
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 020/2025

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 020/2025, 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, limita-se a prévia e imprescindível autorização legislativa, nos termos do que determina a Lei Municipal nº. 1.915/2013, no sentido de firmar contrato de locação de imóvel urbano para o funcionamento do Centro de Atendimento Psicossocial – CAPS da Secretaria de Saúde de Campo Verde.

Juntamente a esta proposta legislativa, apresentamos três 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:63157675168
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente por ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
ND=C=BR, C=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=03030918000138, OU=AC-SingapuraID Multipla, CN=ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.03.07 11:29:12-04'00"
Formato: PDF, Versão: 2004.3.0

PROJETO DE LEI Nº. 020, DE 07 DE MARÇO 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 288,60 m²
(duzentos e oitenta e oito e sessenta metros quadrados), sob a matrícula nº. 6.570, com
registro no 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo
Verde/MT, situado na **Avenida São João Batista, nº. 619, Bairro Jardim Campo Verde,
Campo Verde/MT, destinado às instalações do Centro de Atendimento Psicossocial –
CAPS.**

Art. 2º. O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima
discriminado será no importe de **R\$ 4.714,70 (quatro mil setecentos e quatorze reais e
setenta centavos).**

Parágrafo Único - O contrato de locação será formalizado com o
proprietário **Sr. Valmor da Silveira Junior**, brasileiro, portador do RG (ocultado) -
SSP/MT e inscrito 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 07 de março de 2025.

ALEXANDRE LOPES
DE

OLIVEIRA:63157675168

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente por ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF AL OLIVEIRA:63157675168, CN=ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA:63157675168
Localização:
Data: 2025.03.07 11:29:35-0400
Código PDF Reader Versão: 2024.3.0

PROJETO DE LEI Nº. 020, DE 07 DE MARÇO DE 2025.

ANEXOS



CIDADE EM *Transformação*

Ofício Nº 140/2025/GAB/SMS/CV

Campo Verde-MT, 06 de fevereiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor

Alexandre Lopes de Oliveira

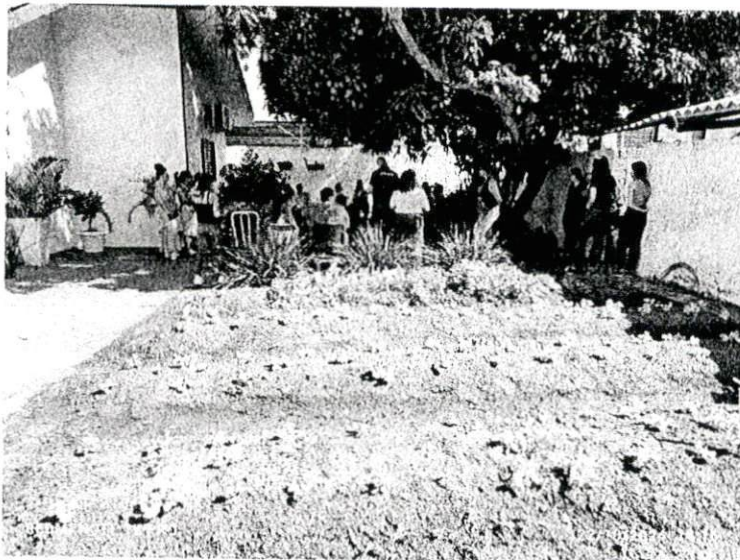
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT

Exmo. Sr. Prefeito Municipal,

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

Temos a necessidade de realizar a relocação tendo em vista os procedimentos administrativos. Considero nessa oportunidade que o CAPS no local hoje alocado e com necessidade de nova locação, construiu várias oportunidades de realização de terapias e adequação de profissionais.





Considerando que é necessário um lugar propício para as integrações necessárias ao cumprimento das leis de projetos terapêuticos a serem construídos via CAPS e sua portarias.

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

Segue anexo os documentos pertinentes.

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

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

**Edna Queiroz
da Silva**

Assinado de forma digital
por Edna Queiroz da Silva
Dados: 2025.03.06
15:52:43 -04'00'

Edna Queiroz da Silva
Secretária Municipal de Saúde

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Projeto Básico tem como Objeto **CONTRATAÇÃO DE Locação de imóvel** destinado a alojar o **Centro de Atenção Psicossocial – CAPS**.

2. DA JUSTIFICATIVA

- 2.1. A justificativa para a utilização desta hipótese consiste na indisponibilidade de imóveis do Município capazes de atender a respectiva demanda, e disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas a instalação e ideal funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, constante de um imóvel urbano, com edificação de 288,60 m' (Duzentos e oitenta e oito e sessenta metros quadrados), imóvel composto por casa frente e casa fundos. Situado na avenida são João batista 619, no loteamento jardim campo verde/MT conforme consta no boletim de cadastro imobiliário - medindo a Área superficial de 320 m2 (Trezentos e vinte metros quadrados), sob matrícula n.6.570

2.2.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

- 3.1. O fornecedor demonstrou, por meio de documentos, a capacidade de fornecer o imóvel que atendem aos nossos padrões de qualidade e economia. Sendo crucial para os serviços realizados, especialmente em setores críticos como o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS.
- 3.2. A locação do imóvel se faz necessária para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo CAPS, especialmente considerando que a unidade atende pacientes em estado crítico, que necessitam de um ambiente adequado para seu acolhimento e tratamento. A contratação está em conformidade com as normas da administração pública e os princípios da economicidade, eficiência e interesse público. Com base na experiência anterior com o fornecedor, foi constatado satisfação por parte da administração pública em manter contrato com o locatário.
- 3.3. Dessa forma, a seleção do fornecedor em questão está alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e busca pela máxima vantagem para a administração, em conformidade com o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esta escolha estratégica visa garantir a melhor aplicação dos recursos disponíveis, assegurando a continuidade dos serviços.

4. RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO

- 4.1. O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS que dará uma maior proteção, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

4.2. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

- 4.2.1. A justificativa do preço de R\$ 4.714,70 para locação (mensal) que corresponde ao valor total em (12 meses) de R\$ 4.714,70 referente ao imóvel para atender a unidade do **Centro de Atenção Psicossocial – CAPS**.

4.3. ESPAÇO NECESSÁRIO

4.3.1. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

4.4. COMPARAÇÃO COM O MERCADO

4.4.1. O valor estabelecido está dentro dos parâmetros praticados. Foram realizadas avaliações do imóvel onde as pesquisas e análises de preços, levando em consideração as características específicas do imóvel em questão. Dessa forma, o valor proposto é competitivo e adequado às condições do mercado atual. para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionarem à sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

5. DA ESTIMATIVA DE DESPESA

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	LOCAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DO IMÓVEL	12 MESES	Avenida são João batista 619, no loteamento jardim campo verde nesta cidade de Campo Verde - MT	R\$ 4.714,70	R\$ 56.576,40

Valor do Lote: R\$ 56.576,40 (Cinquenta e seis mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O Locador obriga-se a:

- 6.2. Entregar o imóvel desocupado, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante previa vistoria e aprovação da locatária, obrigando-se ainda a garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 6.3. Manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 6.5. Fornecer ao Locatário o Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 6.6. Findada a Locação o, recebera o imóvel no estado em que se encontra, com as melhorias (adequações) realizadas pelo Locatário.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O locatário obriga-se:

- 7.1.1.** Servir-se do imóvel locado para use convencional e presumido, compatível com a natureza deste e com fins a que se destina;
- 7.1.2.** Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.3.** Restituir o imóvel, findada a Locação, no estado em que se encontra;
- 7.1.4.** Pagar os encargos de energia elétrica, Água, despesas de manutenção e demais responsabilidades;

8. RESPONSÁVEL EM FISCALIZAR

- 8.1.** A fiscalização desta prestação de serviço será exercida pela servidor **ANDREI STAUDT BETIM** ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no decorrer do contrato.

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 9.1.** A vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado de acordo com a Legislação vigente.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1.** As despesas correrão por conta da dotação orçamentária **10.002.10.302.0034.20111.3390360000 – REDUZIDO: 1014**

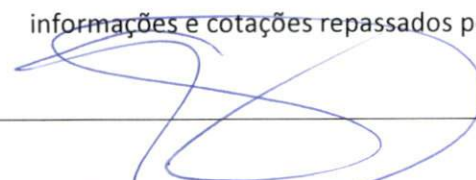
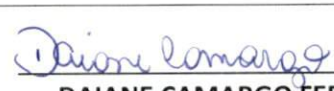
11. DO PAGAMENTO

- 11.1.** O pagamento pelos serviços efetivamente prestados (locação de imóvel) será creditado em nome da CONTRATADA, em moeda corrente nacional, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas no contrato, e ocorrerá até o 10º (decimo) dia útil subsequente ao ateste do documento (relatório) de cobrança pela fiscalização do contrato;

12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 12.1.** A elaboração deste Projeto Básico foi digitada pela servidora **DAIANE CAMARGO FERREIRA**, portadora do CPF: **021.251.641-83**, lotada no cargo de **AUXILIAR ADMINISTRATIVO** na Secretaria Municipal de Saúde em conformidade com os dados, informações e cotações repassados pela secretaria solicitante

Campo Verde 05 de Março de 2025.

 EDNA QUEIROZ DA SILVA Secretária. Mun. De Saúde	 DAIANE CAMARGO FERREIRA Responsável pela elaboração do termo CPF: 021.251.641-83
--	---


ANDREI STAUDT BETIM
SUPERVISOR DO CENTRO DE ATENCAO PSICOSSOCIAL.
PORTARIA Nº 824



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

SETOR REQUISITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE	
SECRETARIA	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE	
RESPONSÁVEL PELA DEMANDA	DAIANE CAMARGO FERREIRA	
1.1. DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA DESTINADO A ALOCAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS.	Data:05/03/2025	

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

- 1.1 Conforme **Artigo 72 da Lei nº 14.133**, à Inexigibilidade de Licitação. É importante ressaltar que esta manifestação se baseia exclusivamente na intenção da administração pública em manter as necessidades de alocar O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS.

ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	QTD
1	38002	LOCAÇÃO DE IMÓVEL-	MÊS	12

2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Após levantamento realizado, constatou-se que o Município não dispõe de imóveis próprios que atendam às necessidades estruturais exigidas para o funcionamento do CAPS. O imóvel encontra-se em uma posição privilegiada, facilitando o acesso da população ao serviço, além de estar em região adequada para o tipo de atendimento prestado pelo CAPS.

2.2 O espaço disponibiliza instalações suficientes e compatíveis com a legislação vigente para o funcionamento de um serviço de saúde mental, garantindo acessibilidade, conforto e segurança aos usuários e profissionais. O fornecedor demonstrou, por meio de documentos, a capacidade de fornecer o imóvel dentro dos padrões exigidos de qualidade e economicidade, assegurando a viabilidade e a adequação da locação.

2.3 Dessa forma, a locação do imóvel se faz necessária para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pelo CAPS, especialmente considerando que a unidade atende pacientes em estado crítico, que necessitam de um ambiente adequado para seu acolhimento e tratamento. A contratação está em conformidade com as normas da administração pública e os princípios da economicidade, eficiência e interesse público.

2.4 Dessa forma, a seleção do fornecedor em questão está alinhada aos princípios de eficiência, economicidade e busca pela máxima vantagem para a administração, em conformidade com o Art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esta escolha estratégica visa garantir a melhor aplicação dos recursos disponíveis, assegurando a continuidade dos serviços.

3 SÉRIE HISTÓRICA DE CONTRATAÇÃO**3.1 PESQUISAS/GASTOS ANTERIORES NOS ÚLTIMOS TRÊS ANOS.**

ITEM	DESCRIÇÃO	ANO / 2021	ANO / 2022	ANO / 2023
------	-----------	------------	------------	------------



1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS	R\$ 42.137,70	R\$ 51.600,00	R\$ 54.033,24
---	--	---------------	---------------	---------------

2. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA / FONTE DE RECURSO
REDUZIDO: 1014
ÓRGÃO: 10- SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE: 002- FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

3. ENCAMINHAMENTO
ENCAMINHE-SE AO SETOR COMPETENTE PARA ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE A PERTINÊNCIA DA DEMANDA E O PROSSEGUIMENTO DA CONTRATAÇÃO.


Daiane Camargo Ferreira
Auxiliar Administrativo


ANDREI STAUDT BETIM
Fiscal do Contrato

4. DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

APROVO A CONTINUIDADE DO PROCEDIMENTO DESTINADO À CONTRATAÇÃO EM TELA POR ESTAR ALINHADAS AOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DESTA SECRETARIA, BEM COMO ÀS NECESSIDADES DA ADMINISTRAÇÃO.

PROCEDA-SE COM O ENCAMINHAMENTO DESTE PROCESSO À SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA, COMPETÊNCIA ADMINISTRATIVA DA ÁREA DEMANDANTE, A FIM DE QUE SEJA DADO PROSSEGUIMENTO ÀS ETAPAS NECESSÁRIAS PARA A REALIZAÇÃO DA COMPRA E OBTENÇÃO DA APROVAÇÃO CONFORME ESTABELECIDO NOS PROCEDIMENTOS INTERNOS.

() Deferir
() Indeferir


EDNA QUEIROZ DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde

JUSTIFICATIVA DE MEDIA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS

Considerando a necessidade de oferecer um atendimento adequado à população em situação de sofrimento psíquico, torna-se essencial a locação de um imóvel para o funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial – CAPS**. O valor mensal da locação é de **R\$ 4.714,70**, conforme o reajuste do IPCA garantindo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a manutenção de um valor justo ao longo do período de vigência.

O CAPS desempenha um papel fundamental no atendimento a pacientes com transtornos mentais severos e persistentes, proporcionando acompanhamento terapêutico multidisciplinar, assistência social e suporte aos familiares. Para garantir a efetividade desses serviços, o imóvel a ser locado atende aos seguintes critérios:

Facilitando o acesso da população e dos profissionais de saúde;

Espaços para atendimentos individuais e em grupo, salas de acolhimento, banheiros adaptados e área de convivência;

Garantindo a segurança e o conforto dos usuários;

Considerando a estrutura ofertada e a ausência de espaços públicos disponíveis que atendam plenamente às exigências do serviço.

Além disso, a presente locação está sujeita à possibilidade de **reajuste contratual a partir do dia 1º de janeiro de 2025**, conforme previsto nos **artigos 40, inciso XI, e 65, § 8º da Lei nº 8.666/93**, que estabelecem critérios para a atualização dos valores contratuais de acordo com índices oficiais de correção monetária. Essa previsão garante o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, resguardando tanto o erário quanto a continuidade do serviço sem prejuízo à população atendida. Dessa forma, a locação do imóvel justifica-se pela necessidade de manter o atendimento contínuo e humanizado aos pacientes, assegurando um ambiente adequado ao funcionamento do CAPS e cumprindo as diretrizes da **Política Nacional de Saúde Mental**.

Além disso, a presente locação está sujeita à possibilidade de **reajuste contratual a partir do dia 1º de janeiro de 2025**, conforme previsto nos **artigos 40, inciso XI, e 65, § 8º da Lei nº 8.666/93**, que estabelecem critérios para a atualização dos valores contratuais de acordo com índices oficiais de correção monetária. Essa previsão garante o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, resguardando tanto o erário quanto a continuidade do serviço sem prejuízo à população atendida.

DAIANE CAMARGO FERREIRA

Responsável pela elaboração do termo

CPF: 021.251.641-83



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Dados do Imóvel

Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Imune / Isento			Status	
9174	01.011.0001.00A5.0002	DESCONSIDERADA			ATIVO	
Endereço	Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote	Unidade
RUA SAO JOAO BATISTA	0	0001		00A5		0002
Complemento	Bairro	Cidade			UF	
	JARDIM CAMPO VERDE	CAMPO VERDE			MT	
Condomínio	Loteamento				CEP	
					78.840-000	
Distrito	Setor	Seção	Tipo Imóvel	Matrícula Cartorio		
CAMPO VERDE	011 - SETOR ZONA FISCAL 11	11	PREDIAL			

Dados do Proprietário

PROPRIETÁRIO	CONTATO	E-MAIL		CPF/CNPJ	
VALMOR OSMAR DA SILVEIRA				327.007.769-68	
LOGRADOURO	Nº	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
RUA MATO GROSSO	1049	CAMPO REAL II	CAMPO VERDE	MT	78.840-000
COMPLEMENTO					

PONTO DE REFERÊNCIA

Medidas

Testada	Frente	Profundidade	Esquerda	Direita	Fundos
20,000 m ²	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Área Total	Área Construída	Fração I.	Valor Venal Territorial	Valor Venal Predial	Valor Venal Total
5.000,000 m ²	288,600 m ²	46,5000	752.788,50	302.285,41	1.055.073,91
Valor Declarado					Piscina
0,00					0,000 m ²

Avaliações

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

Grupos (Quadros)

Sub Grupos (Pontos)

Pontos

F.C.

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

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

Grupos (Quadros)

Sub Grupos (Pontos)

Pontos

F.C.

73 - TIPO	72 - CASA	0,00	0,000
74 - ALINHAMENTO	78 - ALINHADA	0,00	0,000
75 - POSICIONAMENTO	81 - ISOLADA	0,00	0,000
76 - SITUACAO DA UNIDADE	85 - FRENTE	0,00	0,000
78 - ESTRUTURA	91 - CONCRETO	35,00	0,000
79 - COBERTURA	95 - TELHA DE BARRO	7,00	0,000



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

RG: 15.399.350-5



POLEGAR DIREITO



Roberto Pereira Junior

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **15.399.350-5**

DATA DE EXPEDIÇÃO: 04/09/2018

NOME: **VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR**

FILIAÇÃO: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA
SUELI GOMES DA SILVEIRA

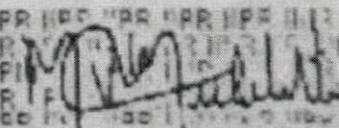
NATURALIDADE: JACIARA/MT

DATA DE NASCIMENTO: 06/10/1985

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

CPF: 227.749.678-21

CURITIBA/PR


MARCUS VINICIUS DA COSTA MICHELOTTO
DIRETOR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

852-16-00617

CONTA

NOME DO CLIENTE

FONE SANEPAR: 0800-200-0115

MATRÍCULA

VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR

NÚMERO

1019.1580
R TOLSTOI MANTOVANI
565
Q 30A L 18

CEP

LOCAL

86.840-000 FAXINAL

ROTEIRO DE LEITURA

HIDRÔMETRO

CAT RES COM IND UTP POP

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

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

N° Mínima de Amostras Exigidas

Turbuloz

Cor

Oloro

Fluo

CCB Totais

N° Amostras Realizadas

N° Amostras que Atenderam à Legislação

21

21

21

-1

21

21

21

21

14

21

21

21

21

14

21

Certificação

TODAS AS AMOSTRAS ATENDERAM A LEGISLAÇÃO

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO ÀS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Agos	Set	Out	Nov	Dez	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2021	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO
2022	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	---	---	---

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS
PREFEITURA(R\$)
SANEPAR(R\$)
TX LIXO PREFEITURA
17,68
FAIXAS DE CONSUMO-----
VOLUME-----
VALOR M3/R\$-----
TOTAIS-----
RES Mínimo
5
ÁGUA
ÁGUA
ESGOTO
De 6 a 10m3
5
1,40
45,25
36,20
De 11 a 15m3
5
7,80
7,00
5,60
30,00
31,20
HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

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

DIAS DE CONSUMO - DIAS DE FÉRIAS

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

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE

VENCIMENTO

13
08/11/2022

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA

TOTAL

24/11/2022
91,25
73,00
17,68
181,93
INFORMAÇÕES BLOQUEIO TAXA DE LIXO, 0800-200-0115.
CENSO 2022, RECEBA O RECENSEADOR DO IBGE.
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R\$ 15,45

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

OBSERVAÇÕES NO VERSO

COMPROVANTE CLIENTE

82660000001-0 81930109202-2 21108101915-3 80102022519-0

CTRL:1019.1580.1022.5107
ROTEIRO:095-16-08-000-13400
0040A2A4ECCA8A775C6A4853030F09D79A60B185B26AD57B7CE40C15EAED8ED5


MATRÍCULA

REFERÊNCIA

VENCIMENTO

VALOR TOTAL

1019.1580
10/2022 5 1 08/11/2022
181,93

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

COMPROVANTE SANEPAR

10/11

Ofício nº. 057/2025/COMPRAS/SMSCV

Campo Verde-MT, 24 de Fevereiro de 2025.

