1,40m até o vértice PR de coordenadas N 8.278.427,529m e E 695.684,316m; deste, segue a distância de 1,28m até o vértice PS de coordenadas N 8.278.426,412m e E 695.683,680m; deste, segue a distância de 2,02m até o vértice PT de coordenadas N 8.278.424,456m e E 695.683,190m; deste, segue a distância de 1,46m até chegar ao vértice PU de coordenadas N 8.278.422,993m e E 695.683,154m; deste, segue a distância de 1,84m até chegar ao vértice PV de coordenadas N 8.278.421,179m e E 695.683,462m; deste, segue a distância de 1,98m até chegar ao vértice PX de coordenadas N 8.278.419,276m e E 695.684,010m; deste, segue a distância de 0,64m até chegar ao vértice PY de coordenadas N 8.278.418,633m e E 695.684,013m; deste, segue a distância de 98,54m confrontando com a Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do Loteamento Green Ville até chegar ao vértice PW de coordenadas N 8.278.326,295m e E 695.649,601m; deste, segue a distância de 59,51m confrontando com a Rua B até o vértice P05 de coordenadas N 8.278.593,540m e E 695.593,850m; deste, segue N 8.278.347,120m e E 695.593,850m; deste, segue a distância de 0,77m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice P06 de coordenadas N 8.278.347,820m e E 695.593,540m; deste, segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66m até o vértice P07 de coordenadas N 8.278.439,280m e E 695.627,770m; deste, segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30m até o vértice P08 de coordenadas N 8.278.439,550m e E,695.627,900m; 0,64m até o vértice P09 de coordenadas N 8.278.440,030m e E 695.628,320m; 1,98m até o vértice P10 de coordenadas N 8.278.441,110m e E 695.629,980m; 1,84m até o vértice P11 de coordenadas N 8.278.442,280m e E 695.631,400m; 1,46m até o vértice P12 de coordenadas N 8.278.443,410m e E 695.632,330m; 2,02m até o vértice P13 de coordenadas N 8.278.445,210m e E 695.633,240m; 1,28m até o vértice P14 de coordenadas N 8.278.446,470m e E 695.633,490m; 1,40 m até o vértice P15 de coordenadas N 8.278.447,870m e E 695.633,570m; 2,00 m até o vértice P16 de



coordenadas N 8.278.449,840m e E 695.633,230m; 2,03m até o vértice P17 de coordenadas N 8.278.451,710m e E 695.632,430m; deste, segue uma distância de 4,00m confrontando também com a Rua D, até o vértice PM que foi o início da descrição deste perímetro, conforme consta a **matrícula nº 14.489, fls. 128 do livro nº 02**, datada de 05.03.2020, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde-MT, **avaliado em R\$ 2.741.923,66 (dois milhões setecentos e quarenta e um mil novecentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos)**.

§2º A área de terras privadas referenciada no caput, localizada no perímetro urbano, de propriedade de **ODILO LIBRELOTTO**, com sua esposa **IRACI LIBRELOTTO**, fica caracterizada, para todos os fins de direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico travado entre as partes permutantes, como sendo: **Área Desmembrada 02, medindo 31.044,80M<sup>2</sup> (trinta e um e quarenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados)**, que será desmembrado de uma porção maior da Fazenda Iraci II, constante da matrícula nº **5.099, fls. 067 do livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde-MT**, dentro da seguinte descrição: Esta descrição refere-se ao desmembramento de uma área de 31.044,80M<sup>2</sup>, parte da matrícula nº 5.099, fls. 067 do livro nº 02, cuja área é de 1.250.000,00M<sup>2</sup> do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de Campo Verde-MT. Partindo do M1, de coordenadas UTM de 698.316,03 E – N = 8.280.387,90, localizado entre as propriedades de Miguel Humberto Librelotto e Odilo Librelotto, segue confrontando com terras de Miguel Humberto Librelotto, na distância de 25,67m e azimute de 322°35'09", até o M1A; deste, segue confrontando com Parte Remanescente de Odilo Librelotto matrícula 5.099 na distância de 1,148,11m e azimute de 65°42'00", até o M1B; deste, segue confrontando ainda com a mesma Parte Remanescente de Odilo Librelotto, na distância de 96,00m e azimute de 62°56'56", até o M1C; deste, segue confrontando com Parte à Desmembrada de Odilo Librelotto na distância de 25,03m e azimute de 147°33'47", até o M3; deste segue confrontando com Parte à Desmembrar de Odilo Librelotto, na distância de 76,85m e azimute de 242°16'44", até o M2; deste, segue confrontando ainda com a mesma Parte à Desmembrar de Odilo Librelotto na distância de 1.165,03m e azimute de 245°41'16", até o M1, ponto inicial desta descrição encerrando-se assim este perímetro. Tudo conforme consta do mapa e memorial descritivo assinado pelo Arquiteto e Urbanista, Rogério J. Gardino Cabral – CONFEA CREA 1707261385, conforme consta da **matrícula nº 5.099, fls. 067 do livro nº 02, datada de 19.07.2004, do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e**

Documentos da Comarca de Campo Verde-MT, avaliado por R\$ 2.804.500,95 (dois milhões, oitocentos e quatro mil, quinhentos reais e noventa e cinco centavos).

§3º - A finalidade da permuta ora tratada reside na necessidade da Administração Pública local em duplicar a Avenida São Cristóvão, dando mais mobilidade aos munícipes que transitam entre o trecho do Bairro Recanto dos Pássaros e Cidade Alta.

Art. 2º - Considerando que o bem público aludido no §1º do artigo 1º desta Lei encontra-se afetado como Área Pública, fica desde já efetivada à correspondente desafetação, deixando aquele de compor à categoria de bens públicos de uso especial e passando à dos bens públicos dominicais.

§1º - Em consequência da desafetação definida no caput deste artigo, o bem público ora desafetado fica integrado ao patrimônio disponível do Município de Campo Verde, a fim de se perfectibilizar o negócio jurídico.

§2º - A tradição de bem público permutado independerá da realização de licitação, até porque está e dispensável no caso concreto, *ex vi* da alínea “c”, inciso I, art. 76 da Lei Federal nº 14.113/2021.

§3º - A área de terras rurais, localizada dentro do perímetro urbano, identificada como Área Desmembrada 02, medindo 31.044,80M<sup>2</sup> (trinta e um e quarenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), que será desmembrado de uma porção maior da Fazenda Iraci II, constante da matrícula nº 5.099, fls. 067 do livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde-MT, que será destinada a duplicação da Avenida São Cristóvão, fica de ora em diante afetada como bem público.

Art. 3º - Após a sanção e promulgação desta Lei, a permuta deverá ser formalizada entre as partes mediante lavratura da(s) correspondente(s) escritura(s) pública(s), com posteriores registros nas matrículas dos imóveis.

§1º - As despesas de emolumentos cartorários relativas à permuta disposta na presente norma ficarão por conta e responsabilidade do Município de Campo Verde.



§2º - Fica isento de recolhimento de ITBI, em face do interesse público da presente permuta.

**Art. 4º** - São partes integrantes desta Lei as inclusas cópias de matrículas dos imóveis objetos da presente permuta, bem como mapas, memoriais descritivos e as avaliações prévias mercadológicas das áreas permutadas.

**Art. 5º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 21 de fevereiro de 2024.

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL**

**DESPACHO:** sanciono a presente lei, sem emendas.

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL**

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

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

**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

**SETOR DE CONTRATOS  
EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO CONTRATUAL  
REFERENTE AO CONTRATO Nº. 017/2023**

**EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO CONTRATUAL REFERENTE AO CONTRATO Nº. 017/2023, CUJO OBJETO É A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA FARMÁCIA CENTRAL.**

Contratante: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE

Contratado: ONOFRE PEDRO BOTAN

Objeto: Fica prorrogada a vigência do contrato originário até 08 de fevereiro de 2025, contados a partir do dia 09 de fevereiro de 2024.

Data de Assinatura: 06 de fevereiro de 2024.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE / PROCURADORIA  
LEI Nº. 3.058, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO A PERMUTAR IMÓVEL PÚBLICO URBANO POR ÁREA RURAL PRIVADA, E DA 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 sancionou e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado a desartefar e permitir imóvel público urbano por área de terras rurais situada dentro do perímetro urbano, de propriedade de ODILIO LIBRELTO, brasileiro, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 047.073.970-34, e, na CI-RG nº 1.021.243.141-SSP/RS, filho de Jorge Librelto, e, de Cecília Stefanelo Librelto, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com IRACI LIBRELOTTO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 011.736.211-56, e, na RG nº 7.028.658.028-SSP/RS, filha de Guilherme Trenhago, e, de Amabile Maria Trenhago, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 123, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT.

no pegas, com descrição completa, a serem repostas, a qual emitirá a Ordem de Serviço e após colar as pegas, a Ordem de Compra. ...

A NOTIFICADA, tem o prazo máximo de 02 (dois) dias, a contar do recebimento desta notificação, para:

1. Caso queira, executar a prestação de serviços e exercer o contrato e a ampla defesa através da apresentação de defesa pelo des-

cumprimento do prazo de entrega, para análise por esta Prefeitura, da aplicação ou não da cláusula do capítulo "Das Penalidades" da referida Ata de Registro de Pregos, que dispõe que "o atraso injustificado na entrega do material/serviço sujeitará a empresa, a julgo da Administração, à multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), conforme determina o artigo 86, da Lei nº 8666/93", 2. Ainda que não realize a prestação de serviço, caso queira, exercer o direito ao contraditório e a ampla defesa, através da apresentação de defesa pelo descumprimento do prazo de entrega, para análise por esta Prefeitura da aplicação ou não da cláusula do capítulo "Das Penalidades" da referida Ata de Registro de Pregos, que dispõe que "o atraso injustificado da referida Ata de Registro de Pregos, que dispõe que "o atraso injustificado na entrega do material/serviço sujeitará a empresa, a julgo da Administração, à multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento), conforme determina o artigo 86, da Lei nº 8666/93". Fritese-se que eventual defesa/manifestação da NOTIFICADA deverá ser instruída com todas as razões, documentos e provas de seu interesse, tudo sob pena de preclusão, a serem protocolados nesta Prefeitura ou via e-mail: [almoxnotificaca@campoverde.mt.gov.br](mailto:almoxnotificaca@campoverde.mt.gov.br), desde que assinada digital-

mente.

Decorrido o prazo assinalado, sem a entrega dos itens, e sem qualquer manifestação da empresa, fica a NOTIFICADA desde já ciente de que será realizada a abertura de processo administrativo para que, além da eventual aplicação da multa por descumprimento da entrega, seja analisada a aplicação das demais penalidades previstas na ata, no edital e na legislação; trazendo, inclusive, consequências de ordem cível, administrativa e fiscal e o imediato cancelamento da Ata ou Contrato da NOTIFICADA firmado com esta Administração Pública.

Informamos que esta notificação será publicada no Diário Oficial dos Municípios, através da mesma o Município considera a empresa NOTIFICADA a partir desta data.

Campo Verde – MT, 21 de Fevereiro de 2024.

HELIDA B. M. P. HUBNER

Gerente de Compras

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE / PROCURADORIA  
LEI Nº. 3.059, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A DENOMINAÇÃO DA COZINHA PILOTO E DA PADARIA MUNICIPAL, E DA 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 sancionou e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica denominada a Cozinha Piloto e a Padaria Municipal de Cozinha e Padaria Municipal Eunice Maria Fernandes.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL  
DESPACHO: sanciono a presente lei, sem emendas.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA

C I D A D E - D E  
**CAMPO  
VERDE**



GABINETE  
DO PREFEITO

---

**PROJETO DE LEI Nº. 005, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.**

**ANEXO I – OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO**

CIDADE EM *Transformação*

Praça dos Três Poderes, nº 3 - Campo Real 2  
CEP 78840-000 - Campo Verde MT

66 3419-1244

OUVIDORIA CIDADÃ  
0800 647 2012

[campoverde.mt.gov.br](http://campoverde.mt.gov.br)

OF. Nº 09/ 2024– Secretaria de Obras  
Ilmo. Sr.  
Dr. Felipe Terra Cyrineu  
Procurador Municipal  
Ilustríssimo Senhor,

Campo Verde 16 de Janeiro de 2024  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT  
Protocolo: 182/2024  
Data: 16/01/2024 15:10  
Interessado: (P) FABIANO COSTA TERUEL  
Setor: DEPARTAMENTO JURIDICO - OFICIO ENT

Cumprimentamos cordialmente e na oportunidade vimos solicitar a elaboração de uma Lei que autoriza a Permuta de uma área do Município de Campo Verde, com área de 6.871,39 M<sup>2</sup>, devidamente registrada no Cartório de 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campo Verde MT, localizada no Perímetro Urbano, denominada Desmembramento 02, da área pública I, da quadra 35, do Loteamento GREEN VILLE, conforme Matrícula nº 14.489, Folha 128, Ficha 001, de 05/03/2020. Área essa a ser objeto da permuta por uma fração de terra no Perímetro Urbano medindo; 31.044,80 M<sup>2</sup>, fração que será desmembrada da matrícula 5.099, Folha 067, Ficha 001, de 19/07/2004, registrada no cartório de 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Campo Verde MT, ou da área apurada posteriormente da remanescente da mesma matrícula, de propriedade de Odilo Librelotto e sua esposa, Iraci Librelotto, conforme segue cópia das matrículas, mapas, alvará de desmembramento e memorial descritivo em anexo.

As áreas a serem permutadas foram avaliadas de acordo com os critérios de avaliações, compostas por três avaliadores devidamente credenciados pelo poder público municipal, conforme segue anexo as cópias das áreas avaliadas.

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

Atenciosamente:



Fabiano Costa Teruel

Secretário de Obras, Viação e Serviços Públicos

Portaria 07/2021

CIDADE EM *Transformação*

CIDADE DE  
**CAMPO  
VERDE**



GABINETE  
DO PREFEITO

---

**PROJETO DE LEI Nº. 005, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.**

**ANEXO II – MATRÍCULA Nº 14.489.**

CIDADE EM *Transformação*

Praça dos Três Poderes, nº 3 - Campo Real 2  
CEP 75840-000 - Campo Verde MT

66 3419-1244

OLVÍDORIA CIDADÁ  
0800 647 2012

[campoverde.mt.gov.br](http://campoverde.mt.gov.br)

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

14.489

DATA

05/03/2020

FOLHA

128

FICHA

001

**IMÓVEL:** Área urbana, denominada "Desmembramento 02", da área pública I, da quadra n.º 35, destinada a implantação de equipamentos comunitários, localizada no Loteamento "GREEN VILLE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 6.871,39M<sup>2</sup>, (seis mil, oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados), e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.278.455,460m e E 695.633,830m, cravado na divisa comum da Rua D do loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88 m até o vértice Pn, de coordenadas N 8.278.434,533m e E 695.689,939m; deste segue confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville uma distância de 4,00 m até o vértice Po, de coordenadas N 8.278.430,797m e E 695.688,546m; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice Pp de coordenadas N 8.278.429,907m e E 695.686,718m; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice Pq de coordenadas N 8.278.428,640m e E 695.685,171m, a distância de 1,40 m até o vértice Pr de coordenadas N 8.278.427,529m e E 695.684,316m; deste segue a distância 1,28 m até o vértice Ps de coordenadas N 8.278.426,412m e E 695.683,680m; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice Pt de coordenadas N 8.278.424,456m e E 695.683,190m; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice Pu de coordenadas N 8.278.422,993m e E 695.683,154m; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice Pv de coordenadas N 8.278.421,179m e E 695.683,462m; deste segue a distância de 1,98 m até chegar ao vértice Px de coordenadas N 8.278.419,276m e E 695.684,010m; deste segue a distância de 0,64 m até chegar ao vértice Py de coordenadas N 8.278.418,633m e E 695.684,013m; deste segue a distância de 98,54 m confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville até chegar ao vértice Pw de coordenadas N 8.278.326,295m e E 695.649,601m; deste segue a distância de 59,51 m confrontando com a Rua B até o vértice P05 de coordenadas N 8.278.347,120m e E 695.593,850m; deste segue a distância de 0,77 m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice P06 de coordenadas N 8.278.347,820m e E 695.593,540m; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice P07 de coordenadas N 8.278.439,280m e E 695.627,770m; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice P08 de coordenadas N 8.278.439,550m e E 695.627,900m; 0,64 m até o vértice P09 de coordenadas N 8.278.440,030m e E 695.628,320m; 1,98 m até o vértice P10 de coordenadas N 8.278.441,110m e E 695.629,980m; 1,84 m até o vértice P11 de coordenadas N 8.278.442,280m e E 695.631,400m; 1,46 m até o vértice P12 de coordenadas N 8.278.443,410 e E 695.632,330m; 2,02 m até o vértice P13 de coordenadas N 8.278.445,210m e E 695.633,240m; 1,28 m até o vértice P14 de coordenadas N 8.278.446,470m e E 695.633,490m; 1,40 m até o vértice P15 de coordenadas N 8.278.447,870m e E 695.633,570m; 2,00 m até o vértice P16 de coordenadas N 8.278.449,840m e E 695.633,230m; 2,03 m até o vértice P17 de coordenadas N 8.278.451,710m e E 695.632,430m; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Rua D, até ao vértice Pm que foi o início da descrição deste perímetro conforme mapa e

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

Cartório do 1.º Ofício  
OSWALDO FERNANDES

Cartório do 1.º Ofício  
OSWALDO FERNANDES  
OFICIAL  
EVA REZENDE FERNANDES



Cartório da 1.ª Ofício  
OSVALDO FERNANDES  
Oficial  
EVA REZENDE FERNANDES


**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT**

**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT**

Osvaldo Fernandes  
Oficial

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 14489 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 06 de dezembro de 2023. Válida por 30 dias.

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso**  
**Ato de Registro**  
Cod Ato(s) 176  
BZT 633 R\$ 25,50  
Consulta: [www.jmt.jus.br/selos](http://www.jmt.jus.br/selos)



memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Civil, CRBA-MT- RN 1713220105, e ART nº 122020024612, devidamente recolhida. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Matrícula anterior nº 14.474, do Livro 2, datada de 13.02.2020, deste RGI. Emolumentos: Abertura de Matrícula, R\$ 73,20. Com valor declarado: R\$ 4.474,70. Averbação: R\$ 14,20. Total: R\$ 4.562,10. Selo nº B1Y 86694. O Oficial: *[Assinatura]*

Cartório Digital

OSVALDO FERNANDES  
Cartório do 1º Ofício  
EVA REZENDE FERNANDES

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3418-3368 - FONE: (66) 3418-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT

AV-003/Mat. n.º 5.099. Em 19/07/2004. AV-006/6.628. Em 11.09.2002. Alde Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/770042, no valor de R\$ 135.053,56, emitida em 18.06.96, por ODILIO LIBRA- LOTO, com vencimento final para 31.10.2002, calculado em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, fixado para a região de Mato Grosso, com a taxa de juros efetiva de 3% a.a. O Oficial: *[assinatura]*

AV-002/Mat. n.º 5.099. Em 19/07/2004. AV-005/6.628. Em 01.07.96. Conforme Termo de Responsabilidade de preservação de floresta datado de 08.05.96, firmado entre o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, Jacob Ronaldo Kufner, e a Superintendente Estadual do IBAMA, Jacob Ronaldo Kufner, fica limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. O Oficial: *[assinatura]*

AV-001/Mat. n.º 5.099. Em 19/07/2004. Registro de hipoteca, Reserva Legal, e Aditivo de Prorrogação, vindos do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. R-004/6.628. Em 18.06.96. Hipotecado em 1ª grau, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/770042-4, no valor de R\$ 135.053,56, a favor do Banco do Brasil S/A, Ag. de Campo Verde-MT, emitida em data de 18.06.96, e, vencível em data de 31.10.2002, devidamente registrada sob n.º 7.539, fis. 1234, do Livro n.º 3-F, do RGI. O Oficial: *[assinatura]*

AV-004/Mat. n.º 5.099. Em 19/07/2004. Registro de hipoteca, Reserva Legal, e Aditivo de Prorrogação, vindos do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. R-004/6.628. Em 18.06.96. Hipotecado em 1ª grau, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/770042-4, no valor de R\$ 135.053,56, a favor do Banco do Brasil S/A, Ag. de Campo Verde-MT, emitida em data de 18.06.96, e, vencível em data de 31.10.2002, devidamente registrada sob n.º 7.539, fis. 1234, do Livro n.º 3-F, do RGI. O Oficial: *[assinatura]*

IMÓVEL: Área rural, denominada Fazenda "IRACI II", situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DO IMÓVEL: Uma área rural, constituída por terras de Campo Verde-MT, a qual, possui formato irregular, medindo 125,0000has, (cento e vinte e cinco hectares), dentro dos seguintes limites e confrontações: O 1º marco está cravado a margem da Rodovia BR-070, limitando com terras da Abdala M. Bumlal; O 2º marco está situado ao rumo magnético de 55°30'SW, na distância de 550,00 metros da Rodovia BR-070; O 3º marco está localizado a margem da Rodovia BR-080, ao rumo magnético de 76°30'SW, na distância de 1.280,00 metros, a margem da Rodovia BR-070; O 4º marco está situado ao rumo magnético de 26°50'SE, na distância de 1.200,00 metros, limitando-se com terras de Davino Gomes de Souza; O 5º marco está situado ao rumo magnético de 30°30'NE, e a 730,00 metros, limitando-se com terras de Davino Gomes de Souza e Francisco Gomes de Souza; O 6º marco está situado ao rumo magnético de 56°20'NE, na distância de 1.360,00 metros, limitando-se com terras de Francisco G. de Souza e terras de Abdala M. Bumlal. Cadastrada na distância de 42°30'NM, na distância de 1.360,00 metros, limitando-se com terras de Abdala M. Bumlal, O dito lote pertence ao proprietário: ODILIO LIBRATO, brasileiro, casado no Reg. de Com. Univ. de Bens, anterior a esta cidade de Campo Verde-MT, filho de Jorge Libratto, e de Dª Ceci- lia Stefanelo Libratto, casado no Reg. de Com. Univ. de Bens, anterior a esta cidade de Campo Verde-MT, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n.º 123, recuata, sob n.º 0.532.241-3, PROPRIETÁRIO: ODILIO LIBRATO, brasileiro, agricultor, sob n.º 901032098469-4, com a área total de 223,7has, e, na Receita Federal de Matrícula n.º 011.736.211-56, e, da CI-RG, n.º 7.028.658.028-SSP-RS, filha de Guilherme me Trenhaço, e de Dª Amálie Maria Trenhaço. Matrícula anterior, n.º 6.628, de fis. 251, do Livro n.º 2-V, datada de 13.08.86, do RGI-1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. O Oficial: *[assinatura]*

1º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT  
DATA 19/07/2004  
FOLHA 067  
FICHA 001  
MATRÍCULA 5.099  
LIVRO N.º 2

OSVALDO FERNANDES  
Cartório do 1º Ofício  
EVA REZENDE FERNANDES

OSVALDO FERNANDES  
Cartório do 1º Ofício  
EVA REZENDE FERNANDES

*[assinatura]*  
Eva Rezende Fernandes  
Oficial

## CONTINUAÇÃO

Protocolado sob nº 37.050, no livro nº 01. Em 16/02/2012. AV-004/Mat. nº 5.099. Em 16/02/2012. CANCELAMENTO. Canceladas as AVs. 001 e 003, constantes da presente matrícula, por autorização do Credor, Banco do Brasil S/A, agência local, datada de 16/02/2012, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 16,80. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 37.051, no livro nº 01, às 08:00 horas do dia 17/02/2012. R-005/Mat. nº 5.099. Em 17/02/2012. OPÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Nos termos do Instrumento Particular de Opção de Compra e Venda de Imóvel, datado de 14/02/2012, os proprietários, ODILO LIBRELOTTO, com sua esposa, IRACÍ LIBRELOTTO, já qualificados, prometem vender à Promitente Compradora: AMAZON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 97.411.771/0001-03, e, Inscrição Estadual nº 13.152.789-4, estabelecida na Rua Barão de Melgaço, nº 3.988, sala 501, Ed. Leblon, na cidade de Cuiabá-MT, representada pelo seu diretor procurador, Engº. Valdinei de Oliveira Lopes, mencionado e qualificado no instrumento, uma área de 42,4622 has. o qual será desmembrada do imóvel constante da presente matrícula, dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do M1, de coordenadas UTM de 698.316,03 E - N= 8.280.387,90, localizado entre as propriedades de Miguel Humberto Librelotto e Loteamento Cidade Alta segue confrontando com a Parte Remanescente de Odilo Librelotto por várias distâncias e azimutes; M1/M2 1.164,59m - azimute de 65°41'16"; M2/M3 76,85m - azimute 62°16'44"; M3/M4 133,16m - 327°30'36"; M4/M5 174,33m - 54°54'56"; M5/M6 25,03m - 48°30'13"; M6/M7 21,29m - 47°00'57"; M7/M8 47,68m - 44°59'59"; M8/M9 366,50m - 44°22'21"; deste segue confrontando com o Loteamento Jardim América, na distância de 323,26m e azimute de 126°13'54", até o M10; deste segue confrontando com Parte Remanescente de Odilo Librelotto por várias distâncias e azimutes; M10/M11 182,28m - azimute de 224°22'21"; M11/M12 64,80m - 314°22'21"; M12/M13 342,01m - 224°22'21"; M13/M14 274,60m - 233°26'18"; M14/M15 107,42m - 244°50'30"; M15/M16 51,52m - 275°16'39"; M16/M17 28,58m - 335°42'00"; M17/M18 65,89m - 245°44'22"; M18/M19 18,19m - 155°42'00"; M19/M20 82,91m - 203°23'09"; M20/M21 96,26m - 245°42'00"; M21/M22 106,46m - 284°57'11"; M22/M23 466,89m - 245°42'00"; M23/M24 86,36m - 155°35'00"; M24/M25 59,94m - 245°42'00"; M25/M26 162,00m - 155°36'18"; M26/M27 64,00m - 65°42'00"; M27/M28 359,73m - 155°35'00"; do M28 segue confrontando com terras de Odilo Librelotto, na distância de 139,95m e azimute de 200°00'10", até o M29; deste segue confrontando com os Loteamentos Cidade Alta II e Cidade Alta, na distância de 472,05m e azimute de 322°40'10", até o M30; deste segue confrontando com Parte Remanescente de Odilo Librelotto, nas seguintes distâncias e azimutes, M30/M31 37,82m - 65°42'00"; M31/M32 116,00m - 335°42'00"; M32/M33 50,00m - 245°42'00"; M33/M34 63,39m - 155°42'00"; do M34 segue confrontando com o Loteamento Cidade Alta na distância de 293,96m e azimute de 322°40'10", até o M1, ponto inicial desta descrição encerrando-se assim este perimetro, como consta no mapa e memorial descritivo, assinado por Rogério J. Gardino Cabral - CONFEA CREA 1707261385, aqui arquivado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.753.688,86 (Um milhão setecentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e seis centavos), que serão pagos diretamente pelo Banco do Brasil S/A, aos Promitentes Vendedores, após o fechamento do Contrato junto ao Comprador. Cláusula 4ª - Todas as despesas referentes à aprovação do projeto, tais como elétrica, hidráulica, licenças ambientais, enfim, tudo que for inerente entre o período da assinatura da presente Opção e a aprovação do projeto, com o devido pagamento da área, serão responsabilidades do Promitente Comprador, que efetuará todos os pagamentos necessários. Parágrafo Único: As despesas de desmembramento da área ora transacionada serão de inteira responsabilidade do Promitente Comprador. Cláusula 5ª - Em não havendo a aprovação do projeto pela instituição financeira, não existirá qualquer ônus para nenhuma das partes, seja material, moral ou multa, considerando assim desfeito o negócio. Cláusula 6ª - A área supra, objeto do presente instrumento é destinada prioritariamente à edificação de casas que atendam aos parâmetros do programa Minha Casa Minha Vida, destinadas a famílias com renda de R\$ 0,00 (zero) a R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais). Cláusula 7ª - A posse e a propriedade da área descrita na Cláusula

