
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 045/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 045/2025, o qual resta assim ementado: **“DISPÕE SOBRE A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PELO EXECUTIVO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta legislativa, visa obter autorização, conforme a Lei Municipal nº. 1.915/2013, para a locação de imóvel urbano destinado à implantação de estacionamento público gratuito para veículos de carga, com o objetivo de melhorar o tráfego, a segurança viária e atender motoristas que necessitam de paradas temporárias fora das vias públicas, conforme descrito no Ofício nº. 241/2025/SMDE

Juntamente a esta proposta legislativa, apresentamos as avaliações mercadológicas, que sinalizam a compatibilidade do valor proposto em relação ao preço praticado atualmente no município, a considerar as especificações e localização do imóvel.

Na certeza de contarmos com a colaboração para a aprovação, por unanimidade, elucidamos as razões do projeto de lei que ora apresento a essa Colenda Casa do Povo, valendo-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

CIDADE EM *Transformação*

PROJETO DE LEI Nº. 045, DE 22 DE MAIO DE 2025.

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

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

Faz saber, que a Câmara Municipal de Campo Verde aprecie e
aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar
Contrato de Locação que tem como objeto imóvel urbano, com edificação de 1 (um) hectare,
sob a matrícula nº. 15.894, com registro no 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis Títulos e
Documentos de Campo Verde/MT, situado na Fazenda São Francisco, s/n, Distrito
Industrial, **Campo Verde/MT**, destinado às instalações **de estacionamento público para
veículos de cargas**.

Art. 2º. O valor mensal do aluguel referente à locação do imóvel
descrito será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

Parágrafo Único - O contrato de locação será formalizado com a
empresa **NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES
LTDA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF (ocultado), representada por **SÔNIA MARIA
DE ANDRADE OLIVEIRA**, brasileira, portadora do RG (ocultado) - SSP/PR e inscrita no
CPF/MF (ocultado).

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

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

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 22 de maio de 2025.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº. 045, DE 22 DE MAIO DE 2025.

ANEXOS



CIDADE EM *Transformação*

Ofício nº. 241/2025 – SMDE

Campo Verde-MT, 22 de maio de 2025.

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

Nesta,

Prezado Procurador,

Apraz-me cumprimentar Vossa Senhoria com as cordialidades costumeiras, na ocasião proveitosa em que venho contar com os bons préstimos de Vossa Senhoria e de Vosso setor para providenciar Projeto de Lei para a autorização legislativa relativo ao projeto de constituição de um estacionamento público para veículos de carga. O projeto em epigrafe consiste na locação e uma área com tamanho de 1 (um) hectare localizada no Distrito Industrial II, pertencente à matrícula N.º 7.981, sendo parte ideal de uma área maior de 8,4 (oito vírgula quatro) hectares, pertencentes à Norton Oliveira Indústria e Comércio de Fertilizantes Ltda EPP CNPJ 11.034.541/0001-57 representada pela Sra. Sônia Maria de Andrade Oliveira.

A presente iniciativa visa atender ao interesse público na organização do fluxo logístico urbano, por meio da locação de uma área de 1 hectare no Distrito Industrial para implantação de um estacionamento público destinado exclusivamente a veículos de carga. A medida tem como objetivo disponibilizar, de forma gratuita, um espaço adequado para o estacionamento de caminhões e carretas graneleiras que atualmente ocupam as vias marginais da BR-070, especialmente em frente às tradings e armazenadoras instaladas no perímetro urbano. A ação busca não apenas garantir a fluidez do tráfego e a segurança viária, mas também oferecer suporte aos motoristas que necessitam de parada temporária, sem comprometer a mobilidade urbana. Ressalta-se que o Departamento Municipal de Trânsito Urbano (DMTU) atuará de forma orientativa e fiscalizatória nas vias públicas, com aplicação de penalidades conforme



CIDADE EM *Transformação*

previsto na legislação vigente, reforçando a necessidade de um espaço regulamentado e apropriado para tal finalidade.