Ao senhor
Everton Júnior Pereira
Secretário de Fazenda

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL CAPS**Prezada Senhora,**

Vimos através deste, solicitar a avaliação do imóvel, localizado no endereço no Avenida São João Batista, 619, bairro Jardim campo verde, para sediar o novo CAPS, Matrícula 6.570, em nome de VALMOR OSMAR DA SILVEIRA.

Considerando, que no mesmo endereço contém duas casas, uma mais no fundo com acesso lateral e uma na frente, ambas as casas tem espaço para acomodar todas as ações necessárias do CAPS, levando em consideração, que os dois imóveis contem o espaço necessário e adequado para as atividades dos pacientes do CAPS, que necessitam fazer atividades ao ar livre e com contato com a natureza que esse espaço oferece.

Considerando assim melhoria nos atendimentos e na qualidade de vida das pessoas atendidas naquela unidade.

Solicito a segunda avaliação no endereço, uma vez que hoje já encontra-se instalado o CAPS, faz-se necessário refazer o processo para continuar o imóvel no local.

Para conhecimento, os valores pagos hoje nos 2 imóveis mensal casa frente, casa fundo R\$ 4.502,77.

OBS: já foi feito avaliação com a empresa Brandão Imóveis.

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

Atenciosamente,


Janaina Fernandez
Supervisora de Recursos e Convênios
Janaina Fernandez
Supervisora de Recursos e Convênios
Portaria: 865/2021

Ofício nº. 038/2025/COMPRAS/SMSCV

Campo Verde-MT, 05 de Fevereiro de 2025.

Ao senhor
Everton Júnior Pereira
Secretário de Fazenda

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL CAPS

Prezada Senhora,

Vimos através deste, solicitar a avaliação do imóvel, localizado no endereço no Avenida São João Batista, 619, bairro Jardim campo verde, para sediar o novo CAPS, Matricula 6.570, em nome de VALMOR OSMAR DA SILVEIRA.

Considerando, que no mesmo endereço contém duas casas, uma mais no fundo com acesso lateral e uma na frente, ambas as casas tem espaço para acomodar todas as ações necessárias do CAPS, levando em consideração, que os dois imóveis contem o espaço necessário e adequado para as atividades dos pacientes do CAPS, que necessitam fazer atividades ao ar livre e com contato com a natureza que esse espaço oferece.

Considerando assim melhoria nos atendimentos e na qualidade de vida das pessoas atendidas naquela unidade.

Solicito a avaliação no endereço, uma vez que hoje já encontra-se instalado o CAPS, faz-se necessário refazer o processo para continuar o imóvel no local.

Para conhecimento, os valores pagos hoje no imóvel mensal casa frente R\$ 4.502,77, e o valor casa do fundo R\$ 2.543,16.

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

Protocolo: 311/2025

Data: 07/02/2025 09:48

Interessado: (P) JANAINA FERNANDEZ

Sector: DOCUMENTOS - SECRETARIA DE FAZENDA

Atenciosamente,


Janaina Fernandez
Supervisora de Recursos e Convênios
Janaina Fernandez
Supervisora de Recursos e Convênios
Portaria: 865/2021

Campo Verde - MT, 03 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 073/2025 – SMFin

Ilma. Sra.
EDNA QUEIROZ DA SILVA
Secretaria de Saúde
Nesta

ASSUNTO: Contrato 189/2022 – VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR

Prezada Senhora,

Vimos através deste, informar que a imobiliária Conquista Imóveis, responsável pelo contrato nº 189/2022 – Valmor da Silveira Junior, a qual se refere a locação de um imóvel no bairro Jardim Campo Verde, para atender as instalações do centro de atendimento psicossocial (CAPS), não assinou o aditivo de prazo em tempo hábil, condicionando a prorrogação ao reajuste do IPCA, deixando o contrato em seu vencimento anterior 13/12/2024. Mesmo após as tratativas e a formalização do aditivo de reajuste, a imobiliária alega que não concorda com a assinatura do 3º termo aditivo (referente ao prazo do contrato, conforme anexo), justificando que o valor estaria divergente. Mesmo após explicações por nossa parte sobre as datas que foram realizados os aditivos e o prazo de análise do pedido de reajuste, e que o valor a ser pago para o locador seria o do 4º aditivo (reajuste), ainda assim não foi realizado a assinatura do termo aditivo.

Sendo assim, caso necessário a continuação dos serviços de locação de tal imóvel é indicado que seja realizado uma inexigibilidade para realização de um novo contrato e o pagamento referente a utilização do imóvel em janeiro seja realizado através de indenização para o locador. Segue anexo documentos comprobatórios.

Sendo o que tínhamos para o momento, desde já agradecemos.
Atenciosamente,


JHENIFER KARINE GRIGOLO
Diretora de Contratos



CONQUISTA IMÓVEIS
Negociando imóveis, construindo confiança (66) 99714 - 2363
AV. BRASIL, 604 - SALA 1, CAMPO VERDE - MT (66) 3419 - 2848

AUTORIZAÇÃO DE ALUGUEL

PROPRIETÁRIO: VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 227.749.678-21 e RG nº 15.399.350-5 SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Tolstoi Mantovani, Quadra 30A, Lote 18, nº 565, CEP 86.840-000 no município de Faxinal/PR. **AUTORIZO a IMOBILIÁRIA CONQUISTA IMÓVEIS** (Pâmela T. Farias Tonkelski CIA LTDA-ME), empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.472.021/0001-33, CRECI-J 10822, estabelecida na Avenida Brasil, n.º 604, sala 01, CEP: 78.840.000, Campo Verde-MT, neste ato representada por sua procuradora, corretora Vera Lúcia Farias, devidamente inscrita no CRECI n.º 04044-MT, a promover a LOCAÇÃO dos imóveis de minha propriedade, LOCALIZADOS na AVENIDA SÃO JOÃO BATISTA, CASA FRENTE E CASA FUNDO, nº 619 - BAIRRO JARDIM CAMPO VERDE II, NESTA CIDADE DE CAMPO VERDE/MT, fazer levantamento de cadastro, assinar vistorias, aditivo de renovação, receber alugueis e demais encargos.

A partir da locação do imóvel, a presente autorização terá validade durante todo o período de locação, renovação e aditivo de renovação.

Campo Verde-MT, 06 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR
Data: 06/03/2025 12:20:47-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

VALMOR DA SILVEIRA JUNIOR
PROPRIETÁRIO

Documento assinado digitalmente
gov.br KAREN LUANA TONKELSKI
Data: 06/03/2025 12:41:52-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>

IMOBILIÁRIA CONQUISTA IMÓVEIS
ADMINISTRADORA



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1 - DADOS DOS IMÓVEIS:

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

2 - DADOS DO LOCADOR:

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

3 - DADOS DO PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

4 - CONDIÇÕES:

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

- Valor de locação dos 2 (dois) imóveis: R\$ 4.714,70 - Período de Locação: 12 (doze) meses;

Com respeitosos cumprimentos, aguardo resposta acerca da proposta.

Atenciosamente,

Campo Verde-MT, 20 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br VERA LUCIA FARIAS
Data: 20/02/2025 14:34:11-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ADMINISTRADORA



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
Av. João Batista, s/n, Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT	R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos 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
BRANDAO:0262773
1122

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.24 08:38:36
-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:	20
MATRÍCULA	22
DIPLOMA DE FORMAÇÃO	24



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: 2025.02.21 08:44:18
-04'00'



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:
- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.



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: 2025.02.21 08:44:27
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- ✓ 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: 2025.02.21 08:44:36
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

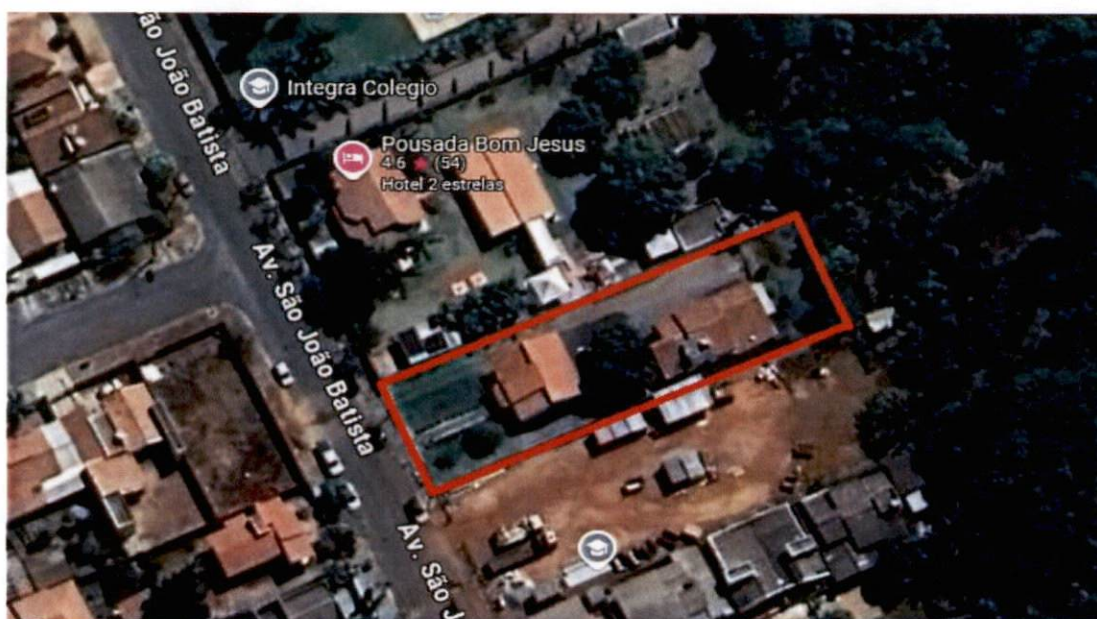
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