CONTINUA NA FICHA 002

Cartório do 1.º Ofício  
OSVALDO FERNANDES  
Oficial

EVA REZENDE FERNANDES

Cartório do 1.º Ofício  
OSVALDO FERNANDES  
Oficial  
EVA REZENDE FERNANDES

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

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

MATRÍCULA 5.099

DATA 19/07/2004

FOLHA 057

FICHA 002

Substituta  
Eva Rezende Fernandes

Original  
Oswaldo Fernandes

Cartório do 1.º Ofício  
OSWALDO FERNANDES  
Oficial  
EVA REZENDE FERNANDES

Primeira, objeto deste Contrato, será impreterivelmente transmitida pelo promitente vendedor ao Banco do Brasil S/A, ou ao promitente comprador, ou a ambos, após o pagamento do valor do presente Contrato, sob pena de rescisão. Cláusula 8.º - O prazo de validade da presente Opção é de 08 (oito) meses, contados a partir da data da unificação das matrículas. Parágrafo Único: O prazo de que trata esta Cláusula poderá ser prorrogado mediante elaboração de termo aditivo. Cláusula 9.º - A título de Cláusula Penal, em caso de rescisão por qualquer dos Contratantes, aquele que deu causa, obriga-se a pagar ao outro a importância de 10% (dez por cento) sobre os valores estabelecidos na Cláusula 3.º, exceto no caso disposto na Cláusula 5.º, deste Instrumento. Parágrafo Único: Não constitui Cláusula Penal, a demora ou indeferimento dos alvarás judiciais, necessário a efetivação do presente negócio e por outro lado, também, a demora ou indeferimento pela Instituição Financeira, relativamente a aprovação dos projetos. Cláusula 10.º - A partir da data de transmissão da área, correrá por conta exclusiva do promitente comprador, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais, e emolumentos de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que, a serem pagos nas épocas próprias, e nas repartições competentes, que tenham sido lançadas em nome do promitente vendedor ou de terceiros. Cláusula 11.º - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceita e sucessores ao bem e fiel cumprimento. Com todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constantes do mesmo, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 2.581,20. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 39.124, no Livro nº 01 às 12:54 horas do dia 01/08/2012. AV-006/Mat. nº 5.099. Em 01/08/2012. Passou para, AMAZON TERRAPLAVAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, a área de 17,265224 has, conforme R-001/Mat. nº 8.659, nesta data e RGI. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 39.126, no Livro nº 01 às 13:10 horas do dia 01/08/2012. AV-007/Mat. nº 5.099. Em 01/08/2012. Matriculado sob nº 8.660, nesta data e RGI. Para o mesmo proprietário, ODILIO LIBRETTI-TO. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 39.158, no Livro nº 01 às 08:30 horas do dia 03/08/2012. AV-008/Mat. nº 5.099. Em 03/08/2012. RESCISÃO DE CONTRATO DE OPÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Nos termos do Rescisão de Opção de Compra e Venda de Imóvel, datado de 01/08/2012, já caracterizada a opção de compra e venda de imóvel, datado de 01/08/2012, as partes, PROMITENTE COMPRADOR, AMAZON TERRAPLAVAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA, já caracterizada, e os PROMITENTES VENDEDORES, ODILIO LIBRETTI, com sua esposa, TRACI LIBRETTI, também já qualificadas, acordaram que a partir da presente data, fica rescindido amigavelmente, em todos seus termos, o contrato assinado em 14/02/2012, e devidamente registrado sob nº R-005, retro, não sendo nem uma das partes nada a reclamar da outra, inclusive renuncia ambas as partes a multa contratual, estipulada na cláusula 9.º do referido contrato. Com todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constantes do mesmo, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 39.394, no Livro nº 01 às 12:50 horas do dia 15/08/2012. AV-009/Mat. nº 5.099. Em 15/08/2012. Passou para, IGUAÇU MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA, a área de 17.074,86m², conforme R-001/Mat. nº 8.675, nesta data e RGI. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob nº 68.744, do Livro nº 1, às 14:00 horas do dia 27/07/2012. Matriculado para o mesmo proprietário, a área de 5.477,37 M², sob nº 13.001, fis. 082 do Livro nº 2, em data de 27/07/2012. Emolumentos: R\$ 13,38. Selo nº BCG 50922. O Oficial: *[Assinatura]*

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

Cartório do 1.º Ofício  
OSWALDO FERNANDES  
Oficial  
EVA REZENDE FERNANDES

CONTINUAÇÃO

Cartório do 1.º Ofício  
OSVALDO FERNANDES  
Oficial

PROTÓCOLO Nº 68.911, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:40 HORAS DO DIA 22/08/2018. Ma-  
trriculado para o mesmo proprietário, a área de 11.908,86 M2, sob nº  
13.030, fls. 111, do livro 2, em data de 22/08/2018. Emolumentos: R\$  
13,38. Selo nº BCG 52134. O Oficial: *[Assinatura]*


PROTÓCOLO nº 72.166, do livro nº 1, às 12:28 horas do dia 09/10/2019. AV-  
2/Mat. nº 5.099. Em 09/10/2019. Matriculado para o mesmo proprietário, a  
área de 10,448598 has, sob nº 14.223, fls. 121 do livro 2, em data de  
09/09/2019. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo nº BFX 09374. O Ofici-  
al: *[Assinatura]*

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

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT  
AL. BRAGA, 166 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (61) 3419-2477 - FAX: (61) 3419-1288

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é  
reprodução fiel da matrícula nº 5099 do Livro 2 e  
tem valor de certidão de inteiro teor Campo Verde-  
MT, 05 de dezembro de 2023. Válida por 30 dias

*[Assinatura]*  
Oswaldo Fernandes  
Oficial



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT  
AL. BRAGA, 166 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE: (61) 3419-2477 - FAX: (61) 3419-1288

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Registro

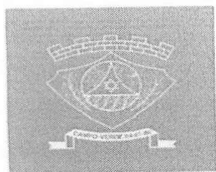
Cod. Ato(s) 176.177

BZT 634 R\$ 36,90  
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Cartório do 1.º Ofício  
OSVALDO FERNANDES  
Oficial  
EVA REZENDE FERNANDES

Selo de Controle Digital



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**CAMPO VERDE**

## ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO

N.º: 081/2020

ÁREA:  $7.755,24m^2 + 6.871,39m^2 + 2.018,215m^2 = 16.644,845m^2$ .

PRAZO: 21/02/2021

Por este Alvará, fica concedida licença à, **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT**, portador (a) do **CNPJ: 24.950.495/0001-88**, município de Campo Verde - MT, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob n.º 079/2020 em 21 de Fevereiro de 2020, para Desmembramento de área pública com área de  $16.644,845m^2$ , vinculado à matrícula n.º 14.474, do RGI da Comarca de Campo Verde - MT, resultando em três áreas públicas denominadas área pública I- desmembramento 01, área pública I – desmembramento 02 e área pública I – remanescente, de acordo com projeto aprovado pelo departamento de Planejamento desta Prefeitura em conformidade com as leis vigentes, localizado na Av. Brasília, esq. com a Rua B, Quadra 35, Área Pública I, Loteamento Greenville, nesta cidade de Campo Verde – MT.

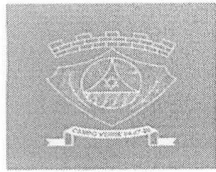
**Situação Existente:**

Área Pública I da Quadra 35 .....  $16.644,845m^2$

**Situação Proposta:**

Área Pública I Desmembramento 01 da Quadra 35.....  $7.755,24m^2$





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**CAMPO VERDE**

Área Pública I Remanescente da Quadra 35 .....2.018,215m<sup>2</sup>

Área Pública I Desmembramento 02 da Quadra 35.....6.871,39m<sup>2</sup>

Projeto sob a responsabilidade técnica do Eng. Civil Arno Schlosser,  
registrado no CREA RNP nº 1713220105.

Campo Verde – MT, 21 de Fevereiro de 2020.

CAMPO VERDE  
DEPARTAMENTO DE  
Eng. Civil Arno Schlosser  
Data: 21/02/2020  
Cargo: Desaparelhador  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT  
Maria Esther C. Eng.  
Arquiteta e Urbanista e a. - OAB/MT  
081/2020

A aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito da propriedade do terreno. As informações fornecidas para a formulação deste Alvará são de inteira responsabilidade do proprietário



## MEMORIAL DESCRITIVO

### *SITUAÇÃO PROPOSTA*

#### ÁREA PÚBLICA I – REMANESCENTE - QUADRA 35 – LOT. GREENVILLE

**COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pa** de coordenadas **N 8.278.326,3000m** e **E 695.649,6000m**, cravado na divisa desta área com a Rua B esquina com o Prolongamento da Rua C, deste segue confrontando com a Área Pública I – Desmembramento 01, Quadra 35 do loteamento Greenville a distância de 98,54 m até o vértice **Pb** de coordenadas **8.278.418,6300m** e **E 695.684,0100m**; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I – Desmembramento 01, Quadra 35 do loteamento Greenville, nas seguintes distâncias: 0,64 m até o vértice **Pc** de coordenadas **N 8.278.419,2800m** e **E 695.684,0100m**; deste segue a distância de 1,98 m até o vértice **Pd** de coordenadas **N 8.278.421,1800m** e **E 695.683,4600m**; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice **Pe** de coordenadas **N 8.278.422,9900m** e **E 695.683,1500m**; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice **Pf** de coordenadas **N 8.278.424,4600m** e **E 695.683,1900m**; deste segue a distância de 2,02 m até chegar ao vértice **Pg** de coordenadas **N 8.278.426,4100m** e **E 695.683,6800m**; deste segue a distância de 1,28 m até chegar ao vértice **Ph** de coordenadas **N 8.278.427,5300m** e **E 695.684,3200m**; deste segue a distância de 1,40 m até chegar ao vértice **Pi** de coordenadas **N 8.278.428,6400m** e **E 695.685,1700m**; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice **Pj** de coordenadas **N 8.278.429,9100m** e **E 695.686,7200m**; deste segue a



distância de 2,03 m até chegar ao vértice **PI** de coordenadas **N 8.278.430,8000m** e **E 695.688,5500m**; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Área Pública I – Desmembramento 01, Quadra 35 do loteamento Greenville, até o vértice **Pm** de coordenadas **N 8.278.434,5300m** e **E 695.689,9300m**; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol a distância de 17,00 m até o vértice **Pn** de coordenadas **N 8.278.428,5900m** e **E 695.705,8700m**; deste segue confrontando com a Área Pública I – Desmembramento 02, Quadra 35 do loteamento Greenville, a distância de 4,00 m até o vértice **Po** de coordenadas **N 8.278.424,8600m** e **E 695.704,4800m**; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I – Desmembramento 02, Quadra 35 do loteamento Greenville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice **Pp** de coordenadas **N 8.278.422,9900m** e **E 695.705,2800m**; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice **Pq** de coordenadas **N 8.278.421,0200m** e **E 695.705,6200m**; deste segue a distância de 1,40 m até o vértice **Pr** de coordenadas **N 8.278.419,6200m** e **E 695.705,5400m**; deste segue a distância de 1,28 m até o vértice **Ps** de coordenadas **N 8.278.418,3600m** e **E 695.705,2900m**; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice **Pt** de coordenadas **N 8.278.416,5600m** e **E 695.704,3800m**; deste segue a distância de 1,46 m até o vértice **Pu** de coordenadas **N 8.278.415,4300m** e **E 695.703,4500m**; deste segue a distância de 1,84 m até o vértice **Pv** de coordenadas **N 8.278.414,2600m** e **E 695.702,0300m**; deste segue a distância de 1,98 m até o vértice **Px** de coordenadas **N 8.278.413,1800m** e **E 695.700,3700m**; deste segue a distância de 0,64 m até o vértice **Py** de coordenadas **N 8.278.412,7000m** e **E 695.699,9400m**; deste segue a distância de 98,54 m, confrontando com a Área Pública I – Desmembramento 02,



Quadra 35 do loteamento Greenville, até o vértice **Pw** de coordenadas **N 8.278.320,3600m** e **E 695.665,5300m**; deste segue a distância de 17,00 m, confrontando com a Rua B, até chegar ao vértice Pa que foi o início da descrição deste perímetro.

**ÁREA:** Esta linha poligonal fechada delimita uma área de 2.018,2150 (dois mil e dezoito metros quadrados, vinte e um decímetros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAMPO VERDE - MT  
Aldo Schlosaer  
Engenheiro Civil - CREA 111.578.210/MT

**MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA PÚBLICA I  
DESMEMBRAMENTO 01**

**QUADRA 35**

**LOTEAMENTO GREENVILLE**

Memorial descritivo da área denominada "Desmembramento 01" da Área Pública I da Quadra 35, Loteamento Green Ville, localizada junto a Avenida Brasília esquina com a Rua B, no Loteamento Green Ville, bairro Vale do Sol, nesta cidade de Campo Verde – MT.

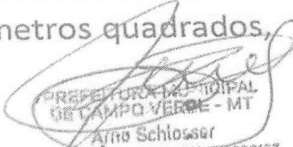
**"DESMEMBRAMENTO 01" DA ÁREA PÚBLICA I, QUADRA 35  
LOTEAMENTO GREEN VILLE**

**COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pm**, de coordenadas **N 8.278.428,593m** e **E 695.705,867m**, cravado na divisa comum da Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 01" da Área Pública I da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 68,00 m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.278.404,830m** e **E 695.769,580m**; deste segue confrontando com a Avenida Brasília e a uma distância de 35,00 m do eixo da Rodovia BR 070, na distância de 101,54 m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.278.309,680m** e **E 695.734,120m**; deste, segue confrontando com a curva de acesso à Rua B na distância de 17,54 m até o vértice **P04** de coordenadas **N 8.278.300,280m** e **E 695.719,310m**; deste segue confrontando com a Rua B a distância de 57,40 m até o vértice **Pa** de coordenadas **N 8.278.320,358m** e **E 695.665,531m**, cravado na divisa desta



área com a Rua B esquina com o Prolongamento da Rua C e com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, deste segue confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, a distância de 98,54 m até o vértice **Pb** de coordenadas **N 8.278.412,697m** e **E 695.699,943m**; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 0,64 m até o vértice **Pc** de coordenadas **N 8.278.413,180m** e **E 695.700,366m**; deste segue a distância de 1,98 m até o vértice **Pd** de coordenadas **N 8.278.414,260m** e **E 695.702,026m**; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice **Pe** de coordenadas **N 8.278.415,430m** e **E 695.703,446m**; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice **Pf** de coordenadas **N 8.278.416,560m** e **E 695.704,376m**; deste segue a distância de 2,02 m até chegar ao vértice **Pg** de coordenadas **N 8.278.418,360m** e **E 695.705,286m**; deste segue a distância de 1,28 m até chegar ao vértice **Ph** de coordenadas **N 8.278.419,620m** e **E 695.705,536m**; deste segue a distância de 1,40 m até chegar ao vértice **Pi** de coordenadas **N 8.278.421,020m** e **E 695.705,616m**; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice **Pj** de coordenadas **N 8.278.422,990m** e **E 695.705,276m**; deste segue a distância de 2,03 m até chegar ao vértice **Pl** de coordenadas **N 8.278.424,860m** e **E 695.704,476m**; deste segue uma distância de 3,97 m confrontando também com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, até ao vértice **Pm** que foi o início da descrição deste perímetro.

**ÁREA:** Esta linha poligonal fechada delimita uma área de 7.755,2400 (sete mil, setecentos e cinquenta e cinco metros quadrados, vinte e quatro décimos quadrados).

  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAMPO VERDE - MT  
Airto Schlosser  
Engenheiro Civil - CREA-MT 171322076

**MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA PÚBLICA I  
DESMEMBRAMENTO 02**

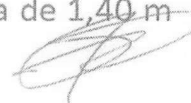
**QUADRA 35**

**LOTEAMENTO GREENVILLE**

Memorial descritivo da área denominada "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35, Loteamento Green Ville, localizada junto a Rua B esquina com a Rua D, no Loteamento Green Ville, bairro Vale do Sol, nesta cidade de Campo Verde – MT.

**"DESMEMBRAMENTO 02" DA ÁREA PÚBLICA I, QUADRA 35  
LOTEAMENTO GREEN VILLE**

**COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.278.455,460m** e **E 695.633,830m**, cravado na divisa comum da Rua D do loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88 m até o vértice **Pn**, de coordenadas **N 8.278.434,533m** e **E 695.689,939m**; deste segue confrontando com a Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville uma distância de 4,00 m até o vértice **Po**, de coordenadas **N 8.278.430,797m** e **E 695.688,546m**; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice **Pp** de coordenadas **N 8.278.429,907m** e **E 695.686,718m**; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice **Pq** de coordenadas **N 8.278.428,640m** e **E 695.685,171m**, a distância de 1,40 m

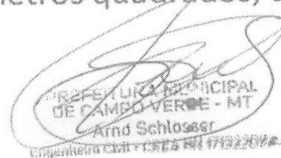


até o vértice **Pr** de coordenadas **8.278.427,529m** e **E 695.684,316m**; deste segue a distância 1,28 m até o vértice **Ps** de coordenadas **N 8.278.426,412m** e **E 695.683,680m**; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice **Pt** de coordenadas **N 8.278.424,456m** e **E 695.683,190m**; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice **Pu** de coordenadas **N 8.278.422,993m** e **E 695.683,154m**; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice **Pv** de coordenadas **N 8.278.421,179m** e **E 695.683,462m**; deste segue a distância de 1,98 m até chegar ao vértice **Px** de coordenadas **N 8.278.419,276m** e **E 695.684,010m**; deste segue a distância de 0,64 m até chegar ao vértice **Py** de coordenadas **N 8.278.418,633m** e **E 695.684,013m**; deste segue a distância de 98,54 m confrontando com a Área Pública I – Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville até chegar ao vértice **Pw** de coordenadas **N 8.278.326,295m** e **E 695.649,601m**; deste segue a distância de 59,51 m confrontando com a Rua B até o vértice **P05** de coordenadas **N 8.278.347,120m** e **E 695.593,850m**; deste segue a distância de 0,77 m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice **P06** de coordenadas **N 8.278.347,820m** e **E 695.593,540m**; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice **P07** de coordenadas **N 8.278.439,280m** e **E 695.627,770m**; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice **P08** de coordenadas **N 8.278.439,550m** e **E 695.627,900m**; 0,64 m até o vértice **P09** de coordenadas **N 8.278.440,030m** e **E 695.628,320m**; 1,98 m até o vértice **P10** de coordenadas **N 8.278.441,110m** e **E 695.629,980m**; 1,84 m até o vértice **P11** de coordenadas **N 8.278.442,280m** e **E 695.631,400m**; 1,46 m até o vértice **P12** de coordenadas **N 8.278.443,410** e **E 695.632,330m**; 2,02 m até o vértice **P13** de coordenadas **N 8.278.445,210m** e **E 695.633,240m**; 1,28 m até o vértice **P14**



de coordenadas **N 8.278.446,470m** e **E 695.633,490m**; 1,40 até o vértice **P15** de coordenadas **N 8.278.447,870m** e **E 695.633,570m**; 2,00 m até o vértice **P16** de coordenadas **N 8.278.449,840m** e **E 695.633,230m**; 2,03 m até o vértice **P17** de coordenadas **N 8.278.451,710m** e **E 695.632,430m**; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Rua D, até ao vértice **Pm** que foi o início da descrição deste perímetro.

**ÁREA:** Esta linha poligonal fechada delimita uma área de 6.871,3900 (seis mil, oitocentos e setenta e um metros quadrados, trinta e nove decímetros quadrados).



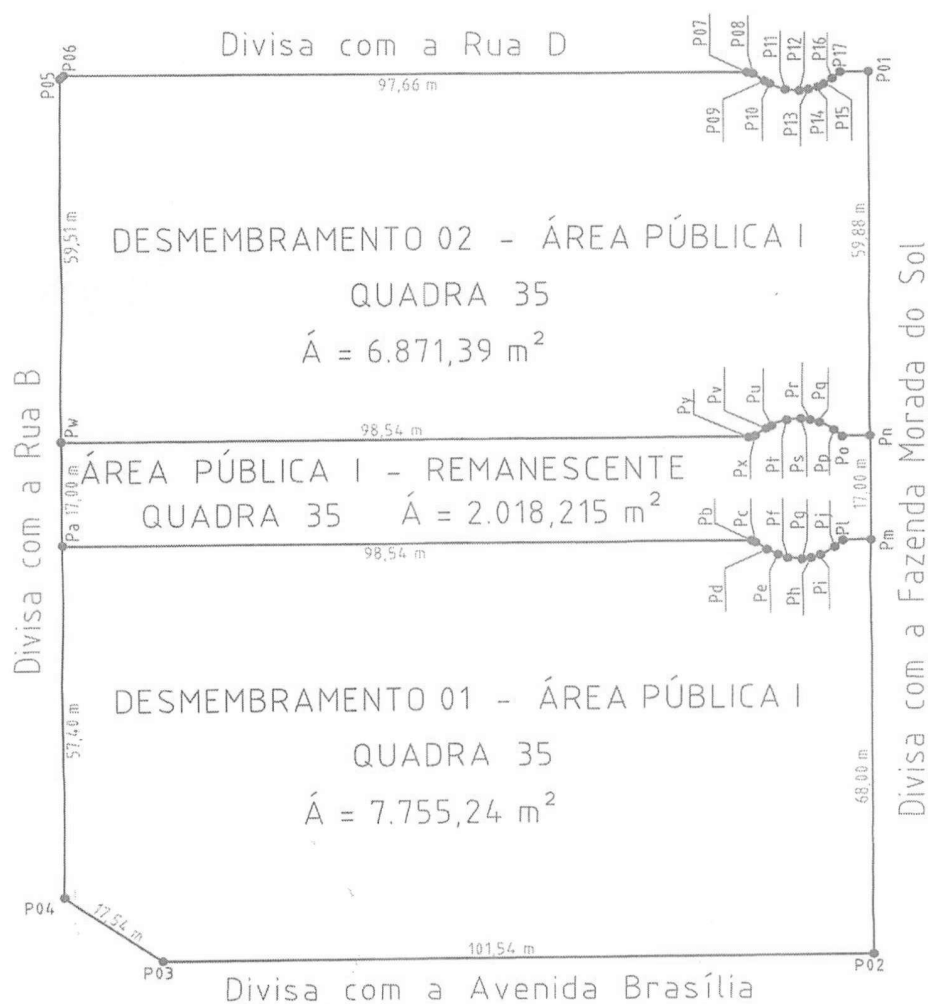
P. BAIXA - SITUAÇÃO EXISTENTE  
 ESCALA 1 : 1000



SITUAÇÃO EXISTENTE  
 MARCOS, COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES

MARCO INICIAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	MARCO FINAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	DISTÂNCIA m	CONFRONTAÇÃO
P01	8.278.455,46	695.633,83	P02	8.278.404,83	695.769,58	144,88	FAZENDA MORADA DO SOL
P02	8.278.404,83	695.769,58	P03	8.278.309,68	695.734,12	101,54	AVENIDA BRASÍLIA
P03	8.278.309,68	695.734,12	P04	8.278.300,28	695.719,31	17,54	RUA B
P04	8.278.300,28	695.719,31	P05	8.278.347,12	695.593,85	133,92	RUA B
P05	8.278.347,12	695.593,85	P06	8.278.347,82	695.593,54	0,77	RUA D
P06	8.278.347,82	695.593,54	P07	8.278.439,28	695.627,77	97,66	RUA D
P07	8.278.439,28	695.627,77	P08	8.278.439,55	695.627,90	0,30	RUA D
P08	8.278.439,55	695.627,90	P09	8.278.440,03	695.628,32	0,64	RUA D
P09	8.278.440,03	695.628,32	P10	8.278.441,11	695.629,98	1,98	RUA D
P10	8.278.441,11	695.629,98	P11	8.278.442,28	695.631,40	1,84	RUA D
P11	8.278.442,28	695.631,40	P12	8.278.443,41	695.632,33	1,46	RUA D
P12	8.278.443,41	695.632,33	P13	8.278.445,21	695.633,24	2,02	RUA D
P13	8.278.445,21	695.633,24	P14	8.278.446,47	695.633,49	1,28	RUA D
P14	8.278.446,47	695.633,49	P15	8.278.447,87	695.633,57	1,40	RUA D
						2,00	RUA D

P. BAIXA - SITUAÇÃO PROPOSTA  
 ESCALA 1 : 1000



SITUAÇÃO PROPOSTA  
 DESMEMBRAMENTO 01 - ÁREA PÚBLICA I  
 MARCOS, COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES

MARCO INICIAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	MARCO FINAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	DISTÂNCIA m	CONFRONTAÇÃO
Pm	8.278.428,593	695.705,867	P02	8.278.404,830	695.769,580	68,00	FAZENDA MORADA DO SOL
P02	8.278.404,830	695.769,580	P03	8.278.309,680	695.734,120	101,54	AVENIDA BRASÍLIA
P03	8.278.309,680	695.734,120	P04	8.278.300,280	695.719,310	17,54	RUA B
P04	8.278.300,280	695.719,310	Pa	8.278.320,358	695.665,531	57,40	RUA B
Pa	8.278.320,358	695.665,531	Pb	8.278.412,697	695.699,943	98,54	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pb	8.278.412,697	695.699,943	Pc	8.278.413,180	695.700,366	0,64	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pc	8.278.413,180	695.700,366	Pd	8.278.414,260	695.702,026	1,98	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pd	8.278.414,260	695.702,026	Pe	8.278.415,430	695.703,446	1,84	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pe	8.278.415,430	695.703,446	Pf	8.278.416,560	695.704,376	1,46	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pf	8.278.416,560	695.704,376	Pg	8.278.418,360	695.705,286	2,02	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pg	8.278.418,360	695.705,286	Ph	8.278.419,620	695.705,536	1,28	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Ph	8.278.419,620	695.705,536	Pi	8.278.421,020	695.705,616	1,40	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pi	8.278.421,020	695.705,616	Pj	8.278.422,990	695.705,276	2,00	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE
Pj	8.278.422,990	695.705,276	Pk	8.278.422,990	695.705,276	2,00	ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE

SITUAÇÃO PROPOSTA  
 DESMEMBRAMENTO 02 - ÁREA PÚBLICA I  
 MARCOS, COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES

MARCO INICIAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	MARCO FINAL	COORDENADA N (m)	COORDENADA E (m)	DISTÂNCIA	CONFRONTAÇÃO
P01	8.278.455,460	695.633,830	Pn	8.278.430,797	695.688,546	4,00	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pn	8.278.434,533	695.689,939	Po	8.278.429,907	695.686,718	2,03	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Po	8.278.430,797	695.688,546	Pp	8.278.429,907	695.685,171	2,00	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pp	8.278.429,907	695.686,718	Pq	8.278.428,640	695.686,718	1,40	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pq	8.278.428,640	695.685,171	Pr	8.278.427,529	695.684,316	1,28	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pr	8.278.427,529	695.684,316	Pt	8.278.426,412	695.683,680	1,28	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pt	8.278.426,412	695.683,680	Ps	8.278.424,456	695.683,154	2,02	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Ps	8.278.426,412	695.683,680	Pu	8.278.422,993	695.683,154	1,66	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pu	8.278.422,993	695.683,154	Pv	8.278.421,179	695.683,462	1,84	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pv	8.278.421,179	695.683,462	Px	8.278.419,276	695.684,010	1,98	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Px	8.278.419,276	695.684,010	Pw	8.278.418,633	695.684,013	0,64	Á. PÚBL. I - REMANESCENTE
Pw	8.278.418,633	695.684,013	P05	8.278.347,120	695.593,850	59,51	RUA B
P05	8.278.347,120	695.593,850	P06	8.278.347,820	695.593,540	0,77	ACCESSO A RUA D
P06	8.278.347,820	695.593,540	P07	8.278.439,280	695.627,770	97,66	RUA D
P07	8.278.439,280	695.627,770	P08	8.278.439,550	695.627,900	0,30	RUA D
P08	8.278.439,550	695.627,900	P09	8.278.440,030	695.628,320	0,64	RUA D
P09	8.278.440,030	695.628,320	P10	8.278.441,110	695.629,980	1,84	RUA D
P10	8.278.441,110	695.629,980	P11	8.278.442,280	695.631,400	1,84	RUA D
P11	8.278.442,280	695.631,400	P12	8.278.443,410	695.632,330	1,46	RUA D
P12	8.278.443,410	695.632,330	P13	8.278.445,210	695.633,240	2,02	RUA D
P13	8.278.445,210	695.633,240	P14	8.278.446,470	695.633,490	1,28	RUA D



## MEMORIAL DESCRITIVO

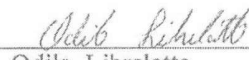
**ESTADO** : Mato Grosso  
**MUNICÍPIO** : Campo Verde  
**DISTRITO** : Cidade  
**PROPRIETÁRIO** : Odilo Librelotto  
**IMÓVEL** : Fazenda Iraci II  
**MATRÍCULA** : 5.099  
**ÁREA** : 31.044,80m<sup>2</sup> ou 3,104480ha

### DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO

Esta descrição refere-se ao desmembramento de uma área de 31.044,80m<sup>2</sup>, parte da matrícula 5.099, Fls. 67 Liv. 02, cuja área é de 1.250.000,00m<sup>2</sup>, do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde – MT.