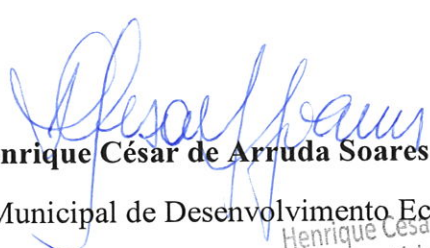
Para fundamentar a proposta de locação, foram realizadas duas avaliações mercadológicas independentes, que indicaram valores mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), respectivamente, para a área em questão. Além disso, em contato direto com o proprietário do imóvel, este informou que sua proposta inicial de locação seria no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

Considerando os três valores apresentados, propõe-se a adoção da média aritmética como base para fins de deliberação legislativa, resultando em um valor de referência de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para a locação mensal da área destinada ao estacionamento público de veículos de carga.

Dessa forma, considerando o interesse público envolvido, a relevância da ação para o ordenamento urbano e a segurança viária do município, e diante da viabilidade técnica e econômica da proposta apresentada, solicitamos a gentileza de dar seguimento à elaboração do Projeto de Lei autorizativo, para apreciação do Poder Legislativo Municipal, visando à formalização da locação do imóvel mencionado. Reiteramos nossa confiança na valiosa contribuição desta Procuradoria e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários ao regular andamento do processo.

Sendo apenas para o momento, com votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Henrique César de Arruda Soares

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Portaria 807/2021

Henrique César de Arruda Soares
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico
Portaria Nº 807/2021

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

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



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PARA FINS DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO

CONTRATANTE

Prefeitura Municipal de Campo Verde – MT

IMÓVEL AVALIANDO

DESCRIÇÃO	VALOR LOCAÇÃO MENSAL
Área Rural Lote nº 04-A Fazenda São Francisco , Campo Verde - MT	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.

O presente Laudo de Avaliação é composto de 24 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
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:55:53 -03'00'



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 DE DETERMINAÇÃO DE VALOR	8
MEMORIAL DESCRITIVO:	8
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:	9
CONCLUSÃO:	10
ANEXOS	11
MATRÍCULA	13
.....	13
.....	14
DIPLOMA DE FORMAÇÃO	15



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

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:56:03 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor de locação atual de um imóvel para conhecimento técnico da contratante - Prefeitura Municipal de 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
- ✓ compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas suas exigências:



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

Assinatura Eletrônica:

JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23 09:56:13
-03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ 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 o Arquiteto e Urbanista JHONATAN GABRIEL BRANDÃO– (CAU – A160568-2)

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
BRANDÃO

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:56:24 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Endereço: Área Rural Lote nº 04-A Fazenda São Francisco, Campo verde - MT

Bairro: Distrito Industrial

Área: 10.000,00 m² (dez mil metros 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:

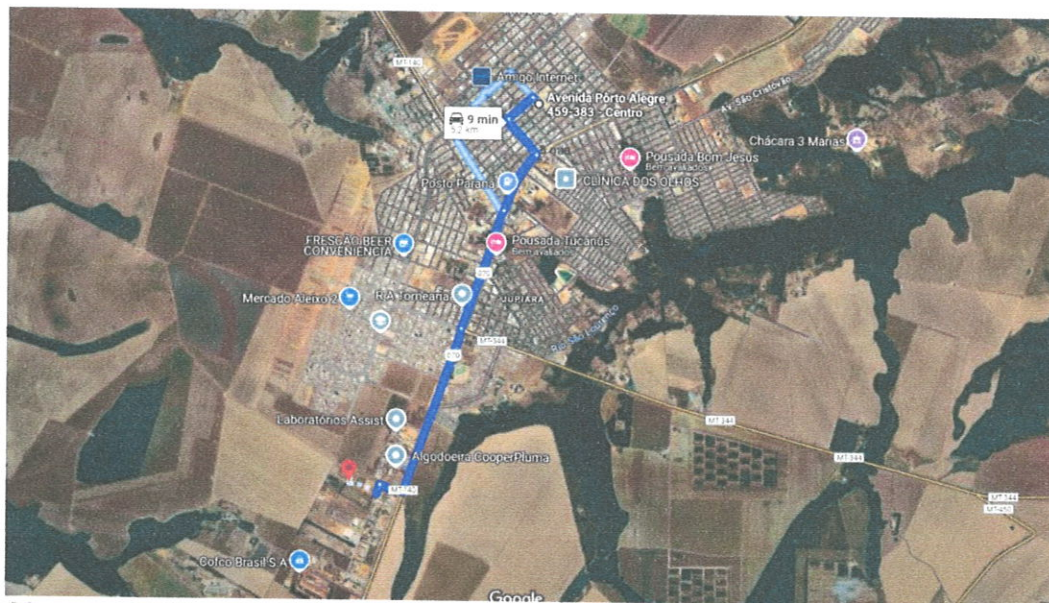
**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:56:34 -03'00'