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

Endereço: Av. São João Batista, s/n, Jardim Campo Verde, Campo verde - MT

Bairro: Jardim Campo Verde

Área: 4.375,00 m² (três mil e trezentos e setenta e cinco 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:

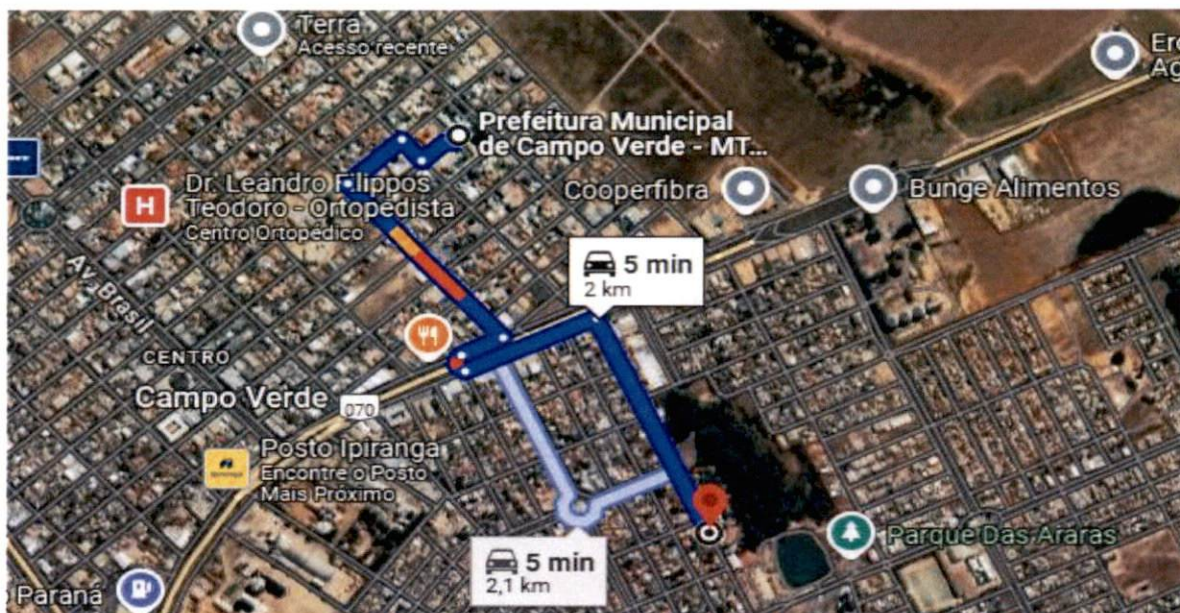
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731
122

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:45:09
-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 6.570 – 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: 2025.02.21 08:45:19
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**

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 urbana situada no município de Campo Verde-MT. O imóvel abrange uma área de 4.375,00m², dispondo de uma infraestrutura em boa conservação.

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 de supermercados, posto de combustível, dispondo ainda de asfalto, rede de água potável, rede de telefonia, rede elétrica e iluminação pública.

O imóvel dispõe de duas casas em boas condições, ambas com 3 quartos, sala, cozinha, e dois banheiros, que trazem uma boa valorização ao mesmo.



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
122Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:45:28
-04'00'



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 20 de Fevereiro 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
BRANDAO:0262773
1122

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.24 08:39:39
-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 de locação para o imóvel AVALIANDO:

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 4.400,00 mensais - conforme cálculos e 03 (três) amostras em ANEXOS;

R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) mensais.

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:0262773
1122

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.24 08:39:48
-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: 2025.02.21 08:46:06
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 07: Vista Propriedade.

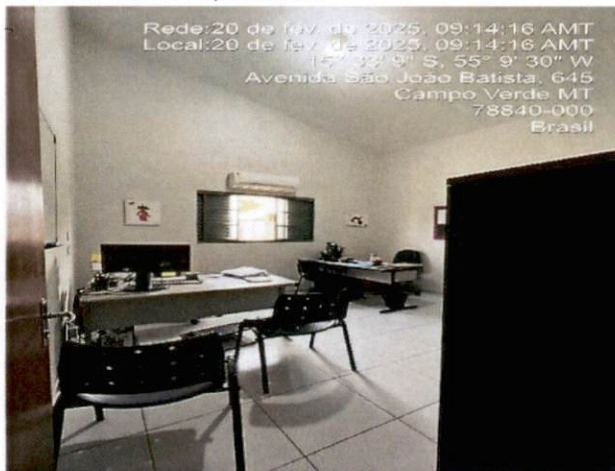


Foto 08: Vista Propriedade.

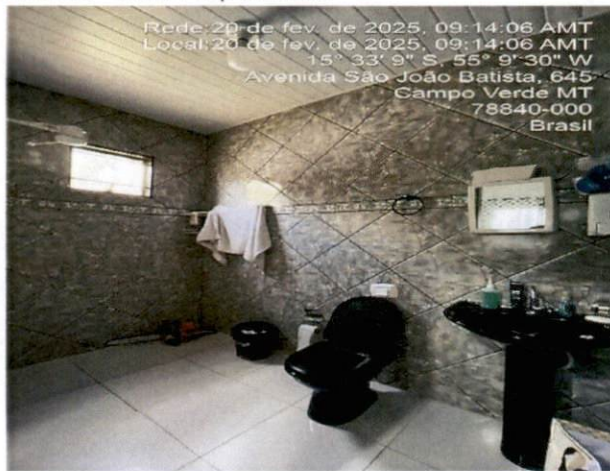


Foto 09: Vista Propriedade.



Foto 10: Vista Propriedade.

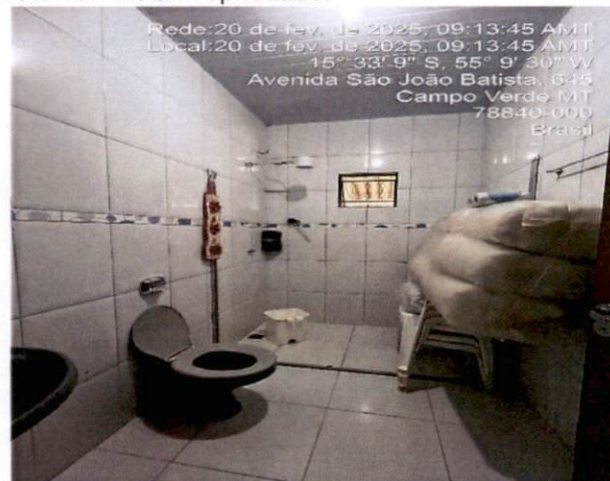


Foto 11: Vista Propriedade.



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: 2025.02.21 08:46:18
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 13: Vista Propriedade.



Foto 14: Vista Propriedade.

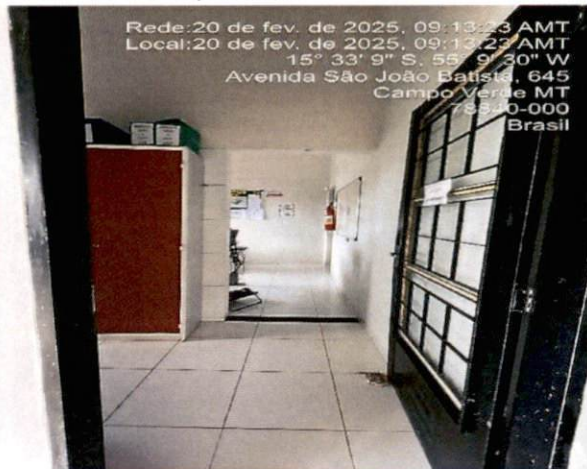


Foto 15: Vista Propriedade.



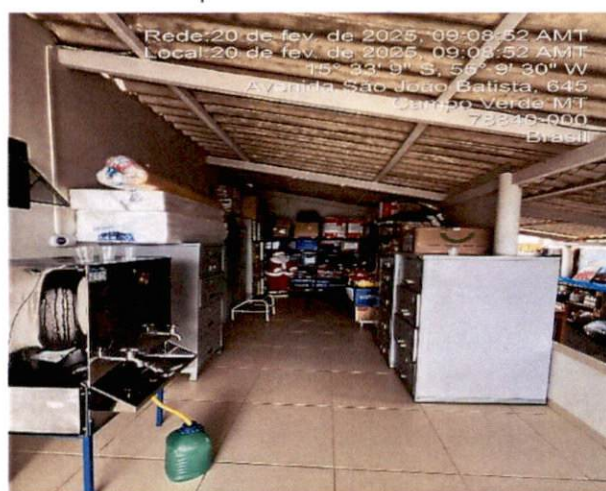
Foto 16: Vista Propriedade.



Foto 17: Vista Propriedade.



Foto 18: Vista Propriedade.



Assinatura Eletrônica:



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

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:0262773
1122

Assinado de forma digital por
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:46:27
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 19: Vista Propriedade.



Foto 20: Vista Propriedade.



Foto 21: Vista Propriedade.

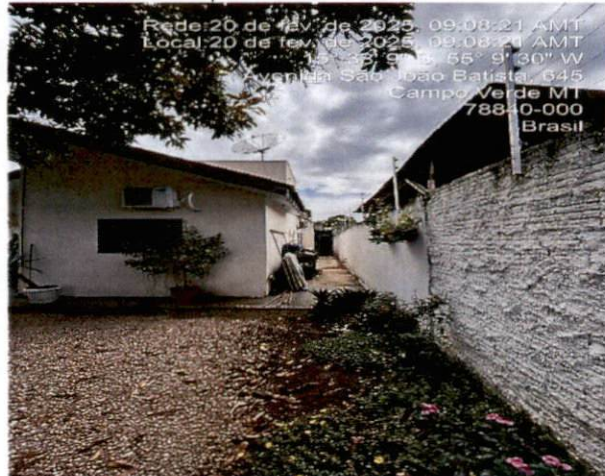


Foto 22: Vista Propriedade.



Foto 23: Vista Propriedade.