Partindo do **M1**, de coordenadas UTM de 698.316,03 E – N= 8.280.387,90, localizado entre as propriedades de Miguel Humberto Librelotto e Odilo Librelotto, segue confrontando com terras de Miguel Humberto Librelotto, na distância de 25,67m e azimute de 322°35'09", até o M1a; deste segue confrontando Parte Remanescente de Odilo Librelotto matrícula 5.099 na distância de 1.148,11m e azimute de 65°42'00", até o M1b; deste segue confrontando ainda com a mesma Parte Remanescente de Odilo Librelotto, na distância de 96,00m e azimute de 62°56'56", até o M1c; deste segue confrontando com Parte à Desmembrada de Odilo Librelotto na distância de 25,03m e azimute de 147°33'47", até o M3; deste segue confrontando com Parte à Desmembrar de Odilo Librelotto, na distância de 76,85m e azimute de 242°16'44", até o M2; deste segue confrontando ainda com a mesma Parte à Desmembrar de Odilo Librelotto na distância de 1.165,03m e azimute de 245°41'16", até o M1, ponto inicial desta descrição encerrando-se assim este perímetro.

  
Rogério J. Gardino Cabral  
CONFEA CREA 1707261385

  
Odilo Librelotto  
Proprietário

Campo Verde-MT., 11 de Março de 2.012



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAMPO VERDE

## ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO

Nº : 235/2012

ÁREA : 1.250.000,00m<sup>2</sup>

PRAZO : 20/07/2013

Por este Alvará, fica concedido à **ODILO LIBRELOTTO**, portador CPF nº 047.073.970-34, residente neste município de Campo Verde – MT, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº 496/2012 em 20 de Julho de 2012, licença para Desmembramento de uma porção maior de terras com 1.250.000,00m<sup>2</sup> ou 125,00ha sob matrícula 5.099 denominada Fazenda Iraci II, dentro do Perímetro Urbano desta cidade de Campo Verde - MT, de acordo com projeto aprovado pelo Departamento de Engenharia desta Prefeitura em conformidade com as leis vigentes, ficando assim constituídos:

Área Desmembrada 02..... 31.044,80m<sup>2</sup>

Área Desmembrada 03..... 425.221,36m<sup>2</sup>

Área Desmembrada 04..... 104.485,98m<sup>2</sup>

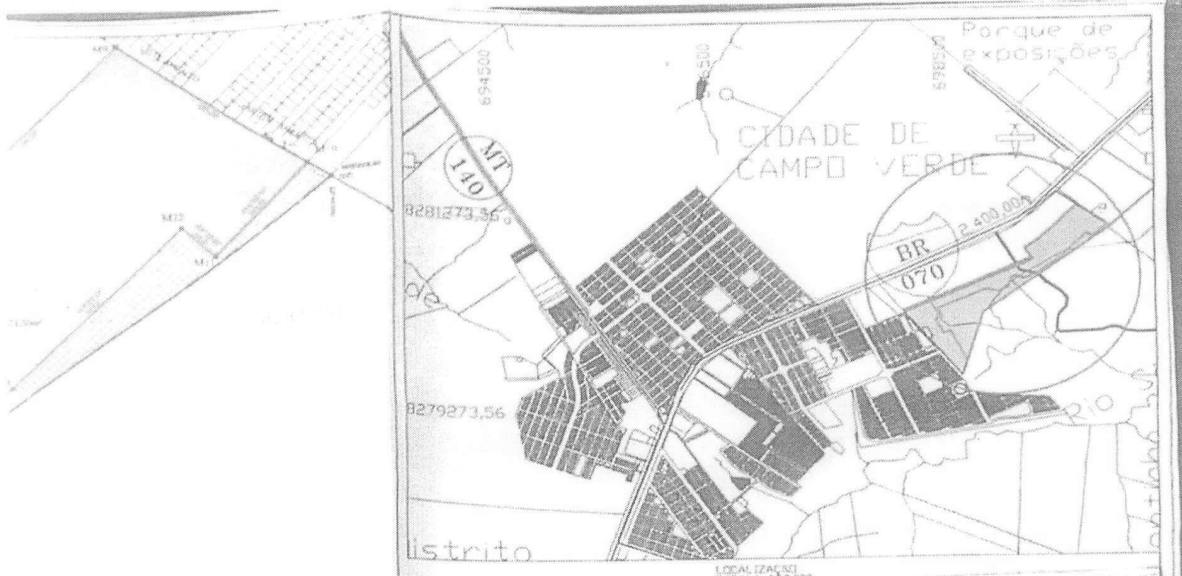
Projeto sob a responsabilidade técnica do Técnico em Agropecuária Rogério J. Gardino Cabral, registrada no CONFEA

PRECATÓRIO sob o nº 1707261385/VD

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
Projeto nº 20.07.12
Com o Desenhista
<i>Karina Nozaki Sawasaki</i>
Karina Nozaki Sawasaki
Diretora Depto. de Arquitetura e Urbanismo
Portaria nº 2013
Avenida Manoel G. Araújo, nº. 240, Centro, Campo Verde - MT
Data nº 23/07/2013

Campo Verde – MT, 20 de Julho de 2012

PREFEITURA DE  
**CAMPOVERDE**  
UMA CIDADE PARA TODOS



PROJETO: **TOPOGRÁFICO** *Kino & Senacki*  
**DESMEMBRAMENTO**

CONTEUDO: *2351/2012*  
 MATRÍCULA 5.099 CARTÓRIO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT.

LOCAL: FAZENDA IRACI II - PERÍMETRO URBANO  
 CAMPO VERDE - MT

ÁREA	
02	31.044,80m <sup>2</sup>
03	425.221,36m <sup>2</sup>
04	104.485,98m <sup>2</sup>

PROPRIETÁRIO:  
*Odilo Librelotto*  
 ODILIO LIBRELOTTO

ESCALA: INDICADA

RESP. TÉCNICO:  
*Rogério J. Gardino Cabral*  
 ROGERIO J. GARDINO CABRAL  
 CONFEA CREA 1707261385

DATA: FEVEREIRO/2012

FOLHA: ÚNICA  
 LDT\_RECANTO\_DON\_PASSAREL\_PEXIMETRO

7000000









**Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Campo Verde – MT**

O abaixo assinado, Arno Schlosser, portador do CPF nº 667.948.031-00, funcionário efetivo desta Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT, nomeado pela portaria nº 075/1996, possuidor da matrícula nº 373, e autor do projeto de desmembramento, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Senhoria, solicitar que lhe conceda Alvará de Licença para Desmembramento de duas áreas urbanas de terras desmembradas de uma porção maior possuidora da matrícula nº 14.474, folha 113, ficha 001 do livro nº 2, do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de Campo Verde – MT, ficando assim constituída na sua configuração final:

- 1 – ÁREA PÚBLICA I - DESMEMBRAMENTO 01 QUADRA 35,  
com área de 7.755,24 m<sup>2</sup>.
- 2 – ÁREA PÚBLICA I - DESMEMBRAMENTO 02 QUADRA 35,  
com área de 6.871,39 m<sup>2</sup>.
- 1 – ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE QUADRA 35,  
com área de 2.018,215 m<sup>2</sup>.

Todas no Loteamento Greenville, bairro Vale do Sol, cidade e comarca de Campo Verde – MT.

Projeto sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Arno Schlosser, registrado no CREA RN nº 1713220105.

PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAMPO VERDE - MT  
Secretaria de Planejamento  
Recebido em: 21/02/2020 15:08h  
Nestes Temos  
Pede Deferimento

Prot: 079/2020

Campo Verde – MT, 21 de Fevereiro de 2020.

DEPARTAMENTO DE OBRAS  
Projeto Apreciado em: 21/02/2020  
Com o Despacho de: [assinatura]  
DE CAMPO VERDE - MT  
Marta Esther C. Jung  
Arquiteta  
08/1/2020

[assinatura]  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CAMPO VERDE - MT  
Arno Schlosser  
Engenheiro Civil - CREA RN 1713220105



Anotação de Responsabilidade Técnica -  
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO  
1220200024612

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico		RNP: 1713220105
ARNO SCHLOSSER		Registro: 20636
Título Profissional: ENGENHEIRO CIVIL		Registro: 4016
Empresa Contratada: GABINETE DO PREFEITO		

2. Dados do Contrato		CPF/CNPJ: 24.950.495/0001-88
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT		Número: 03
Rua: PRAÇA DOS TRÊS PODERES,	Bairro: CENTRO	País: Brasil
Cidade: CAMPO VERDE	UF: MT	CEP: 78.840-000
Contrato: 01	Celebrado em: 20/02/2020	Vinculado à ART:
Valor: R\$ 0,01	Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO	
Ação Institucional:		

3. Dados Obra/Serviço								
Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
PR DOS TRÊS PODERES,	CENTRO	03		CAMPO VERDE	MT	BRA	78.840-000	
Data de Início: 20/02/2020				Previsão Término: 27/05/2021		Código:		
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO		Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT			CPF/CNPJ: 24.950.495/0001-88			
Finalidade:								

4. Atividades Técnicas					
Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agrimensura - Parcelamento do Solo	Projeto	de desmembramento	urbano	16,644,8450	metro quadrado
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações
ENGENHEIRO CIVIL, FUNCIONÁRIO EFETIVO DA P M C V - MT, RESP TÉC POR PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA URBANA

6. Declarações
Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe
-----------------------

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima.
<i>Arno Schlosser</i>
local
data
24.950.495/0001-88 - ARNO SCHLOSSER
24.950.495/0001-88 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE - MT

Valor ART: R\$ 88,78

Registrada em 20/02/2020

Valor Pago: R\$ 88,78

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.  
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) ou [www.confrea.org.br](http://www.confrea.org.br).  
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.crea-mt.org.br](http://www.crea-mt.org.br) [cate@crea-mt.org.br](mailto:cate@crea-mt.org.br)  
tel: (65)3315-3000



**CREA-MT**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso

Nosso Número: 14000000000609698

LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes  
OFICIAL

Eva Rezende Fernandes  
SUBSTITUTA

MATRÍCULA	DATA	FOLHA	FICHA
14.474	13/02/2020	113	001

**IMÓVEL:** Área Pública I, que compõe a quadra n.º 35, destinada a implantação de equipamentos comunitários, localizada no Loteamento "GREEN VILLE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 16.644,845 M2, (dezesesseis mil, seiscentos e quarenta e quatro metros, e oitocentos e quarenta e cinco centímetros quadrados), e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.278.455,46m e E 695.633,83m, cravado na divisa comum da rua D e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da fazenda Morada do Sol; deste, segue confrontando com a fazenda Morada do Sol, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°27'14" e 144,880 m até o vértice P02, de coordenadas N 8.278.404,8300m e E 695.769,5800m; deste, segue confrontando com a avenida Brasília e a uma distância de 35,00 m do eixo da rodovia BR 070, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°26'21" e 101,540 m até o vértice P03, de coordenadas N 8.278.309,6800m e E 695.734,1200m; deste, segue confrontando com a curva de acesso à rua B, com os seguintes azimutes e distâncias: 237°35'47" e 17,540 m até o vértice P04, de coordenadas N 8.278.300,2800m e E 695.719,3100m; deste, segue confrontando com a rua B, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°28'23" e 133,920 m até o vértice P05, de coordenadas N 8.278.347,1200m e E 695.593,8500m; deste, segue confrontando com a curva de acesso à rua D, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°06'49" e 0,770 m até o vértice P06, de coordenadas N 8.278.347,8200m e E 695.593,5400m; deste, segue confrontando com a rua D, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°31'08" e 97,660 m até o vértice P07, de coordenadas N 8.278.439,2800m e E 695.627,7700m; deste, segue confrontando com o arco da rua D, com os seguintes azimutes e distâncias: 25°42'36" e 0,300 m até o vértice P08, de coordenadas N 8.278.439,5500m e E 695.627,9000m; 41°11'09" e 0,640 m até o vértice P09, de coordenadas N 8.278.440,0300m e E 695.628,3200m; 56°57'07" e 1,980 m até o vértice P10, de coordenadas N 8.278.441,1100m e E 695.629,9800m; 50°30'48" e 1,840 m até o vértice P11, de coordenadas N 8.278.442,2800m e E 695.631,4000m; 39°27'17" e 1,460 m até o vértice P12, de coordenadas N 8.278.443,4100m e E 695.632,3300m; 26°49'09" e 2,020 m até o vértice P13, de coordenadas N 8.278.445,2100m e E 695.633,2400m; 11°13'21" e 1,280 m até o vértice P14, de coordenadas N 8.278.446,4700m e E 695.633,4900m; 3°16'14" e 1,400 m até o vértice P15, de coordenadas N 8.278.447,8700m e E 695.633,5700m; 350°12'28" e 2,000 m até o vértice P16, de coordenadas N 8.278.449,8400m e E 695.633,2300m; 336°50'18" e 2,030 m até o vértice P17, de coordenadas N 8.278.451,7100m e E 695.632,4300m; deste, segue confrontando com a rua D, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°28'20" e 4,00 m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n.º 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Tecólogo em Estradas e Topografia, Luciano Edgar Reiman, CREA-MT, 5.285-D/MT, RNP: 1203103344-MT, e ART n.º 3239349, devidamente recolhida.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, n.º 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

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

CONTINUAÇÃO

MT. Matrícula anterior nº 14.340, do livro 2, datada de 13.11.2019, deste RGI.  
Emolumentos: R\$ 73,20. Selo nº BIY 85714. O  
Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT  
ALVARÉIA, 190 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (65) 3333-1111 FAX (65) 3333-1111  
CAPITULO: OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 14.474 do Livro 2 e tem valor de certidão de inteiro teor e Negativa de ônus. Campo Verde-MT, 13 de fevereiro de 2020. Válida por 30 dias.

*[Assinatura]*  
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT  
ALVARÉIA, 190 - CENTRO - CEP 78400-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (65) 3333-1111 FAX (65) 3333-1111  
CAPITULO: OSVALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA REZENDE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
**Ato de Registro**  
Cod. Ato(s): 176  
BIY 85713 R\$ 0,00  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



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

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

## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo do desmembramento de duas áreas de terras urbanas, denominadas Área Pública I – Desmembramento 01 e Área Pública I – Desmembramento 02, desmembradas de uma área de terra maior, denominada Área Pública I, Quadra 35, Loteamento Greenville, portadora da Matrícula nº 14.474, Folha 113, Ficha 001 do Livro nº 2, 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos de Campo Verde – MT, localizada junto a Avenida Brasília esquina com a Rua B, no Loteamento Greenville, bairro Vale do Sol, nesta cidade de Campo Verde – MT.

### SITUAÇÃO EXISTENTE

ÁREA PÚBLICA I, QUADRA 35 . . . . . 16.644,845 m<sup>2</sup>

### SITUAÇÃO PROPOSTA

ÁREA PÚBLICA I - REMANESCENTE, QUADRA 35 . . . . . 2.018,215 m<sup>2</sup>

ÁREA PÚBLICA I – DESMEMBRAMENTO 01, QUADRA 35 . . . . . 7.755,24 m<sup>2</sup>

ÁREA PÚBLICA I – DESMEMBRAMENTO 02, QUADRA 35 . . . . . 6.871,39 m<sup>2</sup>



## **SITUAÇÃO EXISTENTE**

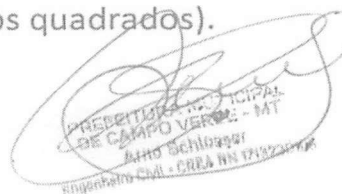
### **ÁREA PÚBLICA I, QUADRA 35 – LOTEAMENTO GREENVILLE**

**COORDENADAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.278.455,4600m** e **E 695.633,8300m**, cravado na divisa comum da Rua D e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 144,88 m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.278.404,8300m** e **E 695.769,5800m**; deste segue confrontando com a Avenida Brasília e a uma distância de 35,00 m do eixo da Rodovia BR 070, na distância de 101,54 m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.278.309,6800m** e **E 695.734,1200m**; deste, segue confrontando com a curva de acesso à Rua B na distância de 17,54 m até o vértice **P04** de coordenadas **N 8.278.300,2800m** e **E 695.719,3100m**; deste segue confrontando com a Rua B a distância de 133,92 m até o vértice **P05** de coordenadas **N 8.278.347,1200m** e **E 695.593,8500m**; deste segue confrontando com a curva de acesso à Rua D na distância de 0,77 m até o vértice **P06** de coordenadas **N 8.278.347,8200m** e **E 695.593,5400m**; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice **P07** de coordenadas **N 8.278.439,2800m** e **E 695.627,7700m**; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice **P08** de coordenadas **N 8.278.439,5500m** e **E 695.627,9000m**; 0,64 m até o vértice **P09** de coordenadas **N 8.278.440,0300m** e **E 695.628,3200m**; 1,98 m até o vértice **P10** de coordenadas **N 8.278.441,1100m** e **E 695.629,9800m**; 1,84 m até o vértice **P11** de coordenadas **N 8.278.442,2800m** e **E 695.631,4000m**; 1,46 m até o vértice **P12** de coordenadas **N 8.278.443,4100m** e **E 695.632,3300m**; 2,02



m até o vértice **P13** de coordenadas **N 8.278.445,2100m** e **E 695.633,2400m**; 1,28 m até o vértice **P14** de coordenadas **N 8.278.446,4700m** e **E 695.633,4900m**; 1,40 até o vértice **P15** de coordenadas **N 8.278.447,8700m** e **E 695.633,5700m**; 2,00 m até o vértice **P16** de coordenadas **N 8.278.449,8400m** e **E 695.633,2300m**; 2,03 m até o vértice **P17** de coordenadas **N 8.278.451,7100m** e **E 695.632,4300m**; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 4,00 m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57º00", fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000.

**ÁREA:** Esta linha poligonal fechada delimita uma área de 16.644,8450 (dezesseis mil, seiscentos e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

  
MUNICÍPIO MUNICIPAL  
DE CAMPO VERDE - MT  
ARTH Schiavari  
Engenheiro Civil - CREA Nº 11482/008



**PTAM - PARECER TÉCNICO**

**DE**

**AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**ÁREA URBANA - MATRICULA nº 14.489  
CAMPO VERDE - MT.**

## ÍNDICE

<b>01. Solicitante .....</b>	<b>Página 03</b>
<b>02. Imóvel Avaliando.....</b>	<b>Página 03</b>
<b>03. Objetivo .....</b>	<b>Página 04</b>
<b>04. Introdução.....</b>	<b>Página 04</b>
<b>05. Metodologia de avaliação.....</b>	<b>Página 04</b>
<b>06. Dados do Imóvel Avaliando .....</b>	<b>Página 04</b>
<b>6.1. Identificação .....</b>	<b>Página 04</b>
<b>6.2. Localização .....</b>	<b>Página 05</b>
<b>6.3. Memorial Descritivo .....</b>	<b>Página 05</b>
<b>07. Informações Complementares .....</b>	<b>Página 05</b>
<b>08. CONCLUSÃO.....</b>	<b>Página 06</b>
<b>09. Amostras .....</b>	<b>Páginas 07/08</b>
<b>9.1. Amostras para ser homogeneizadas. ....</b>	<b>Páginas 07/08</b>
<b>10. Anexos.....</b>	<b>Páginas 09/14</b>
<b>10.1. Matrículas .....</b>	<b>Página 09</b>
<b>10.3. Fotos .....</b>	<b>Páginas 10/12</b>
<b>10.4. Certificado AGRO SMA LTDA .....</b>	<b>Página 13</b>
<b>10.5. Creci / CNAI – Corretor / Perito Avaliador .....</b>	<b>Página 14</b>

**01. SOLICITANTE:**

**Secretaria Fazenda.  
Prefeitura Municipal de Campo Verde estado do Mato Grosso.**

**02. IMÓVEIS AVALIANDO:**

**Terreno urbano matricula nº 14.489  
Município de Campo Verde estado do Mato Grosso.**



### **03. OBJETIVO:**

Determinar o valor mercadológico real do imóvel avaliando.

### **04. INTRODUÇÃO:**

O PTAM, ou Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, exige do Avaliador uma tarefa árdua de pesquisas e compilação de dados de mercado, para que possa retratar em seu trabalho de forma mais fiel possível a realidade dos fatos.

### **05. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:**

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

O responsável pela realização deste trabalho é o Corretor de imóveis, Sr. Célio Andrade da Silva - Corretor de Imóveis/Perito Avaliador - (CRECI-F/MT 9185 - CNAI - 22421).

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

**MÉTODO DE COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO ABNT -14.653-3**  
Método Comparativo de Dados de Mercado para área rural de imóveis, 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, com um considerável número de amostras, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico).

### **06. DADOS DOS IMÓVEIS AVALIANDO:**

#### **6.1. IDENTIFICAÇÃO:**

Matrícula ..... 14.489  
Terreno Urbano ..... 6.871,39 m<sup>2</sup>  
Livro ..... nº 2  
Folha ..... 128  
Ficha ..... 001  
Data ..... 05/03/2.020  
CRI do 1º Ofício de ..... Campo Verde - Mato Grosso.