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 7.981 – 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
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:56:45 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO**METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:**

- **MÉTODO DE DETERMINAÇÃO DE VALOR**

Este método define o valor de locação 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 de locação do imóvel.

MEMORIAL DESCRITIVO:

Trata-se de uma propriedade em área industrial situada no município de Campo Verde-MT. O imóvel abrange uma área de 10.000,00m², dispondo de acessos de ruas, possibilidade de adequação de energia e água para funcionamento.

O terreno é de formato de polígono regular, com topografia levemente plana, próximos de acesso a rodovias, rede de água potável, rede de telefonia, rede elétrica e iluminação pública.



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

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:56:55 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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 11 de Abril de 2025;
- 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;



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

Assinatura Eletronica:

**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:57:05 -03'00'



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 de locação para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais.



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

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:57:32 -03'00'



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
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23 09:57:44
-03'00'



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
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:58:06 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2
MATRÍCULA 7.981
1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
DATA 30/06/2011 FOLHA 108 FICHA 001
Oswaldo Fernandes
Eva Rezende Fernandes

IMÓVEL: Área rural, constituída por terras de campo agricultável, denominada Lote nº 04-A, da subdivisão da Fazenda São Francisco de Assis (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, e qual, possui formato retangular, medindo 8,4000has, (oito hectares e quarenta áreas), dentro dos seguintes limites e confrontações: (SAD-69) 694639,186 E, 8276124,865 N; deste, segue com a azimuth de 306°39'36", e distância de 563,85 metros, confrontando com terras de Jair de Assis (Lote-03-A), até o marco O, deste, deflete-se à direita e segue com a azimuth de 37°42'51", e distância de 144,74 metros, confrontando com terras da Fazenda Morada do Sol, até o marco A; deste, deflete-se à direita e segue com a azimuth de 126°46'53", e distância de 545,14 metros, confrontando com terras de Maria de Fátima de Assis Melo, até o marco J; deste, deflete-se à direita e segue com a azimuth de 210°11'15", e distância de 144,48 metros, confrontando com o Distrito Industrial, até o marco inicial P, fechando assim o perímetro da área acima citada. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NE, com terras de Maria de Fátima de Assis Melo, SW, com terras de Jair de Assis (Lote-03-A); NW, com terras da Fazenda Morada do Sol; SE, com o Distrito Industrial, conforme consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Giovani de Paula Rosa CREA nº 3.676/D. Cadastrada no Incra, em nome do falecido ex-proprietário, Arcelino Manoel de Assis, sob nº 905.070.100.080-3, com a primitiva de 73,7 has; - Méd. Rural (ha) 30,0; - Nº de Méd. Rurais 2,46, Méd. Fiscal (ha) 60,0; - Nº de Méd. Fiscais, de 1,22; - e, FMP (ha) 4,0. PROPRIETÁRIOS: 1º - DORALICE DE ASSIS TROVO, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 036.520.489-19, e, da CI-RG. nº 3.707.309-1-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 559, nesta cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg. de Com. Univ. de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com ELEUSIS TROVO, brasileiro, agricultor, portador do CPF. nº 389.873.529-68, e, da CI-RG. nº 2.046.689-SSP-PR; - 2º - MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº 675.518.409-82, e, da CI-RG. nº 4.476.383-4-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Belém, nº 498, nesta cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg. de Com. Univ. de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com HÉLIO GOMES DE MELO, brasileiro, comerciante, portador do CPF. nº 452.954.099-53, e, da CI-RG. nº 3.665.614-SSP-PR; - 3º - JAIR DE ASSIS, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do CPF. nº 653.603.209-82, e, da CI-RG. nº 4.157.288-5-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº 685, nesta cidade de Campo Verde-MT; - e, 4º - TEREZINHA CRISTINA DE ASSIS, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora do CPF. nº 482.013.161-34, e, da CI-RG. nº 696.146-5-SSP-MT, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 559, nesta cidade de Campo Verde-MT. Registros anteriores: 005, 006, 007, e, 008/Mat. nº 4.736, datados de 30/01/03, deste RGI. Emolumentos: R\$ 42,30. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 33.923, do livro nº 1 às 1341 horas do dia 30/06/2011. AV-001/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. Averbção do Corredor de Servidão, vinda da matrícula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/12. Conforme consta na mesma e referida escritura, as partes contratantes, declararam ter conhecimento do CORREDOR DE SERVIDÃO, que servirá de passagem agora e futuramente, para todos os contratantes proprietários, na extensão de 10,00 (dez) metros de largura, por 1.202,35 (um mil duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento, tendo seu início