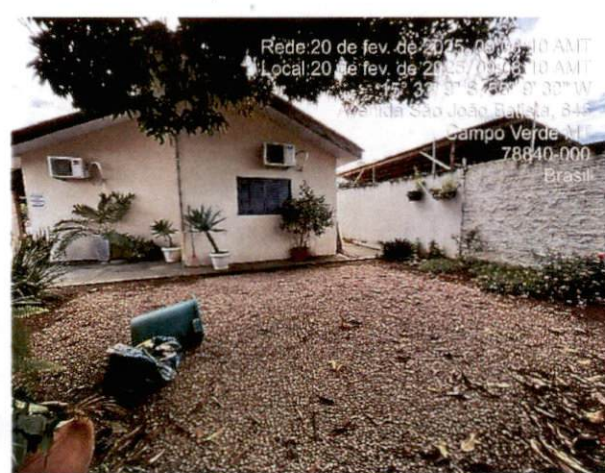


Foto 24: Vista Propriedade.



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:0262773
1122

Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:46:37
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 25: Vista Propriedade.

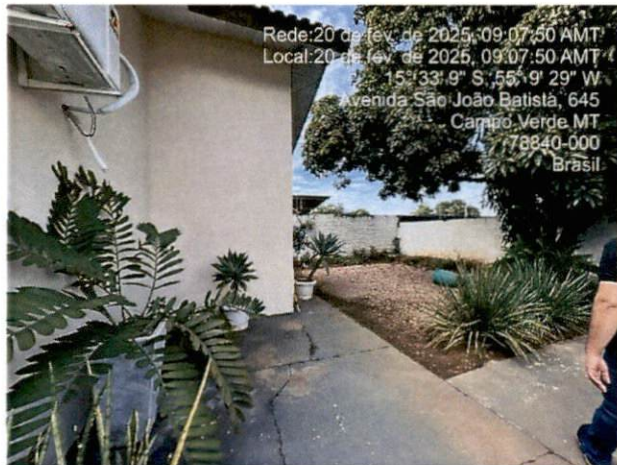


Foto 26: Vista Propriedade.



Foto 27: Vista Propriedade.



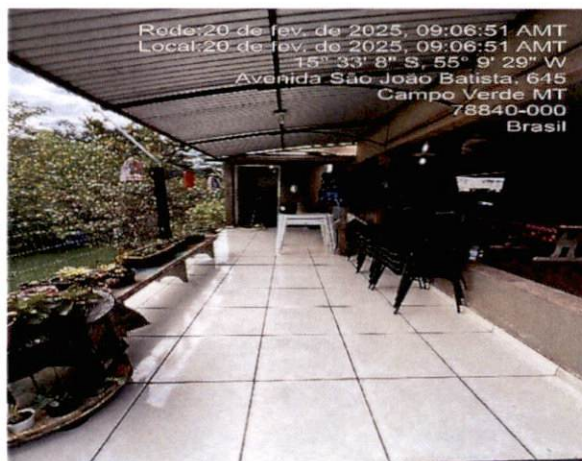
Foto 28: Vista Propriedade.



Foto 29: Vista Propriedade.



Foto 30: 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:02627731122

Assinado de forma digital por
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:46:49
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Foto 31: Vista Propriedade.

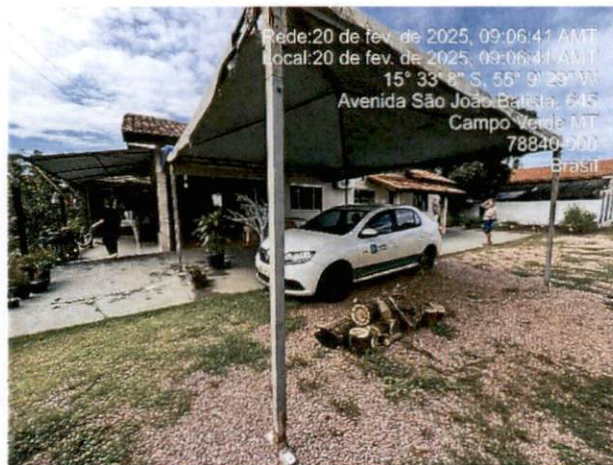


Foto 32: Vista Propriedade.



Foto 33: Vista Propriedade.

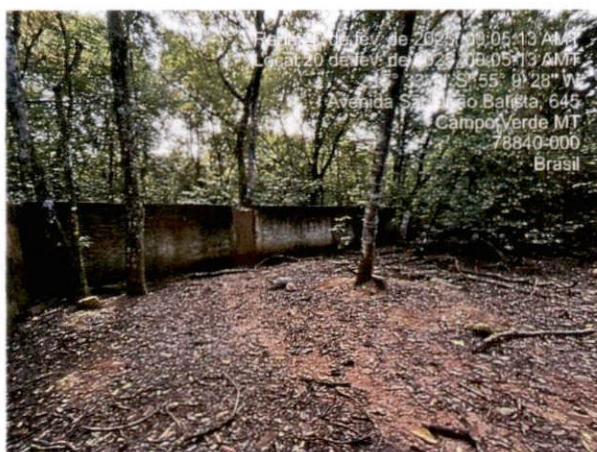


Foto 34: Vista Propriedade.



Foto 35: Vista Propriedade.



Foto 36: Vista Propriedade.



Assinatura Eletrônica:



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

Telefone: (66) 9.9654-5277

E-mail: administrativo@brandaoimoveis.com

JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:0262773
1122

Assinado de forma digital por
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:47:05
-04'00'



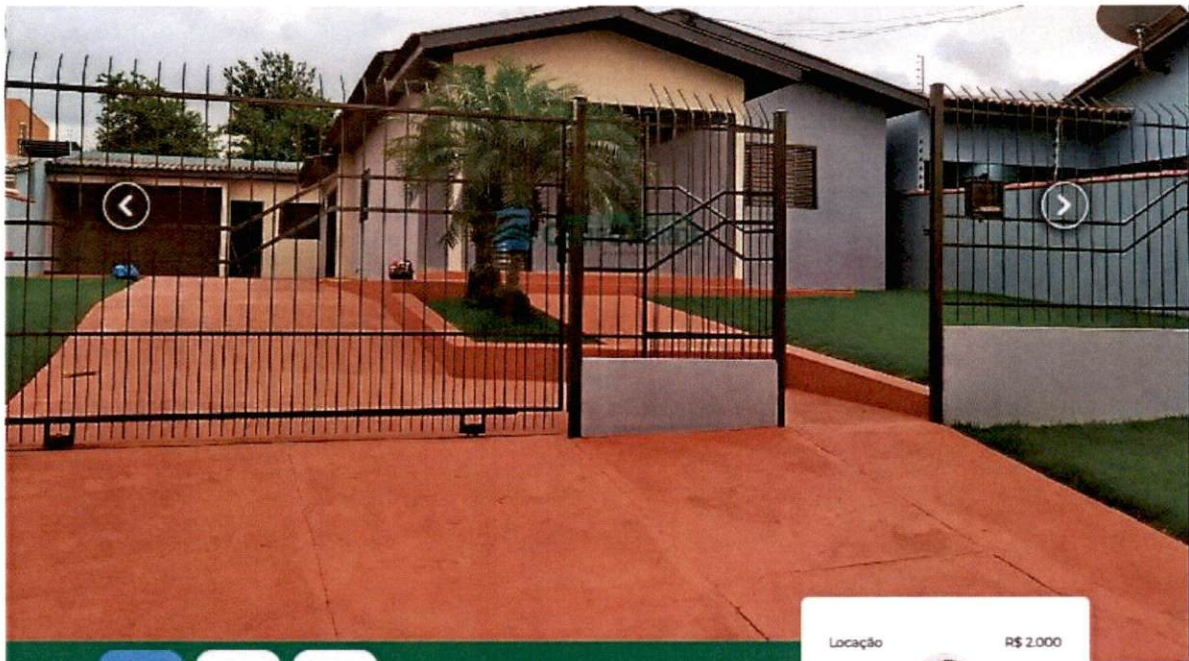
Av. Mato Grosso, nº 557 – Belvedere - (66) 99654-5277

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01 :

Estado	Mato Grosso
Município	Campo Verde
Endereço	Privado
Tipo de Oferta	Aluguel
Informante	https://www.imobiliariacampoverde.com.br/imovel/casa-terrea-2-quartos-jardim-campo-verde-campo-verde-3-vagas-149m2-code-673
Telefone	
Data	Fevereiro de 2025
Valor mensal do aluguel: R\$2.000,00	



Fotos Mapa Vista da rua

Home > Imóveis > Casa Térrea para locação em Jardim Campo Verde - Campo Verde Cod.673

Casa Térrea em Jardim Campo Verde - Campo Verde - MT

Avenida São João Batista - Jardim Campo Verde - Campo Verde - MT

149 m² Área útil 450m² Terreno 149m² Área constr. 2 Dorms

1 Banheiro 1 Suíte 3 Vagas

Locação R\$ 2.000


Vanderlei Dalmolin
CRECI 9153

[WhatsApp](#)

[FALAR COM O CORRETOR](#)



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: 2025.02.21 08:47:15
-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	Privado
Tipo de Oferta	Aluguel
Informante	https://almeidaimoveismt.com.br/imovel/exibir/locacao-casa-em-alvenaria-jardim-campo-verde-campo-verde/131
Telefone	
Data	Fevereiro de 2025
Valor mensal do aluguel: R\$2.000,00	



INICIO LOCAÇÃO VENDA ÍNDICES

**ALUGUEL****R\$ 2.000,00****TOTAL****R\$ 2.000,00****DETALHES**

Código	131
Categoria	CASA EM ALVENARIA
Endereço	RUA PRES JUCELINO KUBITSCHKE
Número	275
Bairro	JARDIM CAMPO VERDE
Cidade	CAMPO VERDE
Visitas	2887

DESCRIÇÃO

Linda casa com 3 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, WC social, dispensa, quintal e garagem coberta, lote com 450,00m² e área construída de 123m².