4

## **6.2. LOCALIZAÇÃO:**

*Imóveis localizados no município de Campo Verde - MT, Rua de frente Jeferson Douglen Laurindo e ruas laterais Silvio Maccari e Sebastião Eustaquio Nascimento.*

## **6.3. MEMORIAL DESCRITIVO:**

*Dois terrenos urbano, com 6.871,39 m<sup>2</sup>, com registro no 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde estado do Mato Grosso, de propriedade desde município.*

## **07. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

*a) Os aspectos legais e formais da documentação não foram objetos de análise por parte deste avaliador, que se ateu à avaliação baseada nos documentos apresentados e em visita em no local do imóvel e em amostras semelhantes, devidamente homogeneizadas.*

*b) A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em **29/10/2023**;*

*c) Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório pode ser publicado, circulado e divulgado para finalidade já mencionada, sem aprovação prévia ou por escrito do perito/avaliador.*

*d) No ato da visita no local do imóvel não foi acompanhado por nenhum representante da proprietária.*

*e) Informações para avaliação foram extraídas das matricula e mapa apresentada pela solicitante e visita no local do imóvel.*

**8. CONCLUSÃO:**

**PARECER:**

Com base nos dados levantados no local do imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor **a vista** do imóvel AVALIANDO:

**VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS AVALIANDO:**

Total ..... R\$ 2.576.771,00  
( Dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil setecentos e setenta e um reais )

**Conforme amostras e cálculos em anexo;**

**Campo Verde MT, 29 de Outubro de 2.023.**

CELIO  
ANDRADE DA  
SILVA:9118881  
4915

Assinado de forma  
digital por CELIO  
ANDRADE DA  
SILVA:91188814915  
Dados: 2023.11.01  
15:07:54 -04'00'

---

**AGRO SMA LTDA  
CRECI - J - 15825**

## 09. AMOSTRAS DAS ÁREAS:

### 9.1. AMOSTRAS PARA SER HOMOGENEIZADAS EM M<sup>2</sup>:

Valor do imóvel avaliando: R\$2.576.771,00

Imóvel avaliando

Matricula nº 14.489  
Área: 6.871,39 M<sup>2</sup>

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Crítério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: DIVERSOS (localização, aptidão, terraplanagem, asfalto, iluminação, acesso)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:	
OFERTA - Rua Pedro Scain - Corretora Aline 66-999533868	
Área:	360m <sup>2</sup>
Valor:	R\$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$388,89
Fator de homogeneização DIVERSOS:	0,90

Imóvel 2:	
OFERTA - Rua Pedro Scain - Corretora Aline 66-999533868	
Área:	360m <sup>2</sup>
Valor:	R\$150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$416,67
Fator de homogeneização DIVERSOS:	0,90

Imóvel 3:	
OFERTA - Rua Lídio Busarelo - Corretora Roseane 66-996565128	
Área:	360m <sup>2</sup>
Valor:	R\$150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$416,67
Fator de homogeneização DIVERSOS:	0,90

Imóvel 4:	
OFERTA - Rua Jeferson Dougle Laurindo - Proprietário Sidnei 99-996959357	
Área:	360m <sup>2</sup>
Valor:	R\$150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$416,67
Fator de homogeneização DIVERSOS:	0,90

Imóvel 5:	
OFERTA - Rua Santo Antonio do Leste - Proprietário Gilberto 66-996217609	
Área:	550m <sup>2</sup>
Valor:	R\$250.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$454,55
Fator da homogeneização DIVERSOS:	0,90

7

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	FI	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	388,89	0,90	350,00
2	416,67	0,90	375,00
3	416,67	0,90	375,00
4	416,67	0,90	375,00
5	454,55	0,90	409,09

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 376,82$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 21,04$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

$$\text{Amostra 1: } d = |350,00 - 376,82| / 21,04 = 1,27 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |375,00 - 376,82| / 21,04 = 0,09 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |375,00 - 376,82| / 21,04 = 0,09 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |375,00 - 376,82| / 21,04 = 0,09 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 5: } d = |409,09 - 376,82| / 21,04 = 1,53 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 376,82 - 1,53 * 21,04/\sqrt{(5 - 1)} = 360,72$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 376,82 + 1,53 * 21,04/\sqrt{(5 - 1)} = 392,91$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$360,72 a R\$392,91

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 375,00 (amostra 2); 375,00 (amostra 3); 375,00 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$375,00

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$375,00 * 6.871,39 = R\$2.576.771,00$$

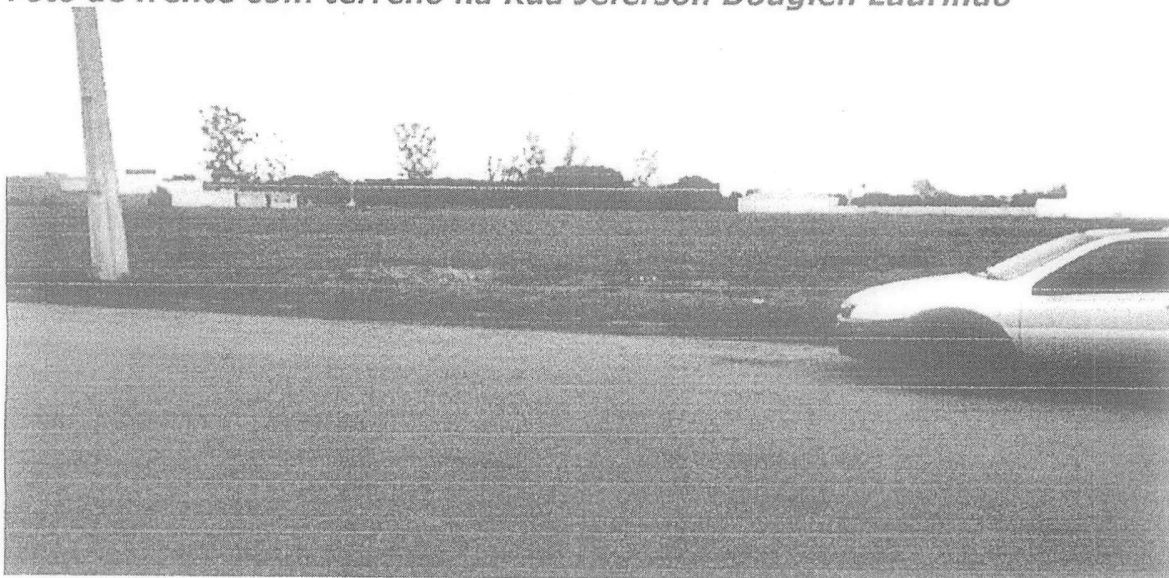
Valor do imóvel avaliando:

R\$2.576.771,00

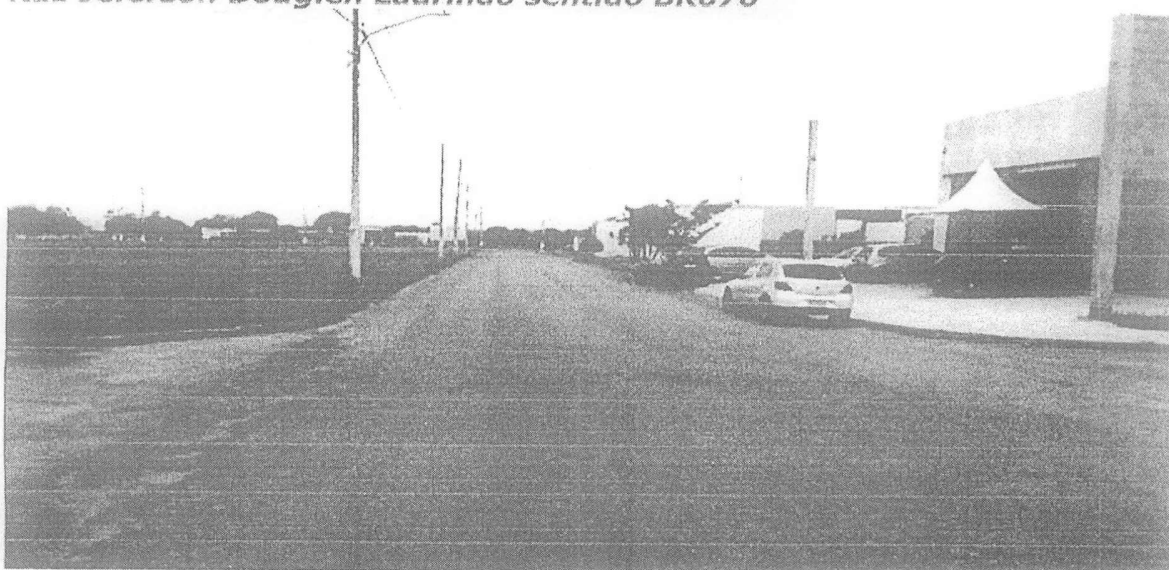


## **10.2. FOTOS.**

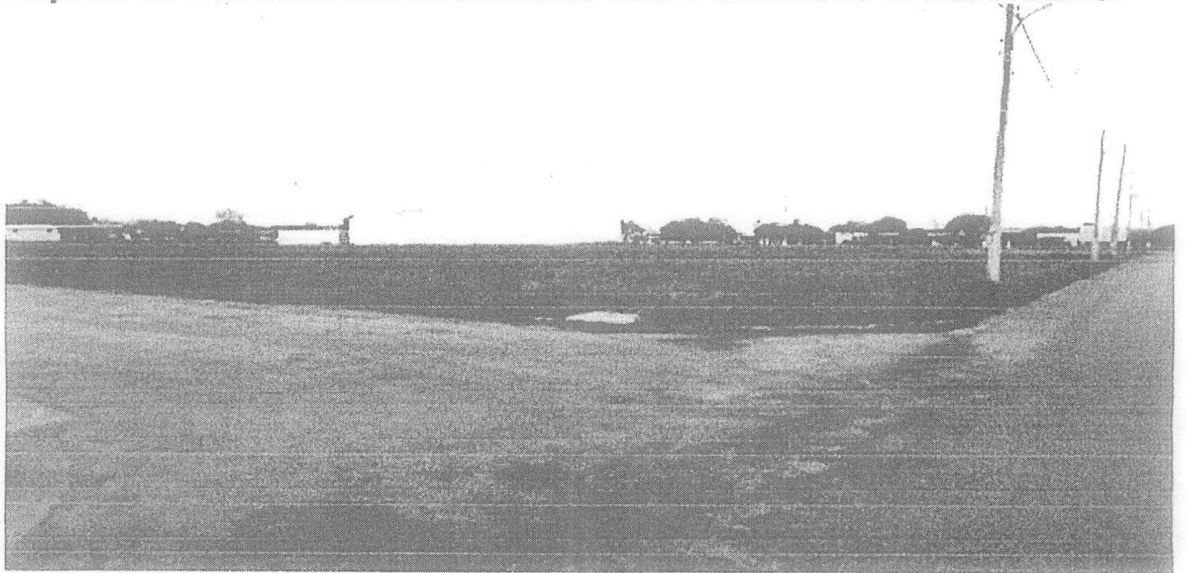
**Foto de frente com terreno na Rua Jeferson Douglen Laurindo**



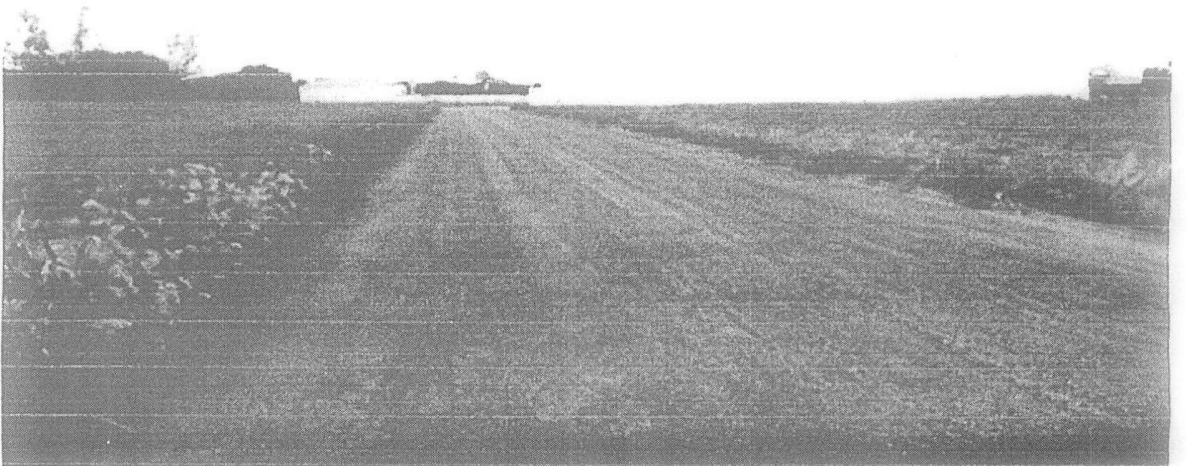
**Rua Jeferson Douglen Laurindo sentido BR070**



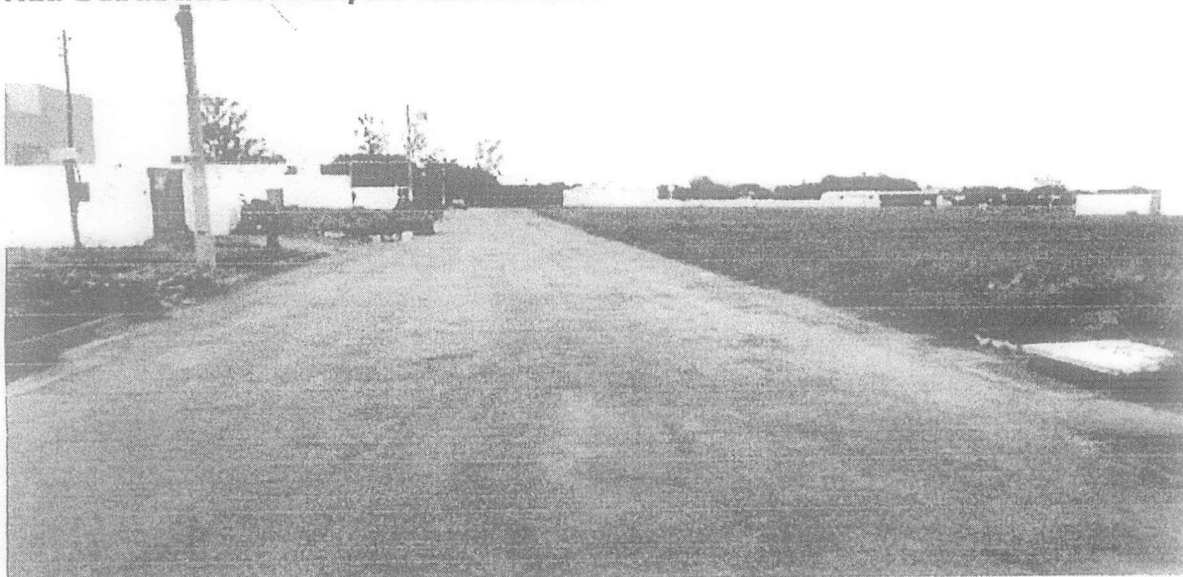
***Esquina da Rua Jeferson D. Laurindo com a Sebastião E. Nascimento.***



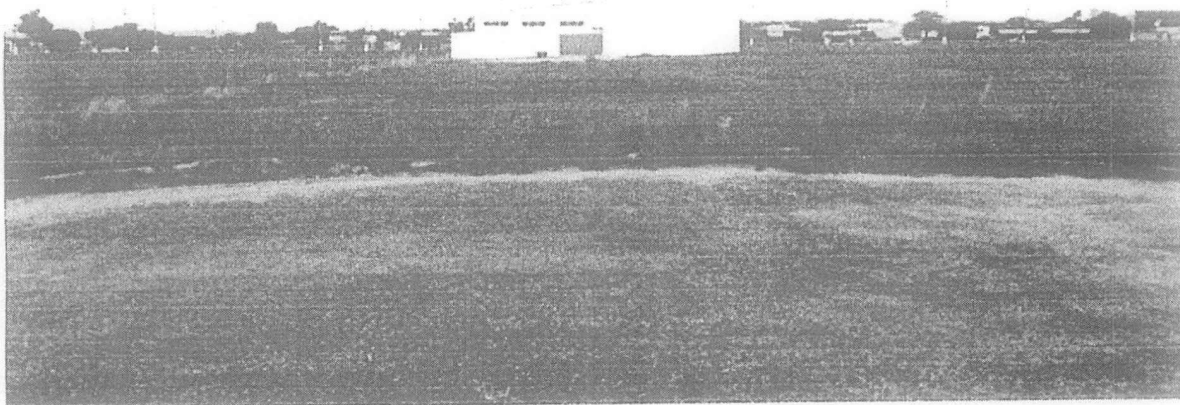
***Rua Sílvio Maccari***



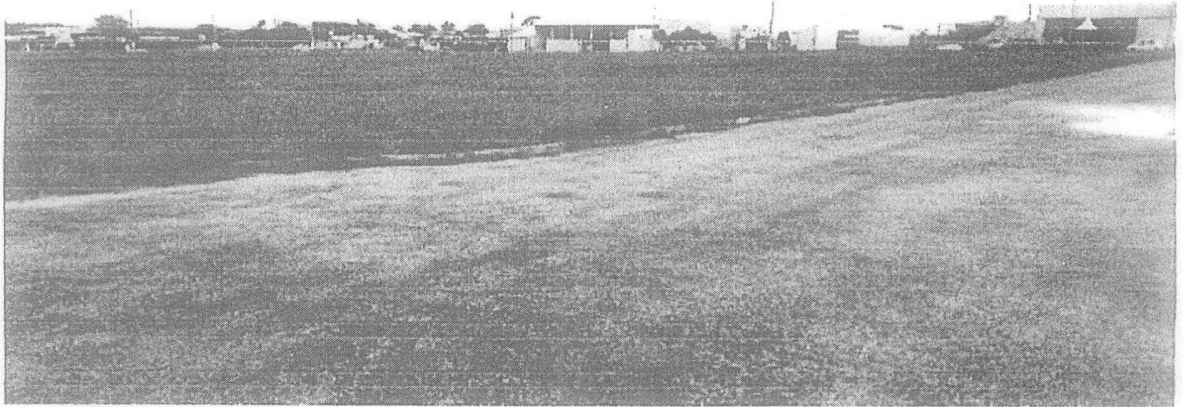
***Rua Sebastião Eustaquio Nascimento***



***Foto divisa do terreno no fundo.***



**Foto dos fundo do terreno para frente.**



**10.3. CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA.**




SISTEMA  
**COFECI-CRECI**  
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS




**CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA**

Certificamos que a empresa AGRO SMA LTDA CNPJ 32.165.057/0001-37, nome fantasia AGRO SMA com sede na cidade de Campo Verde - MT, esta registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região-MT, sob o Nº CRECI-E- 15.825, desde 28/02/2013, na forma da Lei Nº 5.30, de 12 de maio de 1970, sob responsabilidade (nome(s) do(a) corretor(a)) de CELIO ANDRADE DA SILVA CRECI-E 9.185.

At o dia 04 de Maio de 2023.

  
CLAUDIR RIQUE CONTREIRA  
PRESIDENTE  
CRECI-19ª Região-MT

  
JAILSON ALEXIO DE SOUZA  
DIRETOR ADMINISTRATIVO  
CRECI-19ª Região-MT

**10.4. CRECI - CNAI - CORRETOR / PERITO AVALIADOR.**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**SISTEMA COFECI-CRECI**  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E  
IDENTIDADE PROFISSIONAL**

**CELIO ANDRADE DA SILVA**  
Corretor de Imóveis

**CRECI-MT 9185**  
CNAI 22421



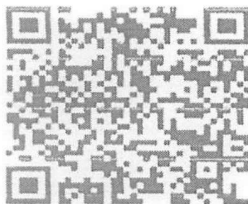
Validade:  
**15/05/2024**

Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
**CRECI 19ª Região/MT**



Filiação: CEZAR ANDRADE DA SILVA  
ELENICE RIZZI ANDRADE DA SILVA

Naturalidade:  
COLORADO - PR  
RG :  
5941383-0 SSP PR

Data de Nascimento:  
03/10/1973  
CPF:  
911.888.149-15  
Data de Inscrição no CRECI:  
28/06/2017

Formação Específica:  
Técnico em Transações Imobiliárias

CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA  
Presidente do CRECI

JAILSON ALEIXO DE SOUZA  
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Laudo de avaliação de uso restrito e sua exibição para terceiros é de prerrogativa do contratante.

### OUTROS SERVIÇOS:

- Avaliações Patrimoniais;
- Avaliações Mercadológicas;
- Vistoria Cautelar;
- Pericias Avaliativas;



### CONTATO

Avenida Mato Grosso, nº 557, Bairro Belvedere – Campo Verde/ MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**OBJETIVO**

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL – PARA FINS DE POSSÍVEIS INVESTIMENTOS

**CONTRATANTE**

Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

Proprietário: Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

**IMÓVEL AVALIANDO**

DESCRIÇÃO	VALORES
Quadra nº35, Desmembramento 02, Área Pública I, Loteamento Greenville	R\$ 2.767.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta e sete mil reais)

O presente Laudo de Avaliação é composto de 22 páginas, todas devidamente rubricadas e carimbadas.

O presente Laudo de Avaliação é de uso restrito e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do contratante.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL BRANDAO:0262773 1122	Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731122 Dados: 2023.10.31 09:15:03 -04'00'
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### ÍNDICE

OBJETIVO .....	4
PRESSUPOSTOS BÁSICOS .....	4
INTRODUÇÃO .....	5
PROPRIETÁRIO SOLICITANTE: .....	5
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO .....	6
CONFRONTAÇÕES: .....	7
METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO: .....	8
• MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO .....	8
MEMORIAL DESCRITIVO: .....	8
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: .....	9
CONCLUSÃO: .....	10
ANEXOS .....	11
TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO: .....	16
MATRÍCULA: .....	18
DIPLOMA DE FORMAÇÃO .....	20
.....	20
DIPLOMA DE FORMAÇÃO .....	21
CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE CADASTRO – CRECI MT .....	22



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

#### Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731 122	Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731122 Dados: 2023.10.31 09:15:15 -04'00'
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



### **OBJETIVO**

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel para conhecimento técnico da contratante - Prefeitura Municipalde Campo Verde – MT

### **PRESSUPOSTOS BÁSICOS**

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- O valor estimado é para pagamento a vista.
- O valor estimado é para a presente data.
- O valor resultante foi calculado pelo Método Evolutivo, que trata do somatório do valor da terra pelo método comparativo de dados do mercado, ou em sua falta consultas Inter profissionais, conforme as determinações da N.B.R 14653-3 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- O valor estimado é valido para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.
- O presente laudo de avaliação é de uso restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de copias é prerrogativa do contratante.

O termo 'VALOR' nesta avaliação significa:

- ✓ A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam





Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas suas exigências:
- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as duas tendências.
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

### INTRODUÇÃO

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

O responsável pela realização deste trabalho é a Corretora de imóveis ELISAMA DE FIGUEIREDO PINTO BRANDÃO Corretora de Imóveis – (CRECI - 13159 )

### PROPRIETÁRIO SOLICITANTE:

Interessados	Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT		
Endereço do (IA)	Praça dos Três Poderes, nº03		
Bairro	Centro	Cidade	Campo Verde – MT
UF	MT.	CEP	78840-000



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL BRANDAO:0262773 1122	Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731122 Dados: 2023.10.31 09:15:56 -04'00'
---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de uma avaliação mercadológica de um imóvel em área urbana no Município de Campo Verde – MT.

Endereço: Quadra nº35, Desmembramento 02, Área Pública I, Loteamento Greenville I

Bairro: Greenville I

Área: 6.871,39 m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados)



Mapa – Croqui - Imagem de Satélite



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

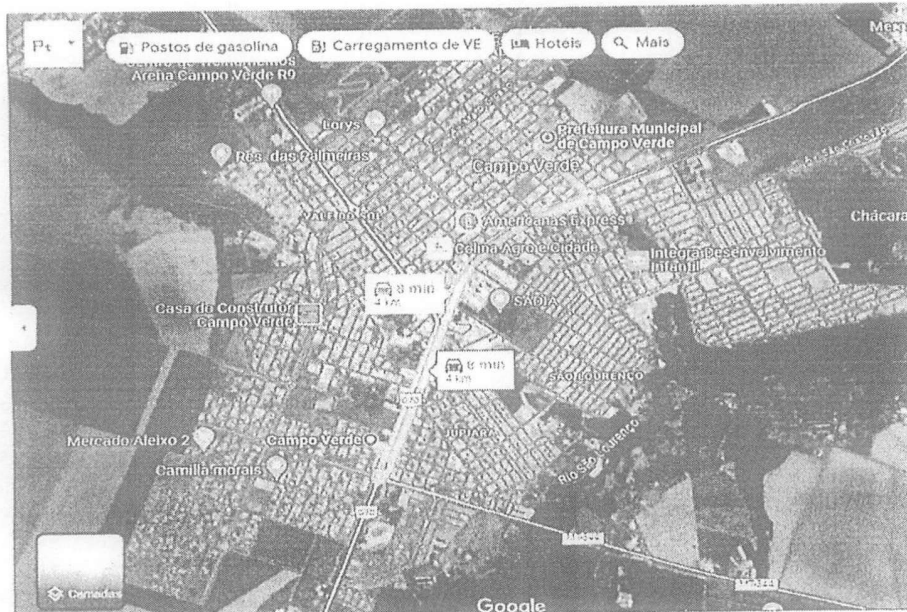
JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:0262773  
1122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:16:18  
-04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Mapa – Croqui - Imagem de Satélite

**CONFRONTAÇÕES:**

- Confrontações e divisas serão consultadas por meio de matrícula atualizada que consta em anexo.

**Matrícula 14.489** – Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde – MT.

Dos documentos:

- ( X ) não foi solicitado pesquisa documental.
- ( ) conforme certidões em anexo, não consta restrições sobre o Imóvel.
- ( ) ver restrições nas certidões em anexo.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:16:35  
-04'00"



**METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:**

• **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

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

**MEMORIAL DESCRITIVO:**

Trata-se de uma propriedade urbana situada no município de Campo Verde-MT. O imóvel abrange uma área de 6.871,39m<sup>2</sup>, sendo sua totalidade de áreas improdutivas, relativamente plana, com serventia apenas para loteamento ou construção.

As descrições de toda a infraestrutura estão descritas abaixo com tamanhos, estado de conservação e demais informações necessárias, o imóvel urbano faz parte de loteamento com infraestrutura completa, como esgoto, água potável, iluminação pública, asfalto, escoamento de águas pluviais, ciclovias, arborização e sinalização viária

O terreno é de formato de polígono regular, com topografia levemente plana, próximo ao instituto federal de mato grosso (IFMT), a uma escola municipal, ao SENAI, próximo de supermercados, posto de combustível, dispondo ainda de asfalto, rede de água potável, rede de telefonia, rede elétrica e iluminação pública.





**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

- Os aspectos legais e formais da documentação não foram objetos de análise por parte deste avaliador, que se ateve à avaliação baseada nos documentos apresentados e em visita em loco ao local.
- A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 28 de Outubro de 2023;
- Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Por tanto, este relatório não devera ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito do perito/avaliador;



Assinatura Eletronica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:0262773  
1122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:17:52  
-04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**CONCLUSÃO:**

**PARECER:**

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 2.767.000,00 - conforme cálculos e 03 (três) amostras em ANEXOS;

R\$ 2.767.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta e sete mil reais).

Valor arredondado;

- conforme cálculos e amostras em ANEXOS;



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731 122	Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731.122 Dados: 2023.10.31 09:18:10 -04'00'
---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**ANEXOS**

Foto 01: Vista Propriedade.

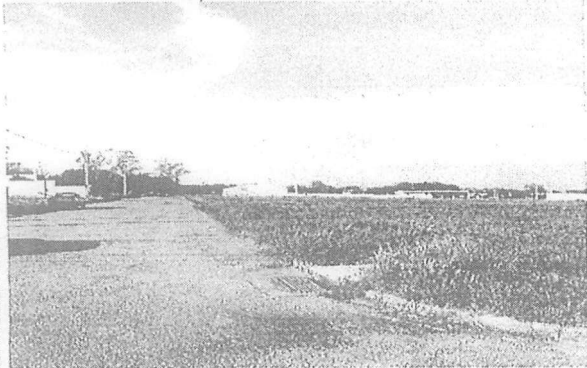


Foto 02: Vista Propriedade.

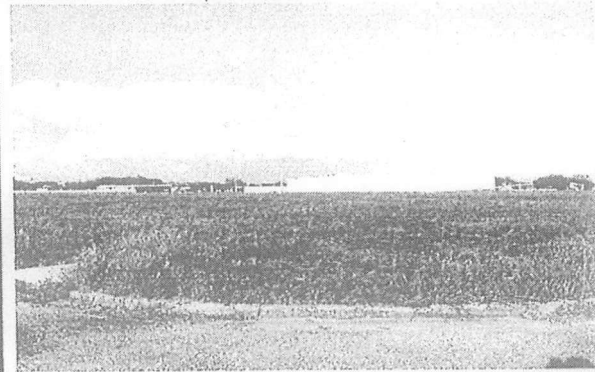


Foto 03: Vista Propriedade.