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



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

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

Assinatura Eletrônica:

**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:58:18 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CONTINUAÇÃO

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

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

Protocolo nº 34.203, do livro nº 01 às 10:32 horas do dia 26/07/2011. R-003/Mat. nº 7.981. Em 26/07/2011. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 22/07/2011, lavrada às fls. 091/092vº, do livro nº 028, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO**, juntamente com seu esposo, **HÉLIO GOMES DE MELO**, já qualificados, representados por **Sérgio Norton de Oliveira**, mencionado e qualificado na referida escritura, **VENDERAM**, o imóvel rural constante da presente matrícula, por R\$ 270.000,00 (trezentos e setenta mil reais), à, **NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.034.541/0001-57, e Inscrição Estadual nº 13.376.217-3, estabelecida na Fazenda São Francisco, s/nº, Distrito Industrial, neste município de Campo Verde-MT, representada por **Sônia Maria de Andrade Oliveira**, mencionada e qualificada na citada escritura. Imóvel avaliado por R\$ 375.000,00. Emolumentos: R\$ 2.581,20. O Oficial: *[Assinatura]*

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
OBSERVAÇÃO: O presente documento foi registrado em 26/07/2011 às 10:32 horas.

CERTIFICO a dou-lhe que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7.981, do Livro 2, a quem valor de cem e sete mil reais e negativa de ónus Campo Verde-MT 22 de julho de 2015.

[Assinatura]
OSVALDO FERNANDES - OFICIAL

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATOS DE NOTAS E DE REGISTROS
Cod. (Atos): 8, 178
API 95899 R\$ 32,20
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/secon>

Selo da Carteira Digital
CARTEIRO DO 1º OFÍCIO
OSVALDO FERNANDES
Substituto
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
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:58:28 -03'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DIPLOMA DE FORMAÇÃO



Faculdade de Ciências Agrárias e Exatas
de Primavera do Leste

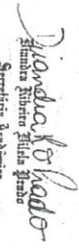
O Diretor da Faculdade de Ciências Agrárias e Exatas de Primavera do Leste, no uso de suas atribuições e tendo em vista a conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo, em 16 de Dezembro de 2016 e Colação de Grau em 23 de Fevereiro de 2017, confere o título de