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: 2025.02.21 08:47:32
-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	Privado
Tipo de Oferta	Aluguel
Informante	https://almeidaimoveismt.com.br/imovel/exibir/locacao-casa-em-alvenaria-jardim-campo-verde-i-i-campo-verde/2275
Telefone	
Data	Fevereiro de 2025
Valor mensal do aluguel: R\$2.000,00	



INICIO LOCAÇÃO VENDA ÍNDICES

Fachada



VENDA

R\$ 380.000,00

ALUGUEL

R\$ 2.000,00

TOTAL

R\$ 2.000,00

DETALHES

Código	2275
Categoria	CASA EM ALVENARIA
Endereço	RUA PONTA GROSSA
Número	S/N
Complemento	QUADRA L - LOTE 36
Bairro	JARDIM CAMPO VERDE II

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- ✓ SALA(S): 1
- ✓ BANHEIRO SOCIAL: 1
- ✓ VAGA DE GARAGEM: Sem Cobertura
- ✓ IPTU: 1
- ✓ QUARTO(S): 2
- ✓ COZINHA: 1
- ✓ ÁREA DE SERVIÇO: Sim



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:02627731122

Assinado de forma digital por
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:47:40
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO**TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:**

Imóvel	Aluguel mensal	Local	Desnível	Posição Solar	Infra-Est.	R\$/m² ho.
1	2.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.000,00
2	2.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.000,00
3	2.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.000,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:Média: $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 2.000,00$$

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\$1.800,00 a R\$2.200,00

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 de locação 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:02627731
122Assinado de forma digital
por JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:47:50
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Resultado de Amostras: Cálculo 01.

Valor mensal do aluguel de cada casa = 2.200,00

Valor final da locação: R\$4.400,00

Valor do imóvel avaliando arredondado:

R\$ 4.400,00 (seis mil e quatrocentos reais) mensais

Obs. Recomendamos que seja feito um contrato com uma longa duração no valor fixo de R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), o imóvel dispõe uma boa estrutura, sendo uma ótima oportunidade.



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: 2025.02.24 08:42:22
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2
MATRÍCULA 6.570
DATA 08/01/2009
FOLHA 093
FOLHA 001

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

Camilo Fernandes
OBRAS
Eva Regende Fernandes
SUBSTITUIÇÃO

IMÓVEL: Uma área de terras, compreendida como sendo a de número 05, desmembrada da Fazenda São Miguel II, situada dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo 4.375,00M² (quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 35,00 x 125,00 (trinta e cinco metros de frente e fundos, por cento e vinte e cinco metros de ambos os lados), dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco MP-0, está cravado justo na divisa do loteamento Jardim Campo Verde, com a Rodovia BR-070, e com as terras da Fazenda São Miguel II, na distância de 593,25 metros do MP-0, num azimute de 169°30'00", está cravado o MPM, que inicia a nossa caminhada; do MPM, segue num azimute de 279°30'00", na distância de 125,00 metros, confrontando com a área desmembrada 04, até chegar ao MPL; deste, segue num azimute de 189°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras remanescentes da Fazenda São Miguel II, até chegar ao MPL-I; deste, segue num azimute de 99°30'00", na distância de 125,00 metros confrontando com terras da área desmembrada 10, até chegar ao MPL-01; e, finalmente, do MPL-01 segue num azimute de 09°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras do loteamento Jardim Campo Verde (Avenida São João Batista), até chegar ao MPM, que foi o início desta poligonal, como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA nº 5.901-MT, e projeto de desmembramento aprovado pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, mediante o Alvará de Desmembramento nº 283/2002, datado de 22/11/02, acostados nos autos do processo do projeto nº 687/2002, aqui arquivado. Cadastrada no Incra, em nome do proprietário, Miguel Humberto Librelotto, sob o nº 902.098.114.391-8, assim discriminado: área total (ha) 218,7has; - Mód. Rural (ha) 35,3731; - Nº de Mód. Rurais (ha) 4,02; - Mód. Fiscal (ha) 60,0000; - Nº de Mód. Fiscais (ha) 3,64; - FMP (ha) 4,0000; - E, na Receita Federal (NIRF) 6.475.894-0. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO, agropecuarista, portador de CPF nº 012.624.320-49, e, da CI-RG. nº 4.024.052.641-SSP-RS, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, do lar, portadora de CPF. nº 383.695.161-49, e, da CI-RG. nº 562.212-SSP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 91, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Jorge Librelotto, e, de Dª, Cecília Stefanelo Librelotto; ela, filha de Guilherme de Bortole, e, de Dª, Emília de Bortole. Matrícula anterior, nº 6.710, de fls. 035, do livro nº 2-X, datada de 07/01/87, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 39,40. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 24.383, do livro nº 1 às 13:05 horas do dia 08/01/2009. R-001/Mat. nº 08/01/2009. Em 08/01/2009, **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 02/01/03, lavrada às fls. 073/074, do livro nº 014, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO**, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel constante da presente matrícula, por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **VALMOR OSMAR DA SILVEIRA**, brasileiro, motorista, portador de CPF nº 322.007.769-68, e, da CI-RG. nº

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.840-005 - 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: 2025.02.24 08:42:31
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CONTINUAÇÃO

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

Osvaldo Fernandes

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AL. BRAS. 1065571-9-SSP-MT. 1065577-8-SSP-MT. 1065571-9-SSP-MT. 1065577-8-SSP-MT.

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 6.549 do Livro 2 e tem valor de certidão íntegra teor e Negativa de ônus. Campo Verde MT. 08 de Janeiro de 2009.

Osvaldo Fernandes
Osvaldo Fernandes-Oficial

Certidão do 1.º Oficial
OSVALDO FERNANDES
Oficial
SUSANNA
CAMPO VERDE-MT

Certidão do 1.º Oficial
OSVALDO FERNANDES
Oficial
SUSANNA
CAMPO VERDE-MT

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
Certifico e dou fé que este documento é cópia fiel do que se encontra nos autos de Cod. 1001, em trâmite na Primeira Vara, juntado ao processo: () em original (x) em fotocópia. Válido somente com selo de autenticação. Comarca de Campo Verde.

Osvaldo Fernandes
Escritório 1001-01

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça
Sala de Audiência
AB 413177



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: 2025.02.21 08:48:33
-04'00'



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DIPLOMA DE FORMAÇÃO

Faculdade de Ciências Agrárias e Florestais
de Pirimavera do Oeste

O Diretor da Faculdade de Ciências Agrárias e Florestais de Pirimavera do Oeste, 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 Mato Grosso do Sul, nascido em 05 de Dezembro de 1994, RG 1986159-1 - SSP/MS

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

Pirimavera do Oeste - MS, 06 de Maio de 2019

Brandão Rêgo
Secretaria Acadêmica
RG 001026337 - MS

Brandão
Diplomanda
RG 45.623.076-6 - SP

Jerino da Silva Rios
Diretor
RG 45.623.076-6 - 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
BRANDAO:0262773
1122

Assinado de forma digital por
JHONATAN GABRIEL
BRANDAO:02627731122
Dados: 2025.02.21 08:48:49
-04'00"

MIKELOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ref. ORDEM DE SERVIÇO 018/2025

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, localizado na Avenida São João Batista, 619, no loteamento Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde/MT, para fins de locação.

Interessado(s): Município de Campo Verde/MT e Valmor Osmar da Silveira.

Data da vistoria: 25 de fevereiro de 2025, terça-feira.

Avaliadora:

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil
CREA/MT 54537

Objeto de avaliação: Imóvel Urbano, localizado na Avenida São João Batista, 619, no loteamento Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde/MT.

Matrícula: 6.570.

Endereço: Av. São João Batista, nº 619, Loteamento Jardim Campo Verde, Campo Verde/MT, CEP 78.840-000.

Valor da Avaliação: RS\$4.813,85 (quatro mil, oitocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos).

Fevereiro de 2025

Cuiabá/MT

 yasminlorga.eng@gmail.com

 WhatsApp (65) 98174-1111

 @mikelor.eng



1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Definições

Laudo de avaliação: relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado por profissionais de engenharia de avaliação, em conformidade com a ABNT 14.653 e seus anexos.

Engenharia de avaliações: conjunto de conhecimento técnico-científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Método comparativo direto de mercado: identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Valor da Terra Nua (VTN): considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com a sua superfície e respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural. Não são considerados para VTN os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas.

1.2. Considerações gerais:

Foge ao escopo do presente trabalho a realização de levantamento topográfico e/ou georreferenciamento do imóvel em tela, de forma que os mapas e figuras contidas neste trabalho, servem apenas de referência, não definindo a localização exata e perímetro exato do avaliando.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

MIKELOR



Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados, além dos elencados neste trabalho.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações obtidas nas matrículas, nos autos e no CAR e SIGEF-INCRA não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

1.3. Transcrição da NBR 14.653-1:2019 (Abordagem de valor):

A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas

As abordagens de valor podem ser:

a) Abordagem pelo valor de mercado:

É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.

Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*
- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;*
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);*

b) Abordagem por valores específicos:

Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:*

MIKELOR



- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

1.4. Considerações sobre o conceito de valor de mercado:

Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:

- a) “quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) “... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) “...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*
- d) “...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem e do mercado em que está inserido;*

MIKELOR



e) “...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;

f) “... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições está o tempo de exposição do bem no mercado, que pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.

2. DESCRIÇÃO DO AVALIANDO

Trata-se de um imóvel urbano, matrícula 6.570, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Avenida São João Batista, 619, no loteamento Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde/MT, CEP 78.840-000, delimitações melhores descritas na certidão de matrícula.

Apresenta formato retangular e dimensões de 35m de frente e de fundo e 125m nas duas laterais do terreno. Tem 320m de perímetro e 4.375m² de área conforme consta na Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e área total construída de 288,60m² conforme consta no Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D). Na ocasião da vistoria, apresentava duas edificações, onde atualmente funciona o CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial), podendo ser acessadas pela Av. São João Batista, asfaltada.

A edificação da frente está mais próxima da Av. São João Batista do que a edificação dos fundos. Embora a utilização das edificações esteja destinada ao atendimento, ambas as edificações apresentam características típicas de casa residencial. Ambas as edificações são de alvenaria, sendo a edificação da frente composta por três consultórios, uma recepção, um corredor com banheiro compartilhado, uma sala com banheiro exclusivo, um depósito/arquivo e uma área de artesanatos externa e coberta; e a edificação aos fundos composta por dois consultórios, uma sala de espera, um corredor com banheiro compartilhado, um consultório com banheiro exclusivo, uma

MIKELOR



cozinha, uma área de serviço, uma área para refeição com churrasqueira, uma área coberta com banheiro externo e um depósito externo aos fundos.