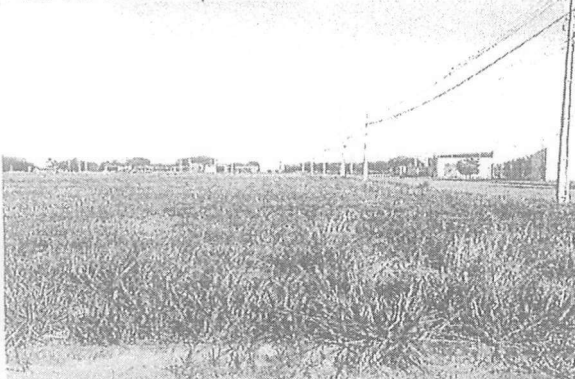


Foto 04: Vista Propriedade.

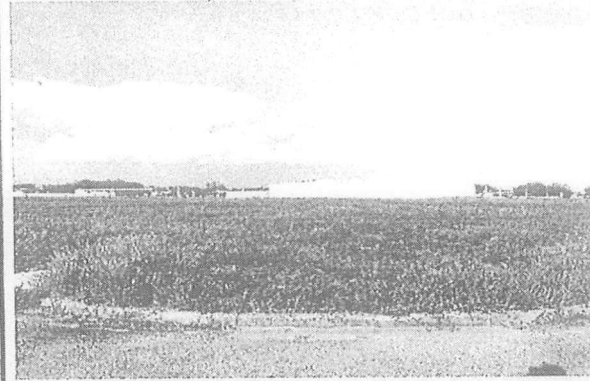


Foto 05: Vista Propriedade.

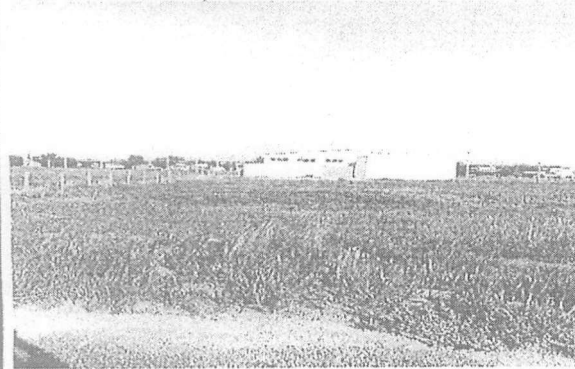


Foto 06: Vista Propriedade



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:18:25  
-04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Foto 07: Vista Propriedade.

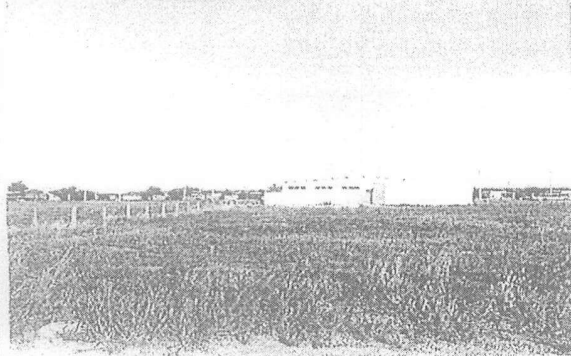


Foto 08 : Vista Propriedade.

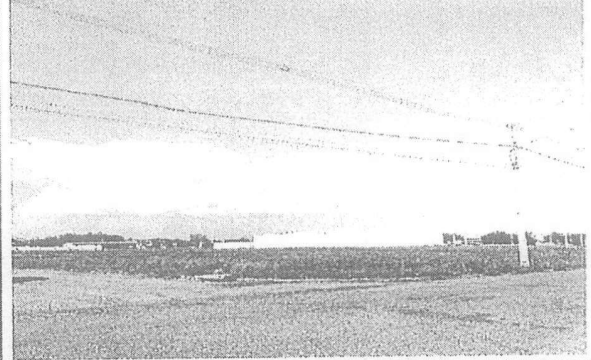


Foto 09: Vista Propriedade.



Foto 10 : Vista Propriedade.

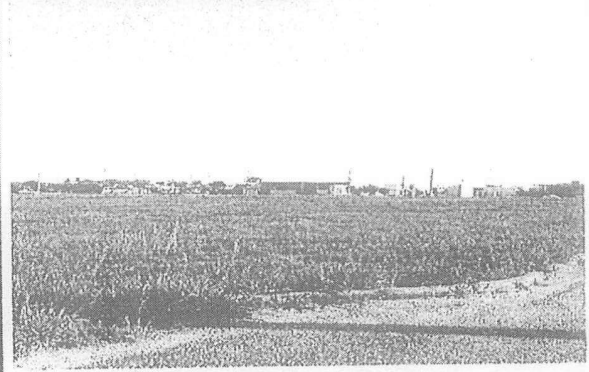


Foto 11: Vista Propriedade.

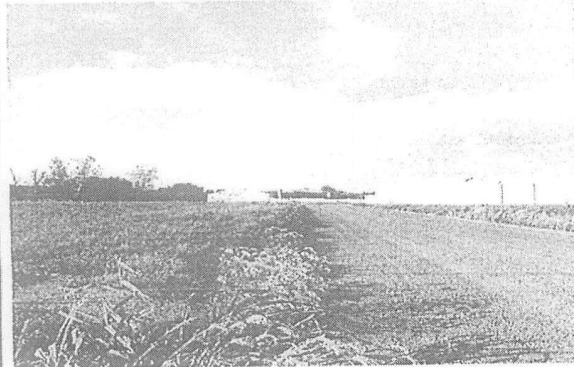
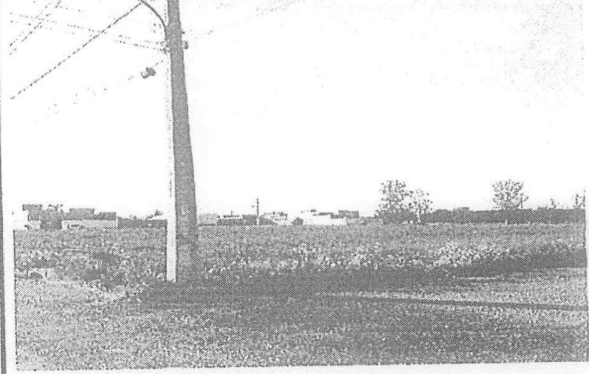


Foto 12: Vista Propriedade.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

**Assinatura Eletrônica:**

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:18:37  
-04'00'



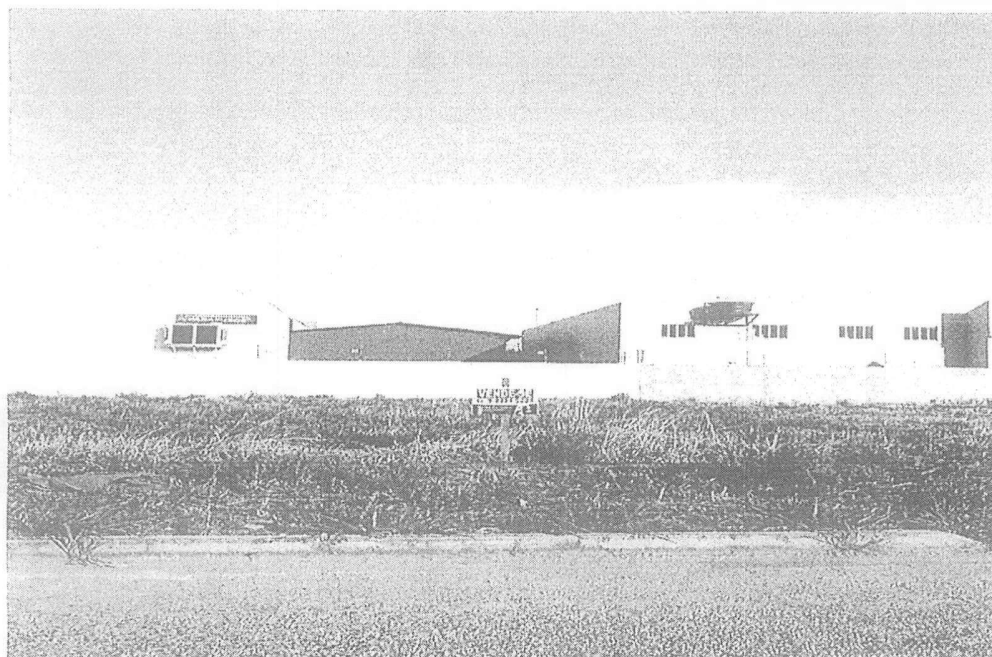
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóveis amostrados para comparação:**

Imóvel 01 :

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	Urbana
Tipo de Oferta	Venda
Informante	Keila Corretora de Imóveis
Telefone	(66) 9 9954-5094
Endereço	Particular
Data	Outubro de 2023
Valor por m <sup>2</sup> : R\$ = 416,66 (quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)	



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

**Assinatura Eletrônica:**

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:19:01  
-04'00'



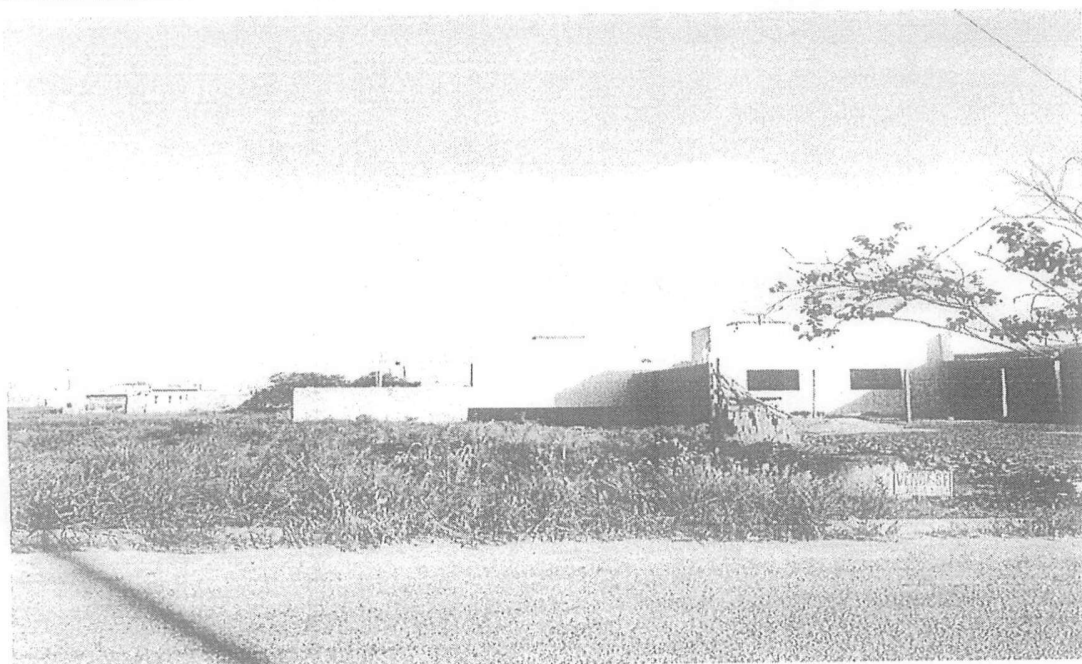
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Imóveis amostrados para comparação:**

Imóvel 02 :

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Venda
Informante	Proprietário
Telefone	(66) 9 9636-5257
Endereço	Zona Urbana – Campo Verde - MT
Data	Outubro de 2023
Valor por m <sup>2</sup> : R\$ = 388,88(trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos)	



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

**Assinatura Eletronica:**

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:19:20  
-04'00'

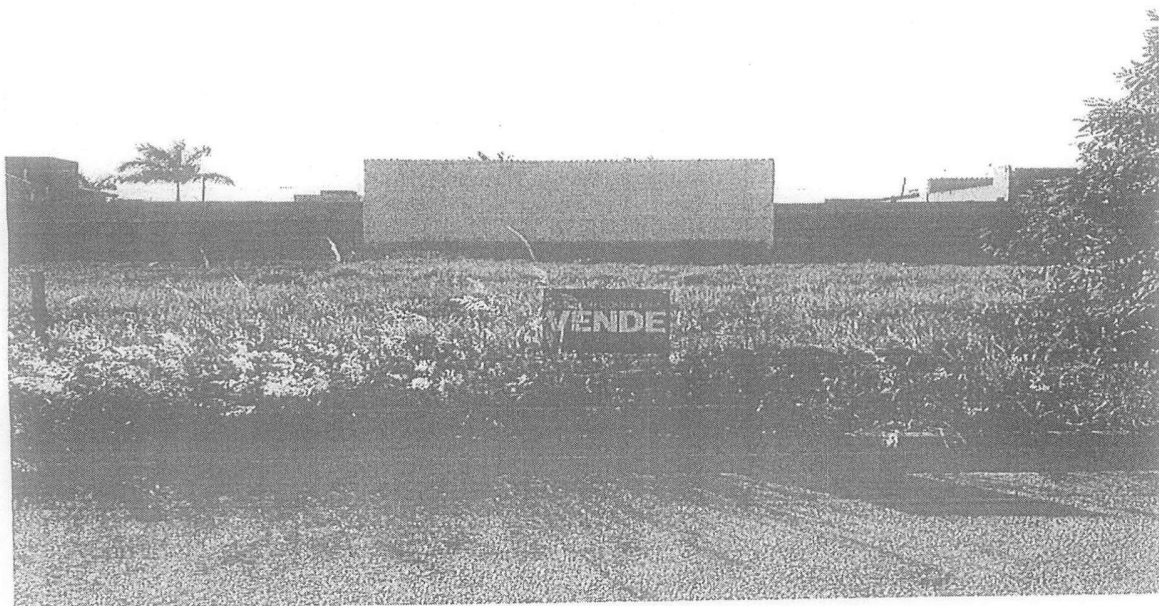


Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:  
Imóvel 03 :

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	Zona Urbana
Tipo de Oferta	Venda
Informante	Albanir Corretode Imóveis
Telefone	(66) 9 9601-4184
Endereço	Zona Urbana – Campo Verde - MT
Data	Outubro de 2023
Valor por m²: R\$	= 402,77(quatrocentos e dois reais e setenta e sete centavos)



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:19:34  
-04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO****TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	Local	Desnível	Posição Solar	Infra-Est.	R\$/m <sup>2</sup> ho.
1	416,66	1,00	1,00	1,00	1,00	416,66
2	388,88	1,00	1,00	1,00	1,00	388,88
3	402,77	1,00	1,00	1,00	1,00	402,77

**Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:**Média:  $X = \sum(Xi)/n$  X =

402,75

**Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$443,02 a R\$362,47

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio, ou determinar o valor fiel ao imóvel de acordo com dados obtidos fora das amostragens.



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

**Assinatura Eletrônica:**JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:0262773  
1122Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:19:49  
-04'00'



**Resultado de Amostras: Cálculo 01.**

Valor da área de terra = Valor unitário \* área

Valor da área de terra = R\$402,75 \* 6.871,39 = R\$2.767.452,32

Valor de Infraestrutura = R\$ 0,00

Valor final = R\$0,00 + R\$2.767.452,32 = R\$2.767.452,32

**Valor do imóvel avaliando:**

**R\$ 2.767.000,00 (dois milhões e setecentos e sessenta e sete mil reais)**



Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:20:05  
-04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**MATRÍCULA:**

LIVRO N.º 2	1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			Oswaldo Fernandes OFICIAL
	TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT			Eva Rezende Fernandes SUBSTITUTA
MATRÍCULA	DATA	FOLHA	FICHA	
14.489	05/03/2020	128	001	

**IMÓVEL:** Área urbana, denominada "Desmembramento 02", da área pública I, da quadra nº 35, destinada a implantação de equipamentos comunitários, localizada no Loteamento "GREEN VILLE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 6.871,39M2, (seis mil, oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados), e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.278.455,460m e E 695.633,830m, cravado na divisa comum da Rua D do loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88 m até o vértice Pa, de coordenadas N 8.278.434,533m e E 695.689,939m; deste segue confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville uma distância de 4,00 m até o vértice Pb, de coordenadas N 8.278.430,797m e E 695.688,546m; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice Pp de coordenadas N 8.278.429,907m e E 695.686,718m; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice Pq de coordenadas N 8.278.428,640m e E 695.685,171m, a distância de 1,40 m até o vértice Pr de coordenadas N 8.278.427,529m e E 695.684,316m; deste segue a distância de 1,28 m até o vértice Ps de coordenadas N 8.278.426,412m e E 695.683,680m; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice Pt de coordenadas N 8.278.424,456m e E 695.683,190m; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice Pu de coordenadas N 8.278.422,993m e E 695.683,154m; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice Pv de coordenadas N 8.278.421,179m e E 695.683,462m; deste segue a distância de 1,98 m até chegar ao vértice Px de coordenadas N 8.278.419,276m e E 695.684,010m; deste segue a distância de 0,64 m até chegar ao vértice Py de coordenadas N 8.278.418,633m e E 695.684,013m; deste segue a distância de 98,54 m confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville até chegar ao vértice Pw de coordenadas N 8.278.326,295m e E 695.649,601m; deste segue a distância de 59,51 m confrontando com a Rua B até o vértice P05 de coordenadas N 8.278.327,120m e E 695.593,850m; deste segue a distância de 0,77 m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice P06 de coordenadas N 8.278.327,820m e E 695.593,540m; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice P07 de coordenadas N 8.278.439,280m e E 695.627,770m; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice P08 de coordenadas N 8.278.439,550m e E 695.627,900m; 0,64 m até o vértice P09 de coordenadas N 8.278.440,030m e E 695.628,320m; 1,98 m até o vértice P10 de coordenadas N 8.278.441,110m e E 695.629,980m; 1,84 m até o vértice P11 de coordenadas N 8.278.442,280m e E 695.631,400m; 1,46 m até o vértice P12 de coordenadas N 8.278.443,410m e E 695.632,330m; 2,02 m até o vértice P13 de coordenadas N 8.278.445,210m e E 695.633,240m; 1,28 m até o vértice P14 de coordenadas N 8.278.446,470m e E 695.633,490m; 1,40 m até o vértice P15 de coordenadas N 8.278.447,870m e E 695.633,570m; 2,00 m até o vértice P16 de coordenadas N 8.278.449,840m e E 695.633,230m; 2,03 m até o vértice P17 de coordenadas N 8.278.451,710m e E 695.632,430m; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Rua D, até ao vértice P18 que foi o início da descrição deste perímetro conforme mapa o

AV. BRASÍLIA, 1.045 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3366 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 76.840-000 - CAMPO VERDE - MT

Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:0262773  
1122

Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:20:26 -04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**CONTINUAÇÃO**

Memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Civil, CREA-MT- RN 1713220105, e ART nº 1220200024612., devidamente recolhida. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. Matrícula anterior nº 14.474, do Livro 2, datada de 13.02.2020, deste RGI. Emolumentos: Abertura de Matrícula, R\$ 73,20. Com valor declarado: R\$ 4.474,70. Averbação: R\$ 14,20. Total: R\$ 4.562,10. Selo nº BIY 86694. O Oficial: *[Assinatura]*

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 14489 do Livro 2 o tom valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus - Campo Verde-MT, 19 de outubro de 2023. Válida por 30 dias.

*[Assinatura]*  
Oswaldo Fernandes  
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Registro  
Cod. Ato(s): 176  
EXT. 39028 - R\$ 25,50  
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

**CAD. DE CAMPO VERDE**



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:0262773  
1122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:20:45  
-04'00"



DIPLOMA DE FORMAÇÃO

## CERTIFICADO

Certificamos que

**ELISAMA DE FIGUEIREDO PINTO BRANDAO,**  
 CPF 045.195.831-44 concluiu o curso de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS,**  
 ministrado pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional,  
 com carga horária de 32 horas.

Florianópolis, 06 de Dezembro de 2021.

  
ELISAMA DE FIGUEIREDO PINTO BRANDAO  
 SIA - Escritor  
 04/2019

  
**IBREP** - instituto  
IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional

  
JHONATAN GABRIEL  
 Diretor Administrativo  
 02/2019

Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
 Telefone: (66) 9.9654-5277  
 E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

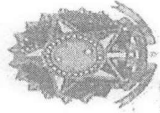
Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
 BRANDAO:0262773  
 por JHONATAN GABRIEL  
 Assinado de forma digital  
 Dados: 2023.10.31 09:21:01  
 -04'00"



**DIPLOMA DE FORMAÇÃO**

**INSTITUIÇÃO DE ENSINO CHARLES BABBAGE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MATO GROSSO  
SISTEMA ESTADUAL DE EDUCAÇÃO  
INSTITUIÇÃO DE ENSINO CHARLES BABBAGE  
Avenida Tenente Coronel Duarte Nº 397 Centro CEP. 78005-500 - Cuiabá/MT  
Credenciamento Portaria 094/2011, D.O de 26/12/2011  
Autorização do Curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, Ató 388/2017 - CEE/MT, D.O de 01/11/2017

INSTITUIÇÃO DE ENSINO CHARLES BABBAGE  
Cursos Técnicos de Nível Médio  
CNPJ 05.025.955/0001-31  
Av. Tenente Coronel Duarte Nº 397 - Centro  
78005-500 - Cuiabá - MT

**DIPLOMA**

O Diretor da Instituição de Ensino Charles Babbage, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei nº 9.394/96, que fixa as Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Resoluções nº 249/2007, 004/2012 e 001/2014 - CEE/MT, confere ao(a) aluno(a) **Elisama de Figueiredo Pinto Brandão**, Cédula de Identidade nº 2810441-2 órgão Expeditor SESP MT, nacionalidade BRASILEIRO(A), Natural de Barra do Bugres, Estado de MATO GROSSO, Brasil, nascido(a) em 05 de setembro de 1999, filho(a) de Celso Roberto Moraes Pinto e Mariana Pinheiro de Figueiredo Pinto, o presente DIPLOMA por haver concluído em 14/07/2021, o Curso de Educação Profissional Técnica de Nível Médio, no Eixo Tecnológico de Gestão e Negócios, com Habilitação de TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com número de validação no SISTEC 49332/100608607CM, fazendo jus a todos os direitos que lhe são próprios.

Cuiabá - MT, 19 de agosto de 2021.

Edson Danilo Pinto  
Diretor

Leidimar Souza da Silva  
Secretário  
Leidimar Souza da Silva  
Secretário Acadêmico

Estudante



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletronica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital por JHONATAN GABRIEL BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:24:55 -04'00'



Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

## CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE CADASTRO – CRECI MT



**Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - MT**  
Avenida André Maggi, Nº 877

### CERTIDÃO DE REGULARIDADE

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor de Imóvel **ELISAMA DE FIGUEIREDO PINTO BRANDÃO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o nº 13159, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO. APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO ESTADO DE MATO GROSSO conforme faculta a Lei 6.530/78 e o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - MT. Fica ressalvado o direito do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - MT de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, por débito ou em decorrência de aplicação de penalidades administrativas.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região - MT.

Avenida André Maggi, Nº 877, Cep. 78049-080, Cuiabá - MT.

Esta certidão é válida até 07/06/2023 00:00:00.

Código de Autenticidade:29918

Data/Hora da Emissão: 08/05/2023 10:54:51.

Para autenticar esta certidão escaneie o QRCode abaixo ou acesse este link [https://www.studiosti.com.br/STI-Financeiro/CorretoresImoveis/crecimt/Relatorios/Certidao\\_Regularidade\\_Visualizar\\_TL.aspx?numero\\_codigo\\_autenticacao=luBmiDxTN4oiQLnK9vgTp](https://www.studiosti.com.br/STI-Financeiro/CorretoresImoveis/crecimt/Relatorios/Certidao_Regularidade_Visualizar_TL.aspx?numero_codigo_autenticacao=luBmiDxTN4oiQLnK9vgTp)



Avenida Mato Grosso, nº 557 – Bairro Belvedere – Campo Verde - MT  
Telefone: (66) 9.9654-5277  
E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731  
122

Assinado de forma digital  
por JHONATAN GABRIEL  
BRANDAO:02627731122  
Dados: 2023.10.31 09:25:45  
-04'00'



**FATO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.265

Rua Macedo, N.º 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóvel:** Área de terreno urbano medindo 6.871,39 m<sup>2</sup>

**Matrícula:** 14.489 – 1.º RGI de Campo Verde/MT

**Requerente:** O Município de Campo Verde-MT

**Finalidade:** Atribuição de Valor de Mercado

**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:** Atribuição do valor de mercado do imóvel.

**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 03/11/2023 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 14.489, do cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa de localização da área

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas 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.

**PROPRIETÁRIO:** Município de Campo Verde, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 24.950.495/0001-88, estabelecida na Praça dos Três Poderes, N.º 03, Loteamento Campo Real II, cidade de Campo Verde/MT.

**CADASTRAMENTO SEGUNDO O MAPA FISCAL:** De acordo com a Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal, o imóvel está localizado em Zona Mista (ZM).

**DA LOCALIZAÇÃO:** A reprodução do mapa oficial da cidade, utilizando o Google Maps ilustra a localização do imóvel em relação ao centro da cidade.



# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

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

VIVO

20:34

85%



Mapa

Grade

Ajustar

Campo Verde

BR 070



Mostrar Fotos por Perto

Local



A foto aérea capturada através do Google Earth, a seguir, demonstra a região onde se situa o imóvel objeto da presente avaliação:



# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 06.263.719/0001-70

CPED-3 13.268

Rua Macedo, N.º 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

VIVO

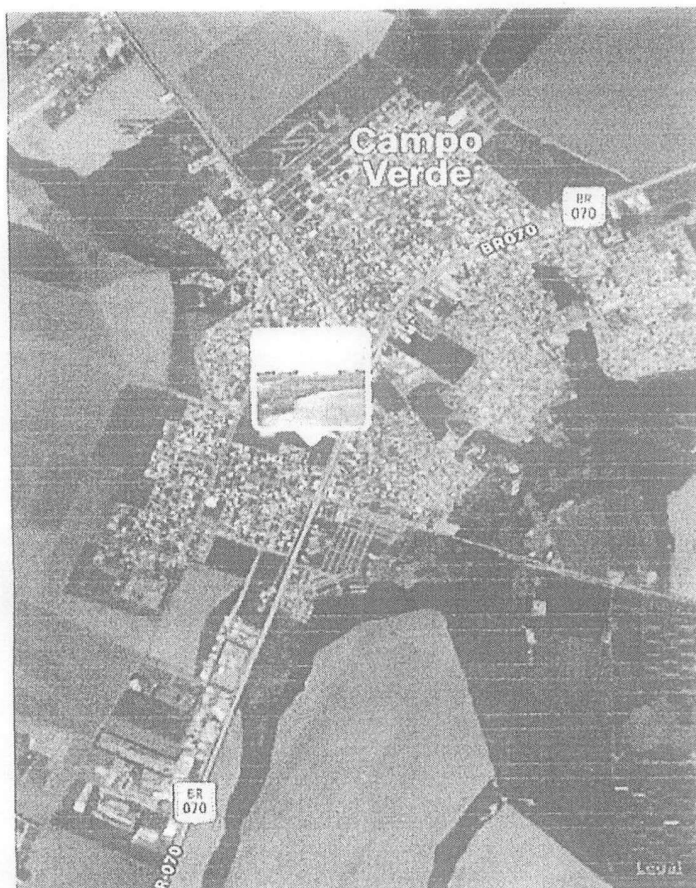
20:31

85%

Mapa

Grade

Ajustar



Mostrar Fotos por Ponto





# 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: rosaneder@hotmail.com

VIVO 20:30 86%

Mapa Grade Ajustar



Mostra Fotos por Perfil



# FATO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CEPEC-313.268

Rua Macelô N.º 840, Centro

Campo Verde/MT

Fones: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com



Quadra 35 Desmembramento II - Bairro Greenville.