Arquiteto e Urbanista a
Jhonatan Gabriel Brandão

brasileiro, natural do Estado de Santa Catarina, nascido a 05 de Dezembro de 1994,
RG 1986159-1 - SSP/SC

e outorga-lhe o presente Diploma, a fim de que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Primavera do Leste - PL, 06 de Junho de 2019


Jhonatan Gabriel Brandão
Secretaria Acadêmica
RG 00102337 - PL


Jhonatan Gabriel Brandão
Reitor
RG 45.623.178-6 - SP

Scanned with CamScanner



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

Assinatura Eletrônica:

**JHONATAN
GABRIEL
BRANDÃO**

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDÃO
Dados: 2025.05.23
09:58:38 -03'00'

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de Locação.

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano.

DISTRITO INDUSTRIALMEDINDO: 1,00 há.

Campo Verde/MT, 14 de Abril de 2025.

LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde do Estado De Mato Grosso.

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica para fins de Locação.

IMÓVEL: Área rural constituída por terras de campos agricultável, denominada lote nº 04-A, da subdivisão da Fazenda São Francisco de Assis (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, qual possui um formato retangular, medindo 8,4000hás(oito hectares e quarenta ares), dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Partindo do marco P, cravado na Coordenada UTM (SAD-69) 694639,186 E 8276124,865 N; deste segue com o azimute de 306°39'36", e distancia de 563,85 metros, confrontando com terras de Jair de Assis (Lote-03-A), até o marco O; deste, deflete-se a direita e segue com o azimute de 37°42'51", e distancia de 144,74 metros, confrontando com terras da Fazenda Morada do Sol, até o marco A; deste, deflete-se a direita e segue com o azimute de 126°46'53" e distancia de 545,14 metros confrontando com terras de Maria de Fátima de Assis Melo, até o marco J; deste, deflete-se a direita e segue com o azimute de 210°11'15" e distancia de 144,48 metros, confrontando com o Distrito Industrial, até o marco inicial P; fechando assim o perímetro da área acima citada. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NE, com terras de Maria de Fátima de Assis Melo; SW com terras de Jair de Assis (Lote-03-A); NW, com terras da Fazenda Morada do Sol; SE, com Distrito Industrial, conforme consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Giovani de Paula Rosa CREA nº 3.676/D. Cadastrada no INCRA, em nome do falecido ex proprietário, Arcelino Manoel de Assis, sob nº 905.070.100.080-3, com a primitiva de 73,7 hás;-Mod. Rural (há)30.0;- N° de Mod. Rurais 2.46; Mod. Fiscal (há) 60.0; N° - de Mod. Fiscais de 1,22; e FMP(há) 4.0. **PROPRIETÁRIOS:** 1ª) **DORALICE DE ASSIS TROVO**, brasileira do lar, portadora do CPF nº 006.520.489-19, e da CI-RG. nº 3.707.309-1-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº559, nesta Cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg. De Com. Univ. de Bens, posterior á Lei 6.515/77, com **ELEUSIS TROVO**, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 389.873.529-68, e da CI-RG nº 2.046.689-SSP-PR;- 2ª) **MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO**, brasileira do lar, portadora do CP. Nº 675.518.409-82 e da CI-RG. nº 4.476.383-4-SSP-PR, residente e domiciliada na Rua Belém, nº 498, nesta Cidade de Campo Verde-MT, casada no Reg.Com. Univ. de Bens, posterior á Lei 6.515/77, com **HÉLIO GOMES DE MELO**, brasileiro, comerciante, portador do CPF Nº452.954.099-53, e da CI-RG. nº3.665.614-SSP-PR;- 3ª) **JAIR DE ASSIS**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do CPF nº 653.603.209-82 e da CI-RG nº 4.157.288-5-SSP-PR, residente e domiciliado na Avenida Brasília, nº685, nesta Cidade de Campo Verde-MT;- e, 4ª)- **TEREZINHA CRISTINA DE ASSIS**, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora do CPF. Nº 482.013.161-34, e, da CI-RG. Nº696.146-5-SSP-MT, residente e domiciliada na Rua Terezina, nº 559, nesta Cidade de Campo Verde-MT. **Registros anteriores: 005, 006, 007, e, 008/Mat. nº4.736**, datados de 10/01/03, deste RGI. **Emolumentos R\$42,30.** O Oficial:

Protocolo nº 33.923, do livro nº 1 as 13:41 horas do dia 30/06/2011. AV-001/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. Averbação do Corredor de Servidão, vinda da matricula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/02, Conforme consta na mesma e referida escritura, as partes contratantes, declaram ter conhecimento do **CORREDOR DE SERVIDÃO**, que servira de passagem agora e futuramente, para todos os contratantes proprietários, na extensão de 10,00 (dez) metros de largura, por 1.202,35 (um mil duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento, tendo seu inicio no marco I, na divisa das terras dos Irmãos Lopes, seguindo até o marco J, na divisa das terras de Maria de Fátima de Assis Melo, fazendo divisa nesse percurso, com terras de Jair de Assis, Doralice de Assis Trovo, Terezinha Cristina de Assis, Arcelino Manoel de Assis, Maria de Fátima de Assis Melo, e, com terras do Distrito Industrial, prometendo respeitar essa passagem, por si, seus herdeiros e sucessores. **Emolumentos: R\$ 8,40.** O Oficial:

Protocolo nº 33.924, do livro nº 1 as 13:41 horas do dia 30/06/2011. R-002/Mat. nº 7.981. Em 30/06/2011. **DIVISÃO AMIGÁVEL**. Pela escritura publica de divisão amigável de imóvel rural e extinção de condomínio, datada de 03/12/02, lavrada às fls. 009/011, do livro nº 008-E, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, **VERIFICA-SE**, que, o imóvel rural constantes da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO**, á condômino, **MARIA DE FÁTIMA DE ASSIS MELO**, com seu esposo **HÉLIO GOMES DE MELO**, já qualificado pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **Emolumentos: R\$ 94,57.** O Oficial:

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

RELATÓRIO: Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER acompanhada pelo Sr. Dionaldo, a área está localizada nos fundos do Distrito Industrial, que está localizado no lote 04, nesta cidade de Campo Verde.

BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias só cercado.



DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: Foi apresentada cópia da matrícula do imóvel, nº 7.981, data 30/06/2011 Folha 106 Ficha 001, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

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

PROPRIETARIO: NORTON OLIVEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 10 de abril de 2025.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, a topografia, a localização, bem como os preços obtidos nos terrenos para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de terrenos sem benfeitorias para locação, inclusive as pesquisas de locação variam bastante entre local, terreno construído, terreno vazio, os que já foram negociados nesta região, obteve os valores de locação em torno de R\$ R\$3,400,00 a 3.600. Varia para mais ou para menos

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

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel objeto e dentro dos parâmetros dos valores entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço atual.

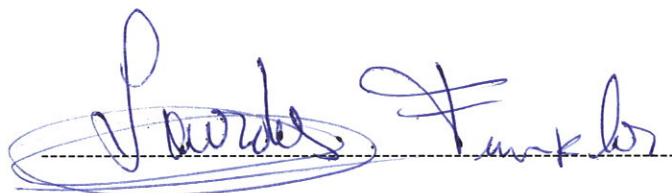
CÁLCULO EMÉTODO UTILIZADO: Valor da locação mínimo 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), valor médio de 5.000,00 (cinco mil reais), valor Máximo 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) cujo valor obtido considerando os

Seguintes valores a base de cálculos, varia de local para mais ou para menos

Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
Área	1,00 ha	5.000,00	R\$ 5.000,00
Total			R\$ 5.000,00

AVALIADOR RESPONSÁVEL:LOURDES FUNKLER, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Atílio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992/9.9615-6634. **Email:** loudesfunkler@hotmail.com.

Campo Verde - MT, 14 de abril de 2025.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443