Na ocasião da vistoria, o Sr. Andrei, supervisor da CAPS, informou que foi feita uma reforma externa no ano de 2023, em que foi executada uma área descoberta ao lado da edificação da frente e trilha de acesso à entrada principal. O supervisor informou também que havia um muro dividindo o acesso das edificações que atualmente não existe mais. Além disso, informou que foi criada uma horta entre as edificações.

Importante ressaltar que as edificações não constam averbadas na matrícula fornecida pela municipalidade. Dessa forma, a área total das edificações considerada foi de 288,60m², conforme BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário).

3. OBJETIVO

A presente avaliação foi realizada para fins de locação em atendimento à Ordem de Serviço 018/2025 autorizada pela Secretaria de Fazenda do município de Campo Verde/MT em 24 de fevereiro de 2025 em anexo.

4. VISTORIA

Foi realizada a vistoria no dia 25 de fevereiro de 2025, no período matutino, no imóvel urbano, matrícula 6.570, livro 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde/MT, situado na Avenida São João Batista, 619, no loteamento Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde/MT, delimitações melhores descritas na certidão de matrícula. A vistoria foi acompanhada pelo Sr. Andrei, supervisor da CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial), contato para acompanhamento de vistoria fornecido pela Secretaria Municipal de Fazenda de Campo Verde/MT.

A vistoria foi realizada pela avaliadora, Yasmin Mikejevs Lorga, Engenheira Civil, CREA/MT 54537, e sua equipe a partir das 7h00, horário local. Para fins de comprovação de vistoria, registrou-se fotograficamente a avaliadora em frente ao imóvel, objeto de avaliação, matrícula 6.570 (figura 1).

MIKELOR



Figura 1 – Registro de vistoria em frente ao avaliando, matrícula 6.570



Fonte: autoral

4.1.Caracterização da Região

O avaliando está localizado no Loteamento Jardim Campo Verde, no município de Campo Verde/MT. A região mescla características residenciais com comércios e serviços essenciais, como mercados, restaurantes, berçários, escolas e centros educacionais.

O bairro é de fácil acesso. A região conta com praças e áreas verdes, como o Parque das Araras, que proporcionam espaços de lazer e contato com a natureza. Além disso, contém a Associação Campoverdense de Artes Marciais e é próximo à AABB (Associação Atlética Banco do Brasil).

Com uma infraestrutura urbana que equilibra tranquilidade e funcionalidade, o bairro se destaca como uma excelente opção para residência e para o atendimento ao público. Apresenta topografia plana e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

A região está localizada dentro perímetro urbano do Município de Campo Verde/MT, sendo que o imóvel vistoriado se encontra próximo ao Parque das Araras (figura 2).



Figura 2 – Localização do avaliando e proximidades, matrícula 6.570



Fonte: Google Maps

4.2.Caracterização do Avaliando

O avaliando já descrito no item 1 do presente Laudo de Avaliação possui área total de 4.375m² e área total construída de 288,60m², conforme Certidão de Inteiro Teor (anexo C) e Boletim de Cadastro Imobiliário (anexo D) respectivamente, apresenta duas edificações, onde atualmente funciona o CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial), podendo ser acessadas pela Av. São João Batista, há calçada e muro com cerca.

A casa não está averbada na matrícula 6.570, datada de 08/01/2009, mas consta área edificada de 288,60m² no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), conforme verifica-se em anexo D.

Ressalta-se que não foi realizada análise documental atual da matrícula 6.570, uma vez que o documento fornecido está datado de 08/01/2009, sendo esta matrícula o documento de referencia para a presente avaliação, conforme solicitado pela municipalidade.



Já com relação à topografia e geologia do terreno, verificou-se um terreno plano e solo de textura intermediária entre arenoso e argiloso.

Segundo o IBGE (2001), o solo predominante na região onde encontra-se o avaliando é o neossolo quartzarênico que segundo a EMBRAPA (2021) é caracterizado pela baixa fertilidade natural, pela textura predominantemente arenosa, e pela capacidade de retenção de água e nutrientes reduzida, e no caso de hidromorfismo, a presença do lençol freático próximo à superfície durante grande parte do ano.

Ademais, os registros fotográficos que constatarem os elementos integrantes do imóvel urbano encontram-se reunidos no “Anexo A – Relatório Fotográfico” do presente Laudo de Avaliação.

5. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método utilizado para a presente avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado nos moldes da NBR 14653 e suas partes.

Importante observar que os valores de locação foram considerados de periodicidade mensal.

Para fins de delimitação da área das edificações, considerou-se a área total do BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário), 288,60m², enviada pela municipalidade, uma vez que na matrícula fornecida (datada de 08/01/2009) não contém averbação das edificações.

Importante ressaltar que, a pedido descrito na Ordem de Serviço 018/2025, a avaliação se referenciou nos valores das duas casas (casa da frente e aos fundos), sem considerar o valor do terreno.

6. MEMORIAL DE CÁLCULO

Os elementos da amostra foram homogeneizados pelos seguintes fatores:

F1 – Localização;

F2 – Área.

MIKELOR



Após a determinação dos fatores, calculou-se o valor unitário homogeneizado de cada elemento.

Homogeneização por Fatores						
V. Homogeneizado = V. Unitário * F1 * F2 * F3 * (...) * Fn						
Área do Avaliando: 288,6000 m ²						
Elemento	V. Aluguel R\$	Área m ²	V. Unitário R\$/m ²	F1 Localização	F2 Área	V. Homogeneizado R\$/m ²
1	3.500,00	200,00	17,50	1,13	0,96	18,94
2	3.200,00	208,00	15,38	1,13	0,92	16,07
3	2.400,00	180,00	13,33	1,13	0,94	14,25
4	2.250,00	148,84	15,12	1,42	0,92	19,71
5	2.400,00	144,29	16,63	1,13	0,92	17,29
6	1.800,00	97,98	18,37	1,13	0,87	18,19
7	1.500,00	69,33	21,64	0,68	0,84	12,31

Realizou-se o tratamento estático e o saneamento pelo critério de *Chauvenet* conforme preconiza a NBR 14653 e suas partes. Como resultado, todos os elementos amostrais estão contidos dentro do limite do intervalo, não havendo *outliers*, portanto a amostra é válida.

Saneamento pelo Critério de Chauvenet			
Elemento	V. Homogeneizado R\$/m ²	$d_i = \frac{ x_i - \bar{x} }{s}$	Outlier
1	18,94	0,8523	
2	16,07	0,2312	
3	14,25	0,9160	
4	19,71	1,1419	
5	17,29	0,2283	
6	18,19	0,5685	
7	12,31	1,6438	

Limites do intervalo	
ds crítico =	1,8027
Limite inferior =	11,8883

Após o saneamento, realizou-se a análise estatística da amostra, obtendo-se os seguintes resultados:

Número de amostras:	7 Unid.
Grau de liberdade:	6 Unid.
Menor valor homogeneizado:	12,31 R\$/m ²
Maior valor homogeneizado:	19,71 R\$/m ²
Somatório dos valores homogeneizados:	116,76 R\$/m ²
Amplitude total:	7,40 R\$/m ²
Número de intervalos de classe:	4 Unid.
Amplitude de classe:	1,85 R\$/m ²
Média aritmética:	16,68 R\$/m ²
Mediana:	17,29 R\$/m ²
Desvio médio:	2,12 R\$/m ²
Desvio padrão:	2,66 R\$/m ²
Coefficiente de variação:	15,93 %
Variação:	7,06 (R\$/m ²) ²

MIKELOR



Por fim, obteve-se o valor unitário do metro quadrado de R\$ 16,68 (dezesesseis reais e sessenta e oito centavos) pela média aritmética entre os valores homogeneizados dos elementos saneados da amostra. Dessa forma, avalia-se o imóvel com o valor total de R\$4.813,85 (quatro mil, oitocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos).

7. VALOR DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao avaliando o valor de R\$4.813,85 (quatro mil, oitocentos e treze reais e oitenta e cinco centavos).

8. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto por 38 folhas numeradas, incluindo seus anexos, e foi elaborado pela Yasmin Mikejevs Lorga, engenheira civil, especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia, avaliadora credenciada do município de Campo Verde/MT, que o subscreve.

Cuiabá/MT, 26 de fevereiro de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br YASMIN MIKEJEVS LORGA
Data: 26/02/2025 23:34:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Yasmin Mikejevs Lorga
Engenheira Civil | CREA MT54537
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia

MIKELOR



ANEXO A – Relatório Fotográfico

Anexo A1 – Frente imóvel avaliando de matrícula 6.570



Fonte: autoral

Anexo A2 – Numeração e placa CAPS (Centro de Atendimento Psicossocial)



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A3 – Logradouro de acesso, Av. São João Batista



Fonte: autoral

Anexo A4 – Logradouro de acesso, Av. São João Batista



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A5 – Vista da frente da edificação da frente (casa de frente para o logradouro)



Fonte: autoral

Anexo A6 – Vista lateral direita da edificação da frente



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A7 – Vista dos fundos da edificação da frente e horta



Fonte: autoral

Anexo A8 – Vista da entrada da edificação aos fundos (casa aos fundos do terreno)



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A9 – Recepção da edificação da frente



Fonte: autoral

Anexo A10 – Recepção da edificação da frente



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A11 – Salas e consultórios da edificação da frente – sala do supervisor