CIDADE EM *Transformação*

H 3419-2045 | 0608 CAT 2012

**DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada cópia da Matrícula n.º 14.489, Fls. 128 - Ficha 01, Livro N.º 2, data do registro 05/03/2020 – 1.º RGI de Campo Verde/MT.



**FATO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.283.779/0001-70  
CRECIJ-113268

Rua Macedo, 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

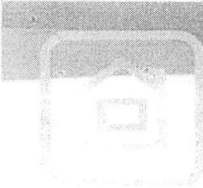
Oswaldo Fernandes  
OFICIAL

MATRÍCULA DATA FOLHA FICHA  
24.488 05/03/2020 128 001

Eva Rejzendo Fernandes  
SUBSTITUTA

**IMÓVEL:** Área urbana, denominada "Desmembramento 02", da área pública I, da quadra n.º 35, destinada a implantação de equipamentos comunitários, localizada no Loteamento "GREEN VILLE", situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular, medindo 6.871,39M<sup>2</sup>, (seis mil, oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados), e que se encontra representada pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 8.278.455,460m e E 695.633,830m, cravado na divisa comum da Rua D do loteamento Green Ville, com o "Desmembramento 02" da Área Pública I da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88 m até o vértice Pn, de coordenadas N 8.278.434,533m e E 695.689,939m; deste segue confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville uma distância de 4,00 m até o vértice Po, de coordenadas N 8.278.430,797m e E 695.688,546m; deste segue confrontando com o arco da Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice Pp de coordenadas N 8.278.429,907m e E 695.686,718m; deste segue a distância de 2,00 m até o vértice Pq de coordenadas N 8.278.428,640m e E 695.685,171m, a distância de 1,40 m até o vértice Pr de coordenadas N 8.278.427,529m e E 695.684,316m; deste segue a distância 1,28 m até o vértice Ps de coordenadas N 8.278.426,412m e E 695.683,680m; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice Pt de coordenadas N 8.278.424,456m e E 695.683,190m; deste segue a distância de 1,46 m até chegar ao vértice Pu de coordenadas N 8.278.422,993m e E 695.683,154m; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vértice Pv de coordenadas N 8.278.421,179m e E 695.683,462m; deste segue a distância de 1,98 m até chegar ao vértice Px de coordenadas N 8.278.419,276m e E 695.684,010m; deste segue a distância de 0,64 m até chegar ao vértice Py de coordenadas N 8.278.418,633m e E 695.684,013m; deste segue a distância de 98,54 m confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville até chegar ao vértice Pw de coordenadas N 8.278.326,295m e E 695.649,601m; deste segue a distância de 59,51 m confrontando com a Rua B até o vértice P05 de coordenadas N 8.278.347,120m e E 695.593,850m; deste segue a distância de 0,77 m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice P06 de coordenadas N 8.278.347,820m e E 695.593,540m; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice P07 de coordenadas N 8.278.439,280m e E 695.627,770m; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice P08 de coordenadas N 8.278.439,550m e E 695.627,900m; 0,64 m até o vértice P09 de coordenadas N 8.278.440,030m e E 695.628,320m; 1,98 m até o vértice P10 de coordenadas N 8.278.441,110m e E 695.629,980m; 1,84 m até o vértice P11 de coordenadas N 8.278.442,280m e E 695.631,400m; 1,46 m até o vértice P12 de coordenadas N 8.278.443,410 e E 695.632,330m; 2,02 m até o vértice P13 de coordenadas N 8.278.445,210m e E 695.633,240m; 1,28 m até o vértice P14 de coordenadas N 8.278.446,470m e E 695.633,490m; 1,40 m até o vértice P15 de coordenadas N 8.278.447,870m e E 695.633,570m; 2,00 m até o vértice P16 de coordenadas N 8.278.449,840m e E 695.633,230m; 2,03 m até o vértice P17 de coordenadas N 8.278.451,710m e E 695.632,430m; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Rua D, até ao vértice Pm que foi o início da descrição deste perímetro, conforme mapa o

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3418-9398 - FONE: (66) 3418-2477 - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MT



**FATO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRED-113.268  
Rua Macelô, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9 9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com

**CONTINUAÇÃO**

Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, CRBA-MT- RN 1713220105, o ART nº 1220200024012, devidamente recolhido, PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE/MT, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MP sob nº 24.950.495/001-89, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade do Campo Verde/MT. Matrícula anterior nº 14488, do Livro 2, datada de 13.02.2020, desta RGI. Evoluções: Abertura de Matrícula, R\$ 73,20. Com valor declarado de R\$ 4274,70. Avaliação: R\$ 14,20. Total R\$ 4.862,10. Selo nº BT 86694. O Oficial: *[Assinatura]*

**CERTIFICADO** e seu fe que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 14488 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor a partir de 2020. Válida por 90 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Registro: *[Assinatura]*  
Selo nº BT 86694. O Oficial: *[Assinatura]*

**UTILIZAÇÃO DA ÁREA:** A área é 100% aproveitável, e pode ser utilizada em sua totalidade para construir edificações.

**BENFEITORIAS:** A área não possui benfeitorias edificadas.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** 01 área de terreno urbano, denominada "Desmembramento 02" da Área Pública I, composta pela **Quadra n.º 35**, do Loteamento denominado Residencial Green Ville, situado na cidade de Campo Verde/MT, contendo a configuração de um polígono irregular, **medindo 6.871,39 m²** (seis mil, oitocentos e setenta e um metros e trinta e nove centímetros quadrados).

**CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:** As coordenadas e o perímetro são representados pela descrição abaixo, conforme consta na matrícula: .Área Pública 1 da Quadra 35 do loteamento Green Ville, e no alinhamento do loteamento, distante 0,27 m da cerca da Fazenda Morada do Sol; deste segue confrontando com a Fazenda Morada do Sol na distância de 59,88 m até o vértice Pn, de coordenadas N 8.278.434,533m e B 695.689,939m; deste segue confrontando com a Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville uma distancia de 4,00 m até o vértice Po, de coordenadas N 8.278.430,797m e E 695.688,546m deste segue confrontando com o arco da Área Pública I - Remanescente, Quadra 35 do loteamento Green Ville, nas seguintes distâncias: 2,03 m até o vértice Pp de coordenadas N 8.278.429,907m e E 695.686,718m; deste segue a distancia de 2.00 m até o vértice P9 de coordenadas N 8.278.428,640m e E 695.685,171m, a distância de 140 m até o vértice Pr de coordenadas 8.278.427,529m e E 695.684,316m; deste segue a distância 1,28 m até o vértice Ps de coordenadas N 8.278.426,412m e E 695.683,680m; deste segue a distância de 2,02 m até o vértice Pt de coordenadas N 8.278.424,456m e B 695.683,190m; deste segue a distância de 146 m ate chegar ao vértice Pu de coordenadas N 8.278.422,993m e B 695.683,154m; deste segue a distância de 1,84 m até chegar ao vertice Pv de coordenas N 8.278.421,179m e E 695.683,462m; deste segue a distância de 1,98 m até chegar ao vértice Px de coordenadas N 8.278.419,276m e B 695.684,010m; deste segue a distância de 0,64 m até chegar ao vértice Py de coordenadas N 8.278.418,633m O B 695.684,013m; deste segue a distância de 98,54 m confrontando com a Área Pública 1 - Remanescente, Quadra 35 do



# FATO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.263.779/0001-70

07EED-J13.268

Rua Maceló, N° 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

loteamento Green Ville até chegar ao vértice Pw de coordenadas N 8.278.326,295m e B 695.649,601m; deste segue a distância de 59,51 m confrontando com a Rua B até o vértice P05 de coordenadas N 8.278.347,120m e E 695.593,850m, deste segue a distância de 0,77 m confrontando com o acesso à Rua D até chegar ao vértice P06 de coordenadas N 8.278.347,820m e B 695.593,540m; deste segue confrontando com a Rua D a distância de 97,66 m até o vértice P07 de coordenadas N 8.278.439,280m e E 695.627,770m; deste segue confrontando com o arco da Rua D nas seguintes distâncias: 0,30 m até o vértice P08 de coordenadas N 8.278.439,550m e E 695.627,900m; 0,61 m até o vértice P09 de coordenadas N 8.278.440,030m e E 695.628,320m; 1,98 m até o vértice P10 de coordenadas N 8.278.441,110m e E 695.629,980m; 1,84 m até o vértice P11 de coordenadas N 8.278.442,290m e B 695.631,400m; 1,46 m até o vértice P12 de coordenadas N 8.278.443,410 e E 695.632,330m; 2,02 m até o vértice P13 de coordenadas N 8.278.445,210m 695.633,240m; 1,28 m até o vértice P14 de coordenadas N 8.278.446,470m e B 695.633,490m; 1,40 m até o vértice P15 de coordenadas N 8.278.447 870m B 695.633,570m; 2,00 m até o vértice P16 de coordenadas N 8.278.449,840m e B 695.633,230m; 2,03 m até o vértice P17 de coordenadas N 8.278.451,710m c B 695.632,430m; deste segue uma distância de 4,00 m confrontando também com a Rua D, até no vértice Pm que foi o início da descrição deste perímetro.

#### DO TERRENO:

- Topografia: Plana, com leve aclave;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco.
- Formato: irregular.

**BENFEITORIAS:** A área não possui benfeitorias edificadas.

**RELATÓRIO:** O imóvel objeto possui topografia plana com leve aclave e declive. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação ao centro da cidade de Campo Verde.

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA:** As fotografias abaixo atestam a situação ocupacional do imóvel atualmente, sendo que o mesmo se encontra limpo, sem edificações:



**FAITO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-313.268  
Rua Macedo, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9 9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com

VIVO

20:55

82%

Mapa

Grade

Ajustar



Mostrar Fotos por Perfil



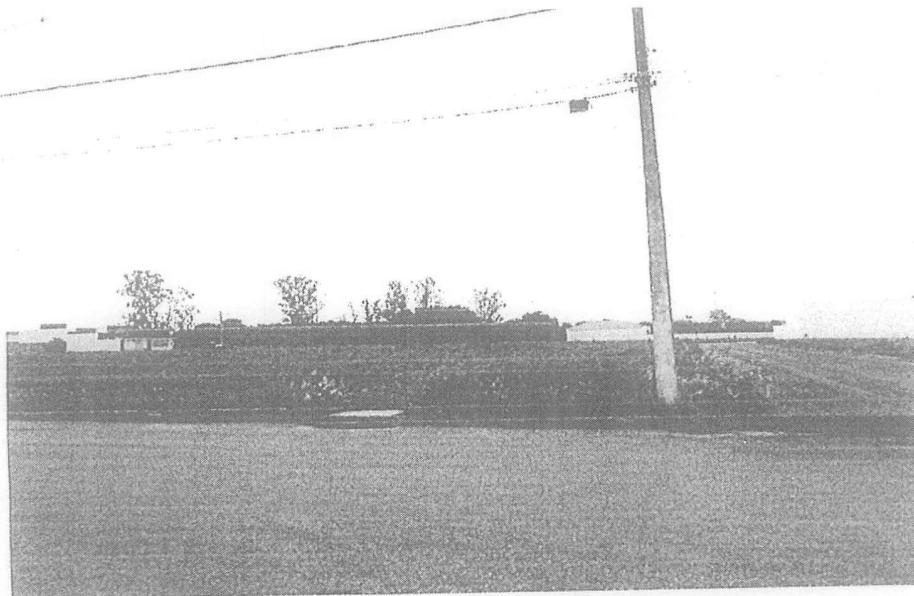


CNPJ 05.263.779/0001-70  
CRED-J 13.268

Rua Macedo N 840, Centro  
Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

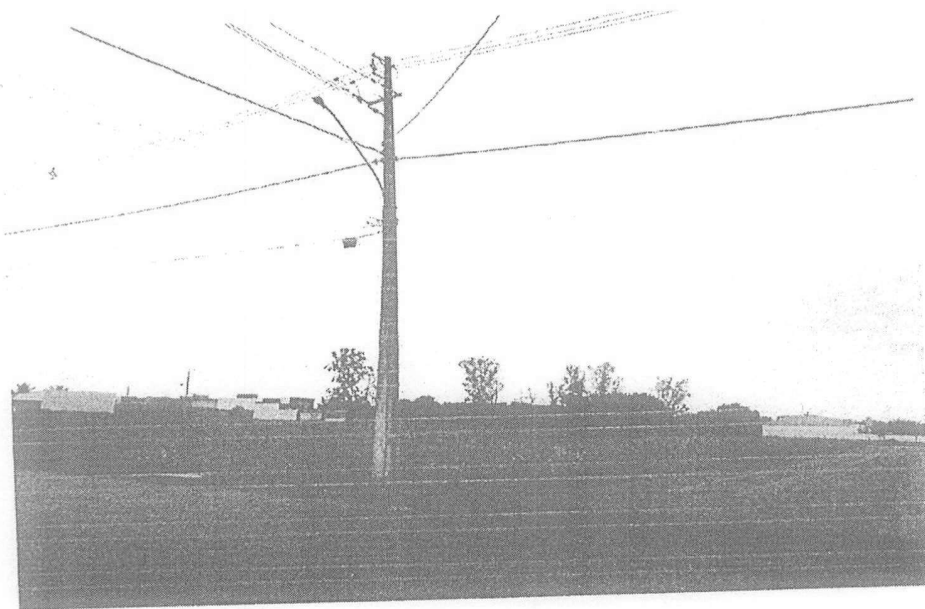
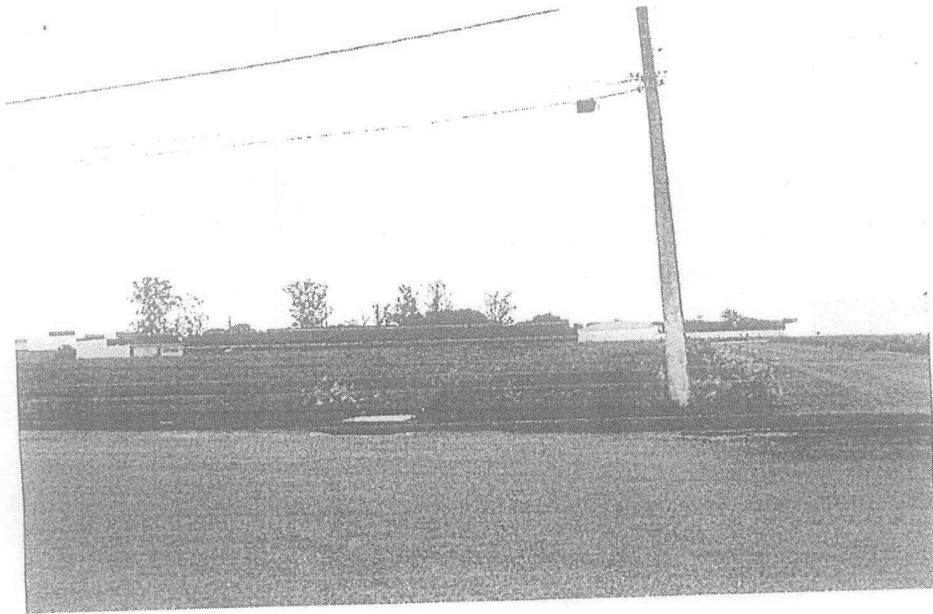
E-mail: rosanereder@hotmail.com





**FATO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRED-J13.268  
Rua Maciel, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com





**FATTIO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-J13.268  
Rua Macieló, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082

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





**FATIO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70

CRECI-J 13.268

Rua Macalé, Nº 840, Centro

Campo Verde/MT

Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com



**CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO:** O local apresenta características de uso misto, residencial e comercial. Está localizado no Bairro Green Ville II – Campo Verde/MT.

A ocupação residencial é caracterizada por casas, de padrão construtivo nível médio e a ocupação comercial é caracterizada por alguns comércios como mercados, padarias, depósitos de gás, oficinas mecânicas, revendas de bebidas e lojas diversas, Escola Municipal, dentre outros.

**MELHORAMENTOS PÚBLICOS:** O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Pavimentação Asfáltica;
- Guias;
- Sarjetas;
- Água;
- Energia Elétrica;
- Telefone;
- Correio;
- Coleta de Lixo;
- Transporte Coletivo;
- Escola

**DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL:** 03 de Novembro de 2023.



**METODOLOGIA:** Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis semelhantes. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

**CRITÉRIOS CONSIDERADOS:** O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno: como praças, transporte público, segurança;
- Proximidade de serviços como bancos, escolas, centros comerciais;
- Segurança;
- Facilidade na transação;
- Medição;
- Mercado imobiliário.

**PESQUISA DE MERCADO:** Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis semelhantes ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

**VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA:** Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda 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.

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.

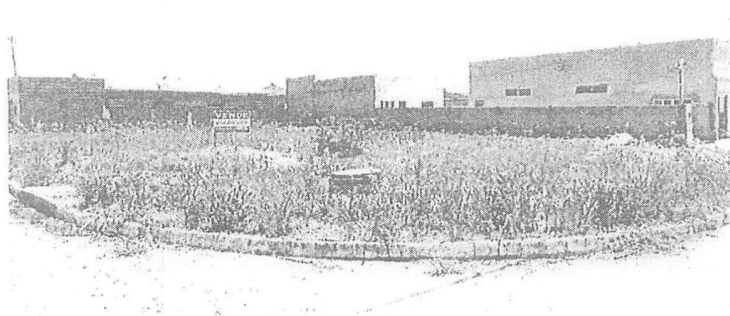


**AMOSTRAS UTILIZADAS:**

- a) Lote urbano, medindo 425,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua F, do Loteamento Green Ville, Campo Verde/MT – à venda. R\$ 170.000,00 - Corretor Mário Auler



- b) Lote urbano, medindo 416,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Teodora Ferreira da Silva, do Loteamento Green Ville, Campo Verde/MT – à venda. R\$ 170.000,00 Corretor: Vanderlei Dalmolin.





- c) Lote urbano, medindo 420,00 m<sup>2</sup> - situado na Rua Silvío Macarini, do Loteamento Green Ville, Campo Verde/MT – à venda. R\$ 190.000,00 - Proprietária Eliane Occhi;
- d)



- e) Lote urbano, medindo 360,00 m<sup>2</sup> - situado na Rua "D", do Loteamento Green Ville, Campo Verde/MT – à venda. R\$ 150.000,00 – Corretora Lourdes Funkler



**HOMOGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:** Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

- Amostra "a": Preço por m<sup>2</sup> = R\$ 400,00
- Amostra "b": Preço por m<sup>2</sup> = R\$ 408,65
- Amostra "c": Preço por m<sup>2</sup> = R\$ 452,38
- Amostra "d": Preço por m<sup>2</sup> = R\$ 416,66

Valor Médio Homogeneizado por m<sup>2</sup> para Área (Método Comparativo): 419,42

**VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO:** Considerando as condições 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 em **R\$ 419,42/m<sup>2</sup>** (Quatrocentos e Dezenove Reais e Quarenta e Dois Centavos por metro quadrado). Desta forma a composição do preço final é expressa da seguinte forma:

**CÁLCULO:** Área: 6.871,39m<sup>2</sup> X R\$ 419,42 = R\$ 2.881.998,39

**OBSERVAÇÃO:** A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando é de R\$ 2.882.000,00. Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

**Valor Total do Imóvel para Mercado: R\$ 2.882.000,00 (Dois Milhões, Oitocentos e Oitenta e Dois Mil Reais).**


**OBSERVAÇÃO:** Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

**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:** É importante ressaltar que o valor definido para os 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 19 (dezenove) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls 19), através da plataforma Gov.Br, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 03 de Novembro de 2023.

 Documento assinado digitalmente  
ROSANE CLADES REDER  
Data: 05/11/2023 10:49:48-0300  
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

ROSANE CLADES REDER  
CRECI-F 3734/MT  
CNAI 02364



**FATIO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-J 13.268  
Rua Macedo, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóvel:** Área de terras situada no perímetro urbano, medindo 31.044,80 m<sup>2</sup>

**Requerente:** O Município de Campo Verde-MT

**Finalidade:** Atribuição de Valor de Mercado

**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 procedimentos relativos a permuta de área.

**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 10/10/2023 e na documentação fornecida para a elaboração deste relatório.

Foram fornecidos os seguintes documentos e informações:

- 1) Cópia da matrícula 5.099, do Cartório do 1º Ofício de Campo Verde/MT;
- 2) Mapa da área.

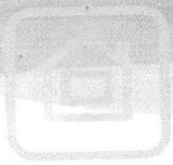
Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

Não foram efetuadas 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.

**IMÓVEL:** 01 (Uma) área de terra, SEM QUALQUER INFRAESTRUTURA, medindo **31.044,80 m<sup>2</sup> (Quatro Mil, Cento e Noventa Metros Quadrados)**, situada no perímetro urbano da cidade de Campo Verde/MT, constituída de um polígono irregular, a ser desmembrada da Fazenda Iraci II, cuja área total de 125,0000 has está devidamente registrada sob o n.º de Matrícula 5.099, folha 067, Fichas 001 a 002, Lv. N.º 2, em data de 19/07/2004, no Cartório do 1.º Ofício da Comarca de Campo Verde/MT.

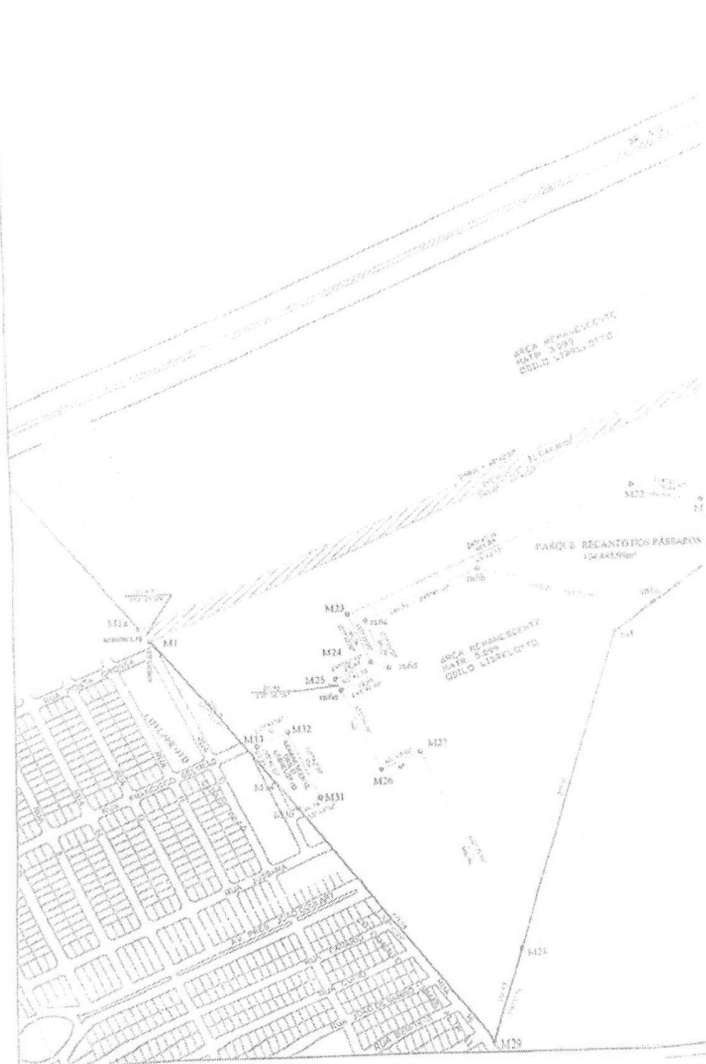
**DESCRIÇÃO DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:** A área de 31.044,80 m<sup>2</sup> possui os limites e confrontações abaixo discriminados (posicionando-se de frente para a referida área): Frente: do M1 ao M3, na distância de 1.241,88 metros – confrontando com a Avenida São Cristóvão, Lateral Esquerda: do M1 ao M1a, situada na confluência da Rua Peabiru com a Avenida São Cristóvão, na distância de 25,65 metros; Fundos: do M1c ao M1a, na distância de 1148,11 metros, divisando com a área remanescente da Fazenda Iraci II; Lateral direita: do M3 ao M1c, situada na confluência da Rotatória do Recanto dos Pássaros II, na distância de 25,09 metros.

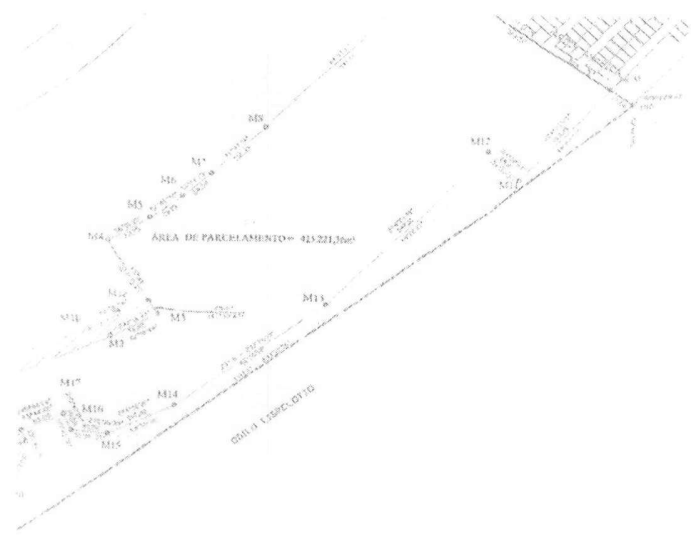


# FATTO

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





51 - 2012/03  
25/03/2012 16:50:00

**BENFEITORIAS:** Sem benfeitorias.

**DOCUMENTAÇÃO:** Foi apresentada a Certidão da Matrícula do imóvel denominado Fazenda Irací II, com área total 98.7357 has, Registrada sob a Matrícula n.º 5.099, Fls. 067, Fichas 001 a 002, Lv. N.º 2, de 19/07/2004, no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Campo Verde/MT.