Fonte: autoral

Anexo A12 – Salas e consultórios da edificação da frente – sala do supervisor

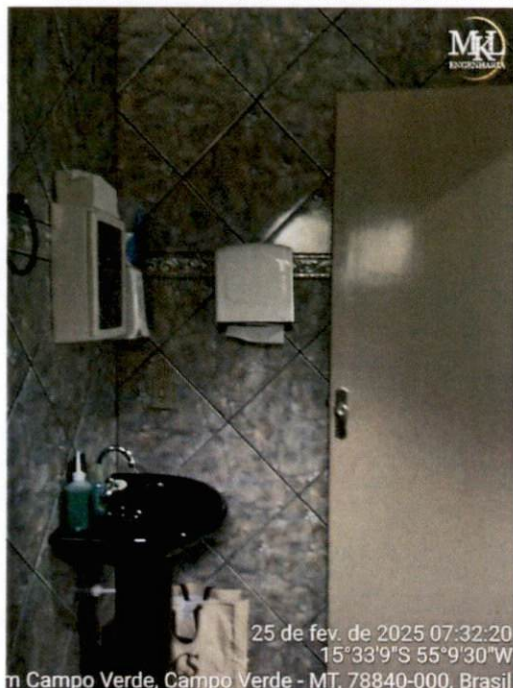


Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A13 – Salas e consultórios da edificação da frente – banheiro da sala do supervisor



Fonte: autoral

Anexo A14 – Salas e consultórios da edificação da frente – consultório A



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A15 – Salas e consultórios da edificação da frente – consultório B



25 de fev. de 2025 07:30:38
15°33'9"S 55°9'30"W
atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

Anexo A16 – Salas e consultórios da edificação da frente – consultório B



25 de fev. de 2025 07:30:29
15°33'9"S 55°9'30"W
atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A17 – Salas e consultórios da edificação da frente – consultório C



Fonte: autoral

Anexo A18 – Salas e consultórios da edificação da frente – consultório C



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A19 – Corredor da edificação da frente



Fonte: autoral

Anexo A20 – Banheiro do corredor da edificação da frente

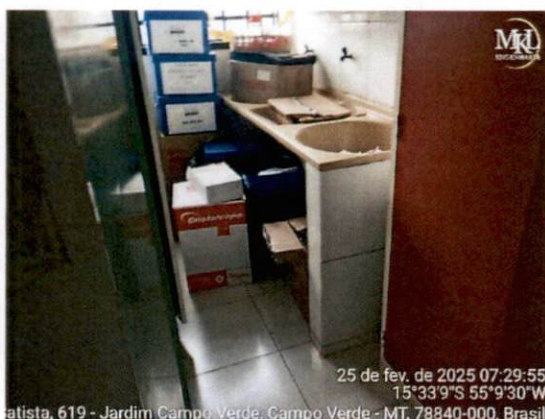


Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A21 – Depósito/Arquivo próximo ao consultório A da edificação da frente



Fonte: autoral

Anexo A22 – Área de artesanatos da edificação da frente



Fonte: autoral

MIKELOR

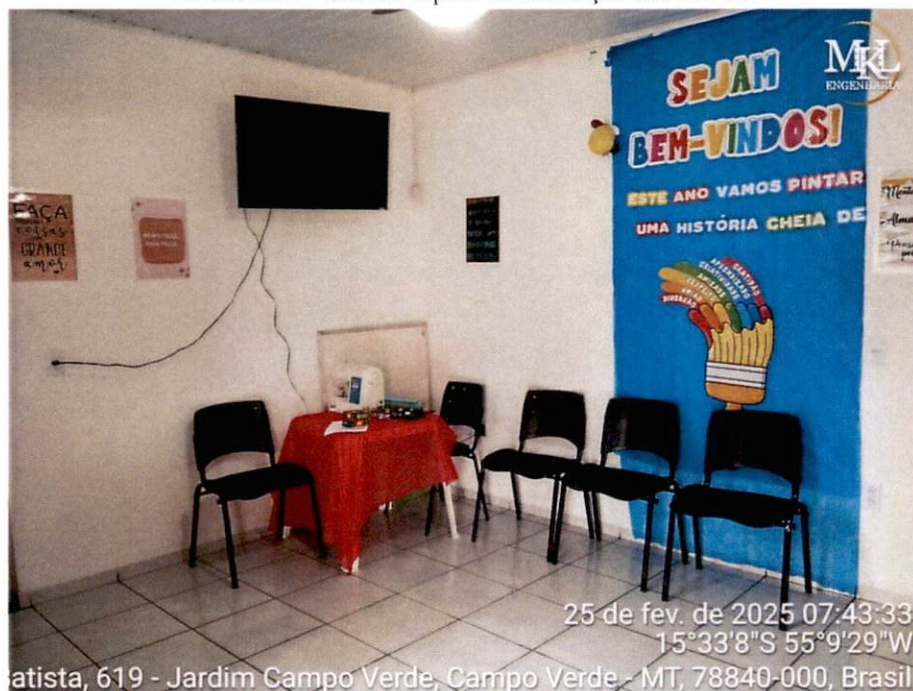


Anexo A23 – Sala de espera da edificação aos fundos



Fonte: autoral

Anexo A24 – Sala de espera da edificação aos fundos



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A25 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório D



Fonte: autoral

Anexo A26 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório D



Fonte: autoral

MIKELOR

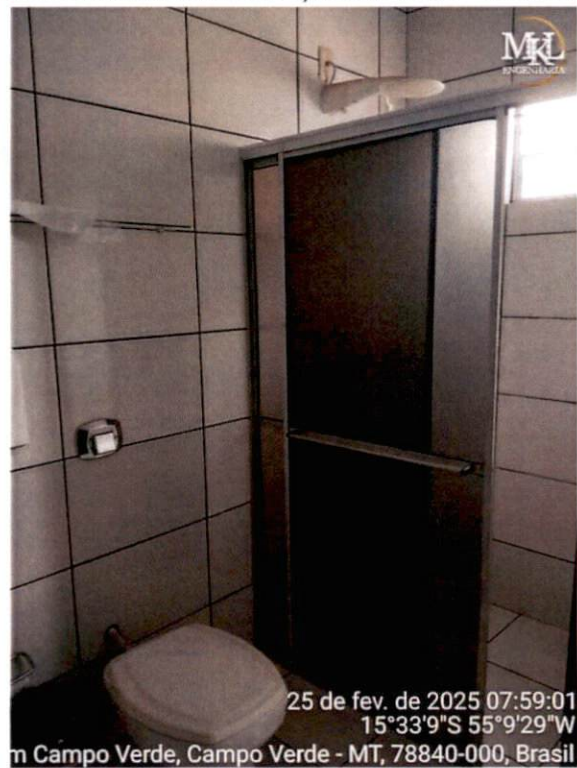


Anexo A27 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – banheiro do consultório D



Fonte: autoral

Anexo A28 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – banheiro do consultório D



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A29 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório E



Fonte: autoral

Anexo A30 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório E



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A31 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório F



25 de fev. de 2025 07:44:40
15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

Anexo A32 – Salas e consultórios da edificação aos fundos – consultório F



25 de fev. de 2025 07:44:27
15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A33 – Banheiro do corredor da edificação aos fundos



Fonte: autoral

Anexo A34 – Banheiro do corredor da edificação aos fundos



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A35 – Cozinha da edificação aos fundos



Fonte: autoral

Anexo A36 – Cozinha da edificação aos fundos



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A37 – Área de serviço da edificação aos fundos



Fonte: autoral

Anexo A38 – Área de serviço da edificação aos fundos



Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A39 – Área de alimentação com churrasqueira da edificação aos fundos



25 de fev. de 2025 07:46:56
15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

Anexo A40 – Área de alimentação com churrasqueira da edificação aos fundos



25 de fev. de 2025 07:47:45
15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A41 – Área coberta da edificação aos fundos



25 de fev. de 2025 07:46:47

15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

Anexo A42 – Banheiro externo da edificação aos fundos



25 de fev. de 2025 07:47:22

15°33'8"S 55°9'29"W

atista, 619 - Jardim Campo Verde, Campo Verde - MT, 78840-000, Brasil

Fonte: autoral

MIKELOR



Anexo A43 – Depósito externo da edificação aos fundos



Fonte: autoral

Anexo A44 – Vista posterior da edificação aos fundos



Fonte: autoral

MIKELOR



ANEXO B – Ordem de Serviço 018/2025

CIDADE DE
**CAMPO
VERDE**



SECRETARIA
DE FAZENDA

Campo verde, 24 de fevereiro de 2025.

**ORDEM DE SERVIÇO 018/2025
CREDENCIAMENTO 10/2024
AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS**

AVALIADOR: YASMIN MIKEJEVS LORGA

CNPJ: 51.864.020/0001-41

ENDEREÇO: AV SENADOR FILINTO MULLER Nº: 1591

BAIRRO: QUILOMBO **CIDADE:** CUIABÁ - MT **CEP:** 78.043-409

SERVIÇO: Realizar a avaliação de imóvel urbano, para fins de locação, localizado na Avenida São João Batista, 619, no loteamento denominado Jardim Campo Verde, medindo uma área total de 4.375,00m². Localizada no município de Campo Verde – MT.

Matrícula: 6.570

Obs.: A avaliação deve ser feita se referenciando apenas aos valores das duas casas (casa da frente e dos fundos), sem considerar o valor do terreno.

Proprietário: VALMOR OSMAR DA SILVEIRA.

Contato para acompanhar a avaliação: (66) 8139-9161 – Andrei.

Documento assinado digitalmente
KAMYLLA FERNANDES DE MATOS
CPF: 26.032.2025-1 17.371-90-0000
Verifique em: <https://validar.jf.gov.br>

KAMYLLA FERNANDES DE MATOS
Aux. Administrativo
Mat. 8462

CIDADE EM *Transformação*

Rua Macedo, nº 688 - Centro
CEP 78840-000 - Campo Verde MT

66 3419-2426

0800 647 2012

campoverde.mt.gov.br

MIKELOR



ANEXO C – Matrícula 6.570, fornecida pela Prefeitura de Campo Verde/MT

LIVRO N.º 2		1.º OFÍCIO - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT	
MATRÍCULA	DATA	FOLHA	FOLHA	FOLHA	FOLHA
6.570	08/01/2009	093	001		

Oswaldo Fernandes
Eva Rezende Fernandes

IMÓVEL: Uma área de terras, compreendida como sendo a de número 05, desmembrada da Fazenda São Miguel II, situada dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo 4.375,00m², (quatro mil, trezentos e setenta e cinco metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 35,00 x 125,00 (trinta e cinco metros de frente e fundos, por cento e vinte e cinco metros de