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

*Osvaldo Fernandes*  
 OFICIAL  
*Eva Rejzner Fernandes*  
 SUBSTITUTA

MATRÍCULA 5.099	DATA 19/07/2004	FOLHA 067	FOLHA 001
--------------------	--------------------	--------------	--------------

**IMÓVEL:** Área rural, denominada Fazenda "IRACI III", situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DO IMÓVEL:** Uma área rural, constituída por terras de campo, denominada Fazenda "IRACI III", situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, a qual, possui formato irregular, medindo 126,0000has, toco e viate e cinco rodadas, dentro dos seguintes limites e confrontações: o 1º marco está cravado a margem da Rodovia BR-070, limitando com terras da Abdala M. Bumlai; o 2º marco está situado ao rumo magnético de 55°30'SW, na distância de 590,00 metros, a margem da Rodovia BR-070; o 3º marco está localizado a margem da Rodovia BR-080, ao rumo magnético de 76°30'SW, na distância de 1.200,00 metros, limitando-se com terras de Divino Gomes de Souza; o 4º marco está situado ao rumo magnético de 28°59'SE, na distância de 1.200,00 metros, limitando-se com terras de Divino Gomes de Souza e Francisco Gomes de Souza; o 5º marco está cravado ao rumo magnético de 30°30'NE, o a 730,00 metros, limitando com terras de Francisco G. de Souza; o 6º marco está situado ao rumo magnético de 34°20'NE, na distância de 1.360,00 metros, limitando-se com terras de Francisco G. de Souza e terras de Abdala M. Bumlai; do 6º ao 1º marco com o rumo magnético de 42°30'NW, na distância de 620,00 metros. Limitando com terras de Abdala M. Bumlai. Cadastrada no Fisco, em conjunto com outra área de mesmo proprietário, Odilo Librelotto, sob n° 901032096459-4, com a área total de 223,7has, e, na Receita Federal, sob n° 5.532.241-3. **PROPRIETÁRIO: ODILIO LIBRELOTTO**, brasileiro, agricultor, portador do CPF. n° 047.073.970-34, e, da CI-RG. n° 1.021.243.141-SSP-RS, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n° 123, neste cidade de Campo Verde-MT, filho de Jorge Librelotto, e, de Dª Cecília Stefane Librelotto, casado no Reg. do Com. Unív. de bens, anterior à Lei 6.515/77, com **IRACI LIBRELOTTO**, brasileira, de lar, portadora do CPF. n° 011.736.211-56, e, da CI-RG. n° 7.026.558.028-SSP-RS, filha de Guilherme Trenhago, e, de Dª Amabile Maria Trenhago. Matrícula anterior, n° 6.628, de fls. 251, do livro n° 2-V, datada de 13.08.96, do RGI-1º Ofício da Comarca de Campo Verde-MT. O Oficial: *Osvaldo Fernandes*

AV-001/Mat. n° 5.099. Em 19/07/2004. Registro da hipoteca, Reserva Legal, e, Aditivo de Prorrogação, vindos do RGI - 1º Ofício da Comarca de Campo Verde-MT, R-004/6.628. Em 18.06.96. Hipotecado em 1º grau pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 96/70042-4, no valor de R\$ 135.053,56, a favor do Banco do Brasil S/A. Ag. de Campo Verde-MT, emitida em data de 18.06.96, e, vencível em data de 31.10.2002, devidamente registrada sob n° 7.538, fls. 123v, do livro n° 3-F, do RGI. O Oficial: *Osvaldo Fernandes* CANCELADO

AV-002/Mat. n° 5.099. Em 19/07/2004. AV-003/6.628. Em 01.07.96. Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta datado de 08.05.96, firmado entre o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, junto ao Superintendente Estadual do IBAMA, Jacob Ronaldo Kutzner, Zica 20% (vinte por cento) da área do presente imóvel, gravada de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. O Oficial: *Osvaldo Fernandes*

AV-003/Mat. n° 5.099. Em 19/07/2004. AV-006/6.628. Em 11.09.2002. Vide aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 96/70042, no valor de R\$ 135.053,56, emitida em 18.06.96, por **ODILIO LIBRELOTTO**, com vencimento final para 31.10.2002, calculado em 31.10.2001, em R\$ 97.857,47, ficando a dívida a ser paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, correspondendo cada uma delas a R\$ 5.674,12 ou 55.196 Kg de milho ao preço fixado para a região de Mato Grosso, com a taxa de juros efetiva de 3% a.a. O Oficial: *Osvaldo Fernandes* CANCELADO



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

Oswaldo Fernandes  
 OFICIAL

Eva Rejende Fernandes  
 SUBSTITUTA

MATRÍCULA 5.099 DATA 19/07/2004 FOLHA 067 FICHA 002

Primeira, objeto deste contrato, será impreterivelmente transmitida pelo Promitente Vendedor ao Banco do Brasil S/A, ou ao Promitente Comprador, ou a ambos, após o pagamento do valor do presente Contrato, sob pena de rescisão. **Cláusula 8ª** - O prazo de validade da presente Opção é de 36 (trinta) meses, contados a partir da data da unificação das matrículas. **Parágrafo Único:** O prazo de que trata esta cláusula poderá ser prorrogado mediante elaboração de termo aditivo. **Cláusula 9ª** - A título de Cláusula Penal, em caso de rescisão por qualquer dos contratantes, aquela que deu causa, obriga-se a pagar ao outro a importância de 10% (dez por cento) sobre os valores estabelecidos na Cláusula 3ª, exceto no caso disposto na Cláusula 5ª, deste instrumento. **Parágrafo Único:** Não constitui cláusula penal, a demora ou indeferimento dos alvarás judiciais, necessários e efetivação do presente negócio e por outro lado, também, a demora ou indeferimento pela instituição financeira, relativamente a aprovação dos projetos. **Cláusula 10ª** - A partir da data de transmissão da área, correrão por conta exclusiva do Promitente Comprador, todos os impostos, taxas, contribuições fiscais e emolumentos de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que, a serem pagas nas épocas próprias, e nas repartições competentes, que lançadas em nome do Promitente Vendedor ou de terceiros. **Cláusula 11ª** - Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceita o presente Contrato nos expressos termos, obrigando-se ainda, seus herdeiros e sucessores ao bem e fiel cumprimento. Com todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constantes do mesmo, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 2.581,20. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 38.124, no livro n.º 01 às 12:54 horas do dia 21/08/2012. AV-006/Mat. n.º 5.099. Em 01/08/2012. Passou para, **AMAZON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, a área de **17.265224 has.**, conforme R-001/Mat. n.º 8.659, nesta data e RGI. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 38.126, no livro n.º 01 às 13:10 horas do dia 21/08/2012. AV-007/Mat. n.º 5.099. Em 01/08/2012. Matriculado sob n.º 8.660, nesta data e RGI. **25.2569 has.**, para o mesmo proprietário, **ODILO LIBRELOTTO**. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 39.155, no livro n.º 01 às 08:30 horas do dia 03/08/2012. AV-008/Mat. n.º 5.099. Em 03/08/2012. **RESCISÃO DE CONTRATO DE OPÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.** Nos termos do Termo de Rescisão de Opção de Compra e Venda de Imóvel, datado de 01/08/2012, as partes, **PROMITENTE COMPRADOR, AMAZON TERRAPLENAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, já caracterizada, e os **PROMITENTES VENDEDORES, ODILO LIBRELOTTO**, com sua esposa, **IRACI LIBRELOTTO**, também já qualificadas, acordaram que a partir da presente data, fica rescindindo análogamente, em todos seus termos, o contrato assinado em 14/02/2012, e devidamente registrado sob n.º R-005, retro, não tendo nem uma das partes nada a reclamar da outra, inclusive renuncia ambas as partes a multa contratual, estipulada na cláusula 9ª de referido contrato. Com todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constantes do mesmo, aqui arquivado. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolado sob n.º 39.394, no livro n.º 01 às 12:50 horas do dia 15/08/2012. AV-009/Mat. n.º 5.099. Em 15/08/2012. Passou para, **IGUAÇU MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA**, a área de **17.074,86M²**, conforme R-001/Mat. n.º 8.675, nesta data e RGI. Emolumentos: R\$ 9,50. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo n.º 68.744, do livro n.º 1, às 14:00 horas do dia 27/07/2018. Matriculado para o mesmo proprietário, a área de **5.477,37 M2**, sob n.º 13.001, fls. 082 do livro n.º 2, em data de 27/07/2018. Emolumentos: R\$ 13,38. Selo n.º BCG 50922. O Oficial: *[Assinatura]*



# FAIIO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRED-J 13.268  
Rua Macedo, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com

CONTINUAÇÃO

PROTÓCOLO Nº 08.911, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:46 HORAS DO DIA 22/06/2018. Matrícula nº 5099. Em 22/06/2018, matriculado para o mesmo Proprietário, a Área de 11.908,86 M<sup>2</sup>, sob nº 13.030. Ins. 101 do Livro 2, em data de 22/08/2018. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo nº BCG 52134. O Oficial: *[Assinatura]*

PROTÓCOLO Nº 21.06, DO LIVRO Nº 1, ÀS 11:28 HORAS DO DIA 09/10/2018. AV-112 Matr. nº 5099. Em 09/10/2018, matriculado para o mesmo Proprietário, a Área de 10.446,998 ha, sob nº 14.223. Ins. 101 do Livro 2, em data de 09/10/2018. Emolumentos: R\$ 13,80. Selo nº BVX 09374. O Oficial: *[Assinatura]*

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 5099 do Livro 2 e tem valor de Certidão do inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 20 de setembro de 2023. Válida por 30 dias.

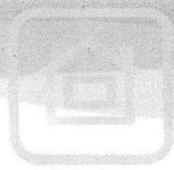
*[Assinatura]*  
Osvaldo Fernandes  
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Registro  
Cod. Ato(s) 176.177  
BXT 36914 R\$ 36,90  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/leia](http://www.tjmt.jus.br/leia)



**PROPRIETÁRIO:** Sr. **ODILO LIBRELOTTO**, agropecuarista, portador do RG n.º1021243141 SSP/RS, inscrito no CPF sob o n.º 047.073.90-34, casado com a Sr.ª **IRACI LIBRELOTTO**, do lar, portadora do RG n.º 7028658028 SSP/RS, inscrita no CPF sob o n.º 011.736.211-56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade Campo Verde/MT.

**CONTEXTO URBANO:** O imóvel situa-se zona de classe média/média baixa, Padrão Classe C, ao lado de bairros que contém infraestrutura de asfalto, energia elétrica e rede de água, cujos imóveis existentes nas proximidades contemplam empreendimentos comerciais e residenciais.



# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

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: rosanereder@hotmail.com

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





# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-13.268  
Rua Marcelô, N. 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com

📶 VIVO

15:39

50% 🔋



Mapa

Grade

Ajustar



Mostrar Fotos por Perto





VIVO

15:41

50%



Mapa

Grade

Ajustar



Mostrar Fotos por Perto



**DO TERRENO:**

- Topografia: Plana, com leve aclive;
- Condições no Solo e Superfície: firme, seco.
- Formato: irregular.

**BENFEITORIAS:** A área não possui benfeitorias edificadas.



**FATIO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

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: rosanereder@hotmail.com

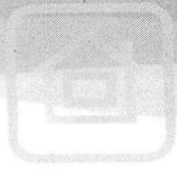
**UTILIZAÇÃO DA ÁREA:** A área total objeto presente avaliação está utilizada da seguinte forma:

Área útil 31.044,80 m<sup>2</sup>: encontra-se em capim e cerrado nativo, sem utilização na presente data.

**RELATÓRIO:** O imóvel objeto possui topografia plana com leve aclive e declive, solo misto, coberta por capim nativo e parte em cerrado nativo. Possui duas nascentes de água e uma erosão do solo nesta parte. Apresenta fácil acesso e boa localização geográfica em relação à cidade de Campo Verde.

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

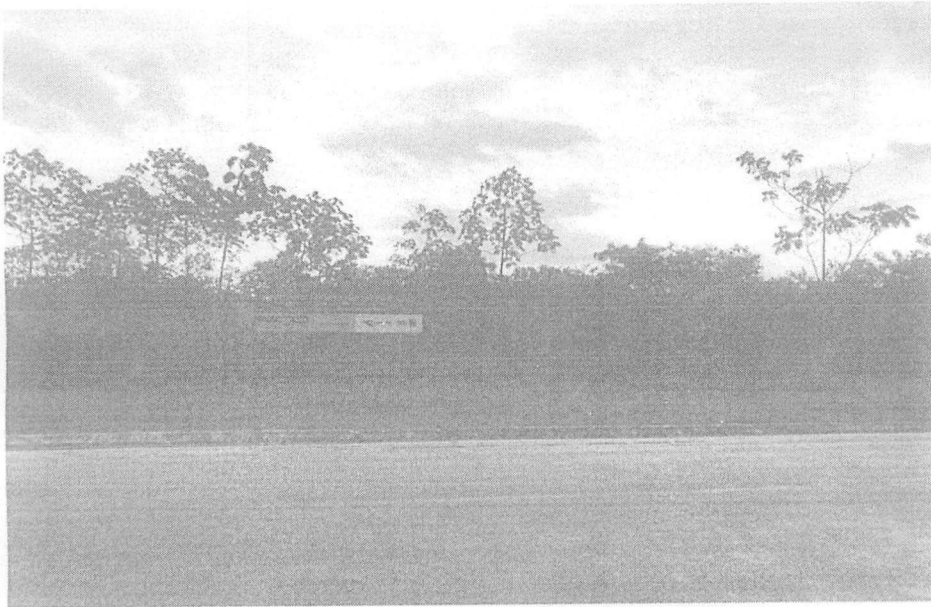


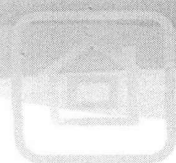


# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

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





**FATIO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-J 13.268  
Rua Macaú, Nº 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9 9981-9082

E-mail: rosanereder@hotmail.com

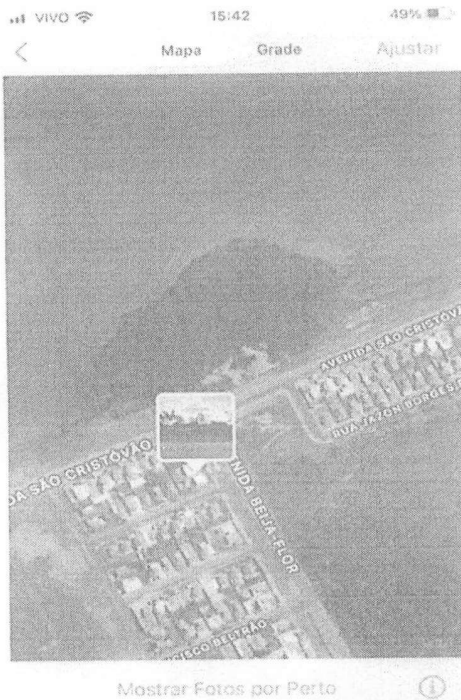




# FATTO

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.253.779/0001-70  
CRECI-J 13.268  
Rua Macedo, N° 840, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9.9981-9082  
E-mail: rosanereeder@hotmail.com

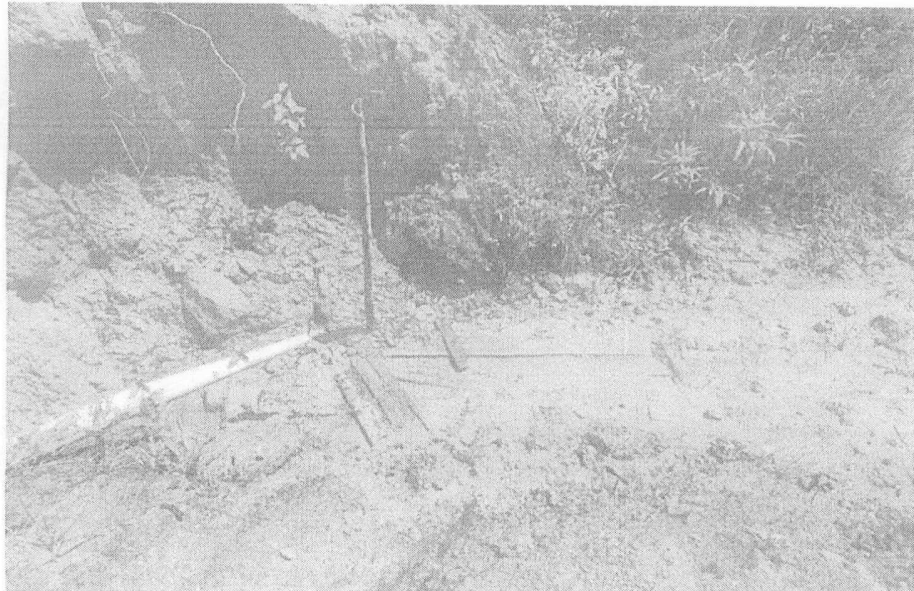
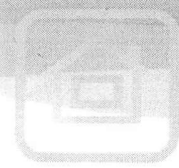




**FATO**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

CNPJ 05.263.779/0001-70  
CRECI-J 13.268  
Rua Macaú, N 8/0, Centro  
Campo Verde/MT  
Fone: (66) 9 9981-9082  
E-mail: rosanereder@hotmail.com





**DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL:** 10 de Outubro de 2023.

**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, bem como foram efetuadas buscas em sites especializados e 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 urbanos nos últimos meses.

**PESQUISA DE MERCADO:** Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município de Campo Verde/MT, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação. Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e negociações.

**CRITÉRIOS CONSIDERADOS:** O valor dos bens imóveis reside, dentre outras inúmeras variáveis, na sua capacidade de gerar renda, na localização, condições de acesso, infraestrutura pública nas proximidades, infraestrutura de apoio no próprio imóvel. Para elaborar o presente parecer, consideramos os seguintes critérios:

- Localização;
- Benfeitorias no entorno;
- Proximidade do perímetro urbano;
- Segurança;
- Facilidade na transação;



- Medição;
- Mercado imobiliário;
- Vocação do imóvel.

**METODOLOGIA:** "Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constituísse no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis semelhantes. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

*"A análise do valor de um imóvel requer técnica e conhecimento, pois é uma das áreas mais complexas da economia brasileira. A principal dificuldade no estudo do mercado imobiliário é identificar as principais variáveis que contribuem para a formação do valor de um imóvel, devido à sua heterogeneidade. Algumas variáveis são consideradas para análise imobiliária: uma variável dependente, que é o preço praticado no mercado, e variáveis independentes, como características físicas do imóvel, localização e aspectos econômicos.*

*Há também a importância de saber o valor do imóvel para investimento com o intuito de chegar ao valor de mercado. Pode-se dizer que os preços dos imóveis sempre oscilam conforme a economia, podendo muitas vezes estar desajustados. Sendo assim em períodos de incerteza quando não há uma estabilização econômica, se mostra mais necessário saber maneiras de avaliar um imóvel*

**MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS:** Este é o método mais amplamente utilizado na avaliação imobiliária urbana. De acordo com Dantas (2018), este método determina o valor de mercado de um imóvel através de um inquérito de informação e subsequente análise da especificidade da informação comparável, inerente à amostra. Qualquer propriedade pode ser avaliada utilizando este método, desde que haja dados que possam ser considerados igualmente representativos da amostra. Além disso, a existência de um conjunto de dados estatísticos que podem ser utilizados como amostra de mercado é essencial para a aplicação deste método. Segundo a NBR 14653-1: 2001, a comparação direta do método de dados de mercado baseia-se na determinação do valor de um ativo através de um tratamento técnico de atributos comparáveis, utilizando desta forma dados de mercado que se aproximam dos dados do ativo que está a ser avaliado, como descrito acima. As características da avaliação devem influenciar a formação do preço e subsequentemente o valor final. As propriedades podem diferir em termos de, por exemplo, área do chão, idade de construção, normas de construção, estado de conservação, testes do lote, posicionamento dos edifícios dentro do lote, posicionamento na vizinhança, meio ou canto do bloco, topografia do lote, etc. É, portanto, necessário homogeneizar esta informação para que os dados com características diferentes possam ser comparados, utilizando coeficientes baseados nos seus atributos e operando uma média ponderada que não distorça os resultados.

**MÉTODO INVOLUTIVO:** O nome deste método sugere que o valor é determinado através de um processo involuntário em que o preço de venda é calculado e todos os custos operacionais são subtraídos para chegar a uma margem de lucro que torne o projeto viável. Resume-se como a determinação do valor de mercado de um bem com base na sua utilidade real, com um projeto técnica e economicamente viável para executar e comercializar o bem através de um panorama de negócios futuros com características semelhantes às do bem avaliado, considerado ou não viável (DANTAS, 2018). Segundo a NBR 14653-1, item 8.2.2, a abordagem incremental: o valor de mercado do ativo é determinado com base na sua utilização eficiente, com base num modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, através de uma

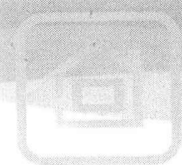
*empresa hipotética adaptada às características e condições de mercado do ativo, considerando cenários viáveis para a implementação e comercialização do produto.*

*De acordo com Moreira (2014), a abordagem progressiva é preferível ao avaliar condomínios porque o valor da empresa em consideração reflete diretamente a capacidade de uso do solo, contudo, pode ser utilizada para avaliar qualquer terreno desde que sejam estudadas as condições máximas admissíveis de uso do solo. Determina o valor de mercado do bem com base numa utilização eficiente, com base num modelo de estudos de viabilidade técnico-econômica que consideram 20 opções viáveis para a execução e comercialização do produto através de um trabalho hipotético adequado às características do bem e às condições de mercado em que se encontra. (NBR 14653-1 ABNT, 2001, p.9). O uso máximo significa o que o município permite no plano diretor, significa também que este uso faz o uso mais adequado do local apreciado. "O primeiro passo na sua aplicação é definir o edifício hipotético no terreno, considerando a utilização mais apropriada para o local em consideração e em conformidade com a legislação relevante" (FILHO, 2017, p. 301).*

**MÉTODO EVOLUTIVO:** *O método evolutivo, quando pode ser adoptado, pode ser considerado como um método de escolha para a avaliação de propriedades para as quais não existem dados de mercado suficientes para aplicar o método de comparação direta de dados de mercado. É um método que expressa o valor da terra obtido a partir do conhecimento do valor total da terra, tendo em conta as equações citadas. O método evolutivo é a escolha preferida para a avaliação de propriedades urbanas especiais. É um método analítico baseado na obtenção do valor de uma propriedade através do cálculo do valor do terreno e dos melhoramentos direta ou indiretamente, tendo em conta a situação do mercado e a aplicação de factores de comercialização. Em geral, o método evolutivo é utilizado principalmente para a avaliação de propriedades industriais, uma vez que os edifícios industriais mantêm pouca semelhança entre plantas, tornando impossível a utilização do método de comparação direta para formar o valor de um imóvel (FRAZÃO, 2018). É também de notar que o fator de comercialização deve ser determinado com base nos resultados de um estudo de mercado e pode ser igual, maior ou menor que 22 a unidade, dependendo das condições de mercado na data base do relatório de avaliação, tendo em conta o potencial atrativo do imóvel, quer comercial ou industrial residencial, e a sua capacidade de absorção pelo mercado prevalecente.*

*Este método determina o valor de um atributo pela soma dos valores dos seus componentes. Se o objetivo é determinar o valor de mercado, o fator de comercialização deve ser considerado a NBR 14.653-1. Esta abordagem refere-se à estimativa do valor de uma propriedade através de uma combinação de métodos com valores de terreno, tendo em conta o custo da reedição de melhoramentos e factores de marketing ABNT (2001, p. 9). A abordagem evolutiva pode ser considerada como um método de escolha para a avaliação imobiliária, onde as suas características únicas significam que não existe uma quantidade suficiente de dados de mercado para aplicar um método de comparação direta de dados de mercado DANTAS (2018)." (Fonte: <https://acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/84184/MARIO-SERGIO-STEFFENELLO-FARIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)*

**MÉTODO UTILIZADO:** Para a presente avaliação, baseados na disponibilidade destas informações, seguindo o determinado pela ABNT, utilizamos os Métodos Comparativo Direto de Dados de Mercado associado aos Métodos Involutivo e Evolutivo, identificado pelo valor dos bens por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, com base no Valor de Mercado, ou seja, a quantia estimada pela qual um bem pode ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.



Isto é, comparamos os preços de venda (já realizados e pretéritos), os valores de ofertas (ainda não realizados, mas contemporâneos) constituídas por transações ou preços de venda, resultado da comercialização, livre de qualquer ônus, de uma propriedade rural entre duas partes, interessadas, mas não obrigadas.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo uso dos três métodos citados acima, com tratamento por fatores para determinação do valor do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados.

Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico, para a utilização do método comparativo, tendo sido efetuada pesquisa junto aos corretores e às Imobiliárias de Campo Verde/MT, cujos imóveis pesquisados para embasar este parecer apresentam características similares, buscando-se, ainda, outros imóveis negociados e/ou em ofertas de venda ou avaliados, os quais situam-se nas proximidades da região do imóvel objeto, possuindo o mesmo padrão de solo e topografia, com a mesma infraestrutura de equipamentos públicos e infraestrutura viária e hídrica.

Após a obtenção das amostras, devido à escassa quantidade de imóveis compatíveis, optou-se por aplicar os métodos involutivo e evolutivo citados anteriormente, a fim de melhor precificar o imóvel avaliando.

**VALOR DE MERCADO PARA FINS DE VENDA:** Quando o objetivo do PTAM é a determinação do valor de mercado para venda 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.

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.

#### AMOSTRAS UTILIZADAS:

- I. Chácara Nossa Senhora Aparecida (Norton Oliveira) – Preço de Mercado para venda: R\$ 160,00 por m<sup>2</sup> - à venda;
- II. Área Desmembrada da Fazenda Campo Real – Vendida para Incorporadora Campo Real – R\$ 166,66 por m<sup>2</sup>;
- III. Área Desmembrada da Fazenda Campo Real – Vendida para J.J Araújo – R\$ 118,81 por m<sup>2</sup>;

**HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS:** Considerando as características intrínsecas de cada imóvel, como é o caso presente imóvel avaliando, bem como as vendas efetivamente concluídas. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

- a) Valor Médio Homogeneizado para Área (Método Comparativo): R\$ 148,49 (Cento e Quarenta e Oito Reais por metro quadrado).

Na composição do preço de mercado para o imóvel objeto da presente avaliação, será considerado que, embora tenha infraestrutura no entorno, o imóvel objeto da avaliação possui aproximadamente 750,00 m<sup>2</sup> de erosão, logo abaixo das duas nascentes, bem como necessita do aporte de todos os melhoramentos públicos, e a destinação do mesmo somente poderá ser para a abertura de via pública, em virtude de situar-se na linha da continuidade da pista da avenida São Cristóvão, bem como os imóveis de características similares quanto a topografia, os quais foram usados para comparação, estão mais bem localizados geograficamente em relação ao centro da cidade. Desta forma, se faz necessário aplicar um deságio sobre o valor homogeneizado das amostras. Devido a tais fatores, considerando todas as variáveis pesquisadas, aplicamos um deságio de 40% (quarenta por cento) sobre o valor de R\$ 148,49. Assim sendo, atribuo os valores abaixo:

- a) Valor Médio Homogeneizado para a área, após considerar todas as variantes (Métodos Involutivo e evolutivo): **R\$ 89,09/m<sup>2</sup> (Oitenta e Nove Reais e Nove Centavos por metro quadrado)**

**VALOR DO IMÓVEL PARA MERCADO:** Considerando as condições 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, de acordo com as flutuações do mercado de imóveis, baseado na lei da oferta e procura, bem como as variantes determinadas pelos métodos aplicados, AVALIO a área do imóvel de acordo com as condições de solo, topografia, vocação e localização geográfica, dentro dos seguintes parâmetros:

**CÁLCULO:** Área: 31.044,80 m<sup>2</sup> X R\$ 89,04 = R\$ 2.765.781,23;

**OBSERVAÇÃO:** A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1% (um), portanto podemos dizer que em números redondos o valor médio de mercado do imóvel avaliando é de R\$ 2.750.000,00. Na composição do preço de mercado foram consideradas todas as variáveis elencadas no presente PTAM.

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:** Considerando as condições do mercado imobiliário de Campo Verde/MT, **AVALIO** o imóvel em **R\$ 2.750.000,00 (Dois Milhões, Setecentos e Cinquenta Mil Reais).**

**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 Soluções Ltda, CRECI-J 13.268, CNPJ Nº 05.253.779/0001-70, com endereço comercial na Rua Belo Horizonte, n.º 1465, Centro, Campo Verde/MT; e-mail: rosanereder@hotmail.com, telefone – WhatsApp – Nº (66) 9-9981-9082.

**CONCLUSÃO:** É importante ressaltar que o valor definido para os 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 22 (vinte e duas) laudas e é devidamente assinado digitalmente pela avaliadora responsável (fls. 22), através da plataforma Gov.BR, com certificado digital.

Campo Verde/MT, 17 de Outubro de 2023.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ROSANE CLADES REDER  
Data: 17/10/2023 21:21:11-0300  
Verifique em <https://validar.jfi.gov.br>

**ROSANE CLADES REDER**  
CRECI-F 3734/MT  
CNAI 02364



PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: outubro de 2023

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615

0

S



## Sumário

1. Solicitante .....	2
2. Proprietario.....	2
3. Objeto.....	3
4. Objetivo.....	3
5. Vistoria.....	3
6. Considerações Preliminares.....	4
7. Metodologia Aplicada.....	4
8. Procedimentos.....	4
9. Trabalhos Preparatórios.....	4
10. Trabalhos de Desenvolvimento: No campo.....	5
11. No Escritório.....	5
12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios.....	5
13. Avaliação do imóvel rural valor/custo/preço.....	6
14. Área Imóvel Rural no Perímetro urbano.....	6
15. Técnica de Avaliação.....	7
16. . Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. . Localização do Imóvel Rural.....	8
18. Da Avaliação, Área Rural.....	9
19. Imóvel comparado na região.....	9
20. Valor das terras (m <sup>2</sup> , metros quadrados) .....	10
21. Conclusão.....	10
22. Encerramento.....	10
23. Relatório fotográfico anexo I.....	11,12,13,14,15,16

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



---

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

2. Proprietário: ODILO LIBRELOTTO E ESPOSA

RG nº 1.021.243.141-SSP-RS

CPF nº 047.073.970-34

Endereço/Domicílio: Avenida Brasil nº 123 centro, nesta cidade de Campo Verde-MT.

8

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615

2



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 3. Objeto

O presente laudo trata da avaliação de uma área rural que está dentro do perímetro urbano, denominada "IRACÍ II", registrada sob a matrícula nº 5.099 da folha 067 e ficha 001, registrada no Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis de Campo Verde – MT, Área solicitada para avaliação mercadológicas medindo **31.044,80m<sup>2</sup>**, conforme mapa, alvará e memorial descritivo apresentado pela Prefeitura Municipal de Campo Verde, situada no municipal e Comarca de Campo Verde – MT.

### 4. Objetivo.

Esta avaliação técnica tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, avaliando-os detalhadamente, quantificando os bens conforme cálculo matemático, pesquisa de mercado, respeitadas as Normas da ABNT. O Sr. Avaliador, anexa a esse laudo os seguintes documentos:

### 5. VISTORIA

No dia 16/10/2023 o avaliador fez a Vistoria *in loco*, **acompanhado pelo Sr. Cícero Alves dos Santos, servidor da Prefeitura municipal, com Portaria nº 677/2022**. Que bem demonstrarão a realidade descrita. A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo não nos atermos em um único aspecto da questão, muito pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores "custo" e "utilidade", este porque todo o valor decorre de grau de utilidade do bem.

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



## 6. Considerações Preliminares

A avaliação de bem de produção em geral, representado por área rural dentro do perímetro urbano, constitui uma tarefa árdua e extensa tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração, para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada. Conveniente, por oportuno, que ressaltemos o significado dos termos a avaliação: A complexidade do campo de valoração e avaliação de uma propriedade exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos, resultado de experiências adquirido ao longo dos anos em atividades, não só técnicas, como também administrativas. Relevante ainda é a necessidade que tem o Corretor de Avaliações de ampliar seu acervo de entendimento nos diversos ramos de conhecimento de sua área dando-lhe uma visão de conjunto do trabalho, sem que signifique extrapolação da modalidade de formação.

## 7. Metodologia Aplicada

Objetivando facilitar a compreensão das técnicas de avaliação, esclarece a seguir alguns conceitos e definições pertinentes a metodologia Avaliatória do imóvel em seu todo.

## 8. Procedimentos

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

## 9. Trabalhos Preparatórios

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

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



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

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

#### 11. No Escritório:

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

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

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

- Áreas terra, melhoramento da área de terra,

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



### 13. Avaliação do imóvel rural Valor / Custo / Preço

Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios Preço Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

As palavras valor, custo bem como preço, tem significados distintos:

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

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

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

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

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

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

### 14. Área, Imóvel Rural no Perímetro Urbano

O imóvel rural no perímetro urbano será avaliado pelo **MÉTODO COMPARATIVO**, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de compra, venda e avaliações realizada na região, resultado de pesquisas na circunvizinhança, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico). A homogeneização dos valores da amostra será feita com incidência dos seguintes coeficientes:

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



**-Coeficiente de oferta/fonte (Co)**

-trata da flexibilidade em uma negociação

**-Coeficiente de transposição (Ct)**

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

**-Coeficiente de equivalência (Ce)**

-adequa padrão e características física.

### 15. Técnica de Avaliação

#### Avaliação da área rural

Eleito o **MÉTODO COMPARATIVO**, que se utiliza a técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim um processo de correlação de valores de propriedades vendidas e ou avaliadas Para tanto, o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel rural, do município de Campo Verde-MT, verificando ofertas e, inclusive vendas efetuadas, que tratadas pelas metodologias clássicas e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem avaliando, alcançou-se o preço de mercado. Os fatores de homogeneização utilizados são:

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

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



### **Ressalvas e Princípios**

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

- I. O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões.
  - II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foram empregados os métodos mais recomendados.
  - III. O avaliador inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si, preparando a análise e respectiva conclusão.
  - IV. O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional e Normas norteadoras da matéria.
  - V. O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à matéria avaliada.
- De posse de todos os elementos necessários, **o avaliador elaborou o presente Laudo**, conforme se segue:

### **16. Descrição do Bem a Avaliar**

Objetiva-se nesta avaliação a determinação do patrimônio físico do proprietário.

#### **Região, Localização e Vias de Acesso.**

#### **Localização da Cidade de Campo Verde-MT**

Campo Verde é um município brasileiro do estado de Mato Grosso, localiza-se nas margens da BR 070 a 140 Km de Cuiabá, capital de Mato Grosso.

#### **17. Localização do Imóvel Rural**

O imóvel está situado em área rural mas dentro do perímetro urbano da cidade de Campo Verde, com acesso pela lateral com a avenida São Cristóvão, sentido bairros jardim américa, Santa Rosa e Recanto dos pássaros.

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



## 18. Da Avaliação, Área Rural

Para encontrar o valor de mercado da área, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade, para chegar no valor da área foi considerado a localização e uma degradação na área, dentro da área existe duas nascente de água, segue foto no anexo I.

## 19. imóvel comparado na região

1) Área Rural: Medindo:  $8.669,16\text{m}^2 \times \text{R\$ } 60,00$  aos metros quadrados =  $\text{R\$ } 520.149,60$  (Quinhentos e vinte mil e cento e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

Área avaliada em 19 de junho de 2023, "FAZENDA SÃO LOURENÇO", registrada sob a matrícula nº 15.698.

2) Área 01, sendo a frente da BR 070, medindo:  $77.000,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 60,00$  aos metros quadrados =  $\text{R\$ } 4.620.000,00$

Área avaliada em 08 de agosto de 2023, "FAZENDA MONTE NEGRO I", registrada sob a matrícula nº 9.440

3) Área 02, a ser desmembrada, abaixo da avenida São Cristovão, medindo:  $73.000,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 45,00$  aos metros quadrados =  $\text{R\$ } 3.285.000,00$

Área avaliada em 08 de agosto de 2023, "FAZENDA MONTE NEGRO" (Parte I), registrada sob a matrícula nº 294

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



## 20. Valor das terras (m<sup>2</sup>, metros quadrados)

Área medindo: 31.044,80m<sup>2</sup> x R\$ 89,10 aos metros quadrados = R\$ 2.766.091,68 (Dois milhões e setecentos e sessenta e seis mil e noventa e um reais e sessenta e oito centavos).

## 21. Conclusão

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

### Valor total do imóvel avaliado

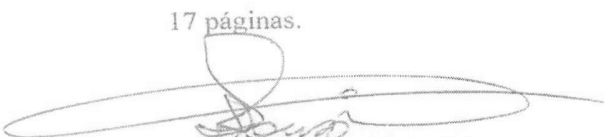
**R\$ 2.766.091,68 (Dois milhões e setecentos e sessenta e seis mil e noventa e um reais e sessenta e oito centavos).**

## 22. Encerramento

O presente laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, rerepresentado 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 fotográficos), contendo 06 páginas, com um total de 17 páginas.

Campo Verde-MT, 16 de outubro de 2023.

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

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 - BAIRRO JD. CAMPO VERDE II - CAMPO VERDE - MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 - E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI - MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615

23. Relatório fotográfico ANEXO I



Foto 01

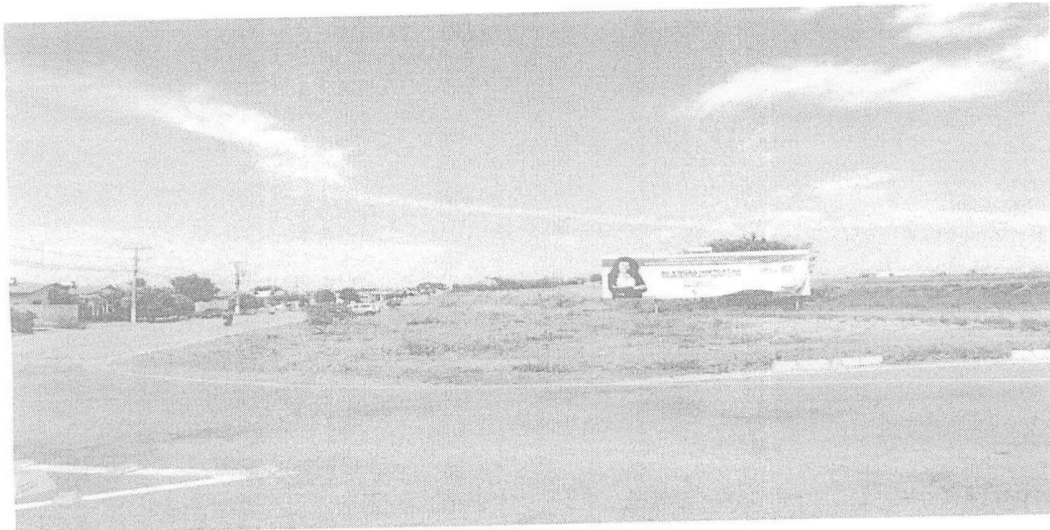


Foto 02

HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615





Foto 03

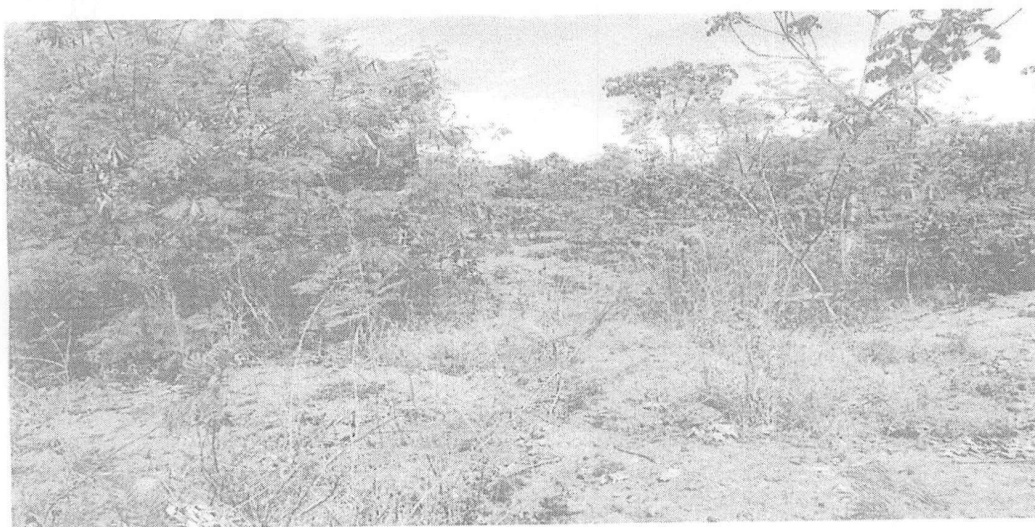


Foto 04



HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 05

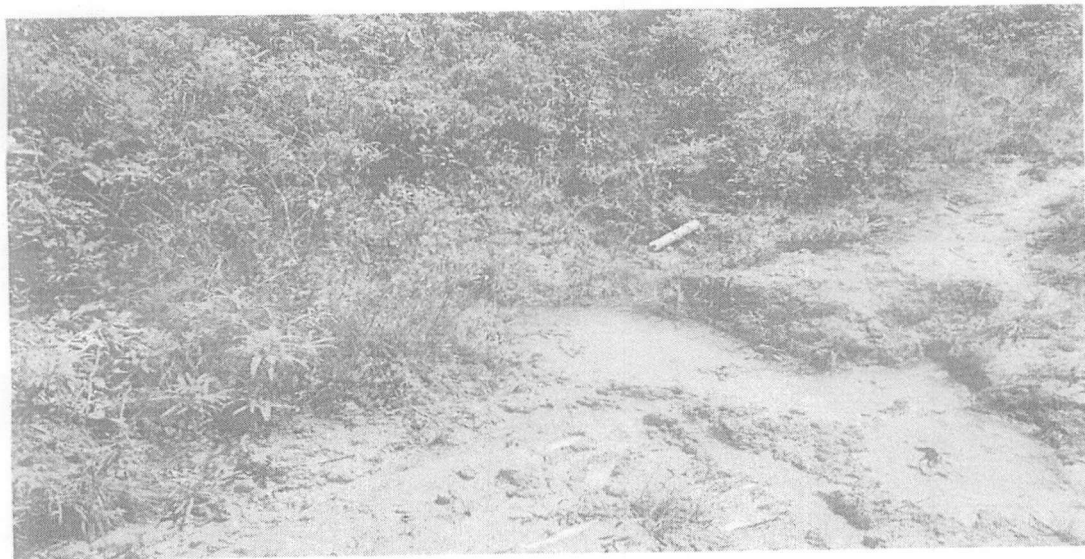


Foto 06



HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615

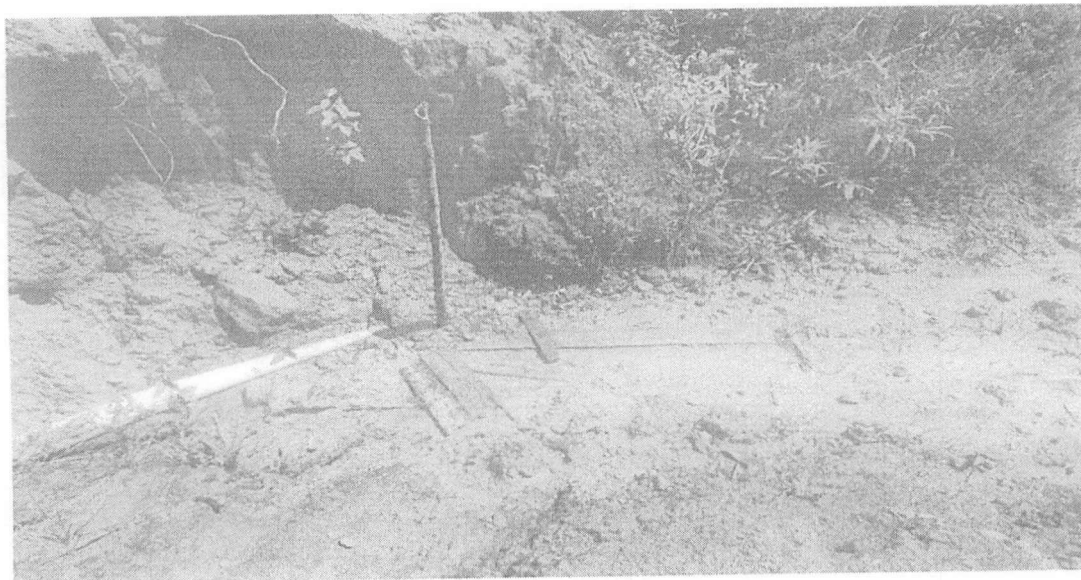


Foto 07



Foto 08



HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615





Foto 09



Foto 10, foto satélite da área avaliando



HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 11, foto satélite da comparada na região, área 01

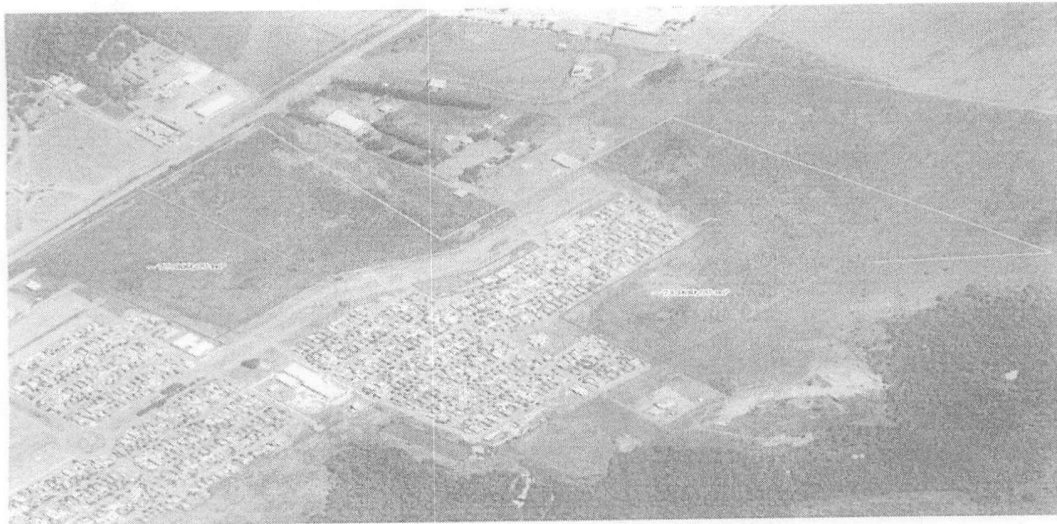


Foto 12, foto satélite das áreas comparada na região, áreas 02 e 03



HABITAR IMÓVEIS  
AV. TOLEDO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT  
CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: [divino\\_corretor@hotmail.com](mailto:divino_corretor@hotmail.com)  
CRECI – MT: 14827-J  
TELEFONE: (66) 99665-6615



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

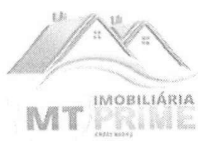
PTAM

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 41/2023

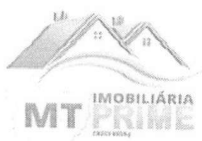
Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## Sumário


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



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

**1. SOLICITANTE:**

Secretaria Municipal de Obras Viação e Serviços Públicos

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador




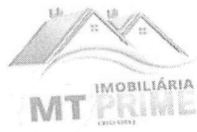
Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## 2. PROPRIETÁRIO:

Odilo Librelotto  
CPF: 047.073.970-34

Iraci Librelotto  
CPF: 011.736.211-56

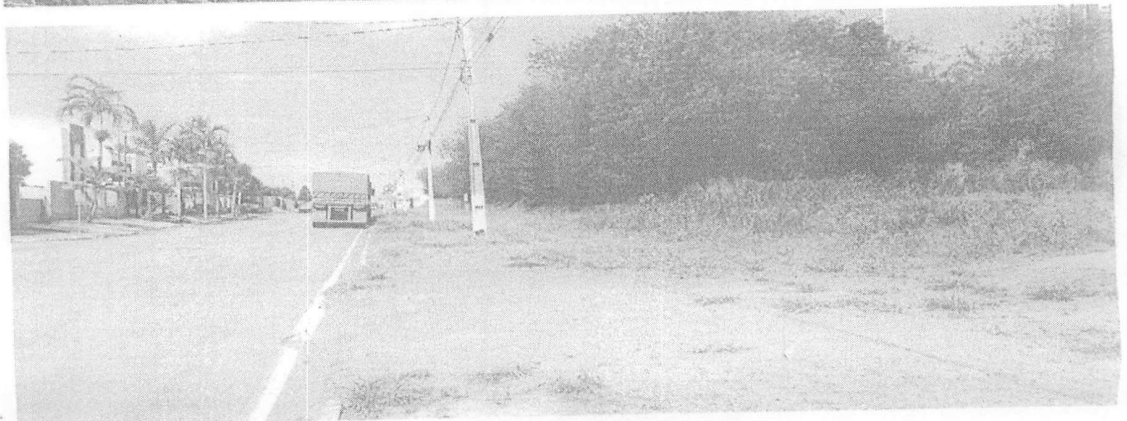
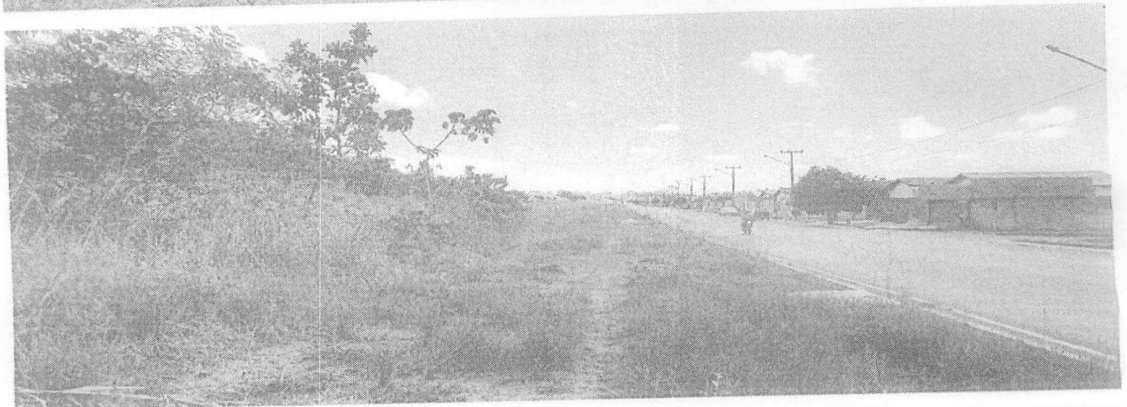
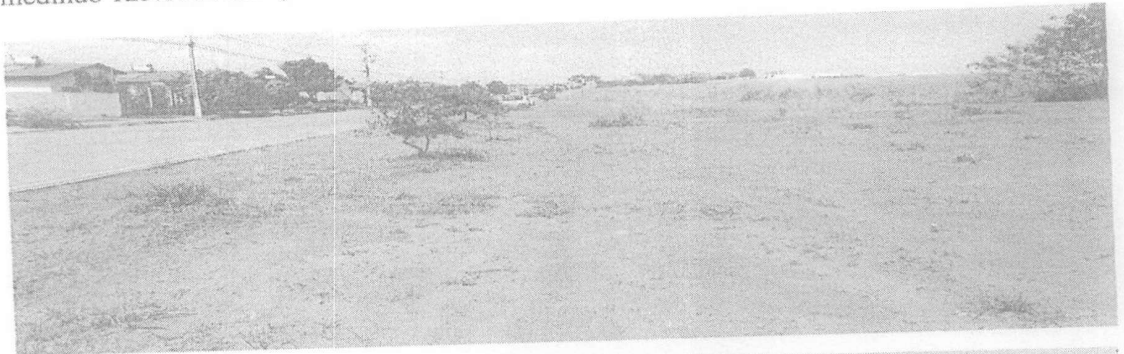
  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador

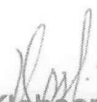


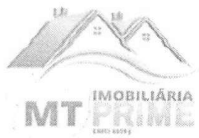
Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

### 3. OBJETO:

Imóvel: Área localizada no perímetro urbano, denominada Fazenda “IRACI II”, situada neste Município e Comarca de Campo Verde, MT. Medindo 31.044,80M<sup>2</sup> (trinta e um mil, quarenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros) desmembrada de uma área maior medindo 125.0000 has (cento e vinte e cinco hectares)



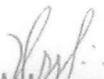
  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

#### 4. OBJETIVO:

Determinar o atual valor do imóvel objeto para possível permuta

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## 5. INTRODUÇÃO:

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

A Imobiliária MT PRIME 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.

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

O responsável pela realização deste trabalho é:


**KLEBSON SANTOS SILVA**

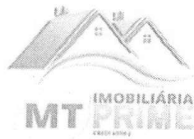
Corretor de Imóveis – (CRECI-F/MT 6149)

CRECI 6559-J / MT

Perito Avaliador

CNAI 25991

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



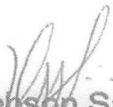
Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## 6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

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

### ✓ MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito/Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## 7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO:

### 7.1 Identificação


- ✓ Matrícula: 5.099
- ✓ Data: 19/07/2004
- ✓ Folha nº: 067
- ✓ Ficha: nº 01
- ✓ RGI Campo Verde

### 7.2 Localização

Imóvel localizado no perímetro urbano da cidade

### 7.3 Memorial descritivo

Área com boa localização, existe uma pequena mina d'água e uma erosão no local, necessitando urgentemente de proteção e resolução da cratera para que o problema não se agrave. A área em avaliação é extremamente útil para a ampliação da Avenida São Cristóvão.

  
Klebson Santos  
CNAI/25991  
Perito Avaliador




Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

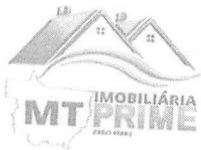
## 8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 17 de outubro de 2023, este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito.

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

  
Klebson Santos  
CNAI 25991  
Perito Avaliador



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.  
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000  
Fone: (66) 3419-4616  
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

## 9. CONCLUSÃO:

### RESUMO DE VALORES

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

R\$ 93,33 (noventa e três reais e trinta e três centavos)

### PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado para este imóvel é de **R\$ 2.897.411,18** (dois milhões oitocentos e noventa e sete mil quatrocentos e onze reais e dezoito centavos)

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

Campo Verde, MT. 18 de Outubro de 2023.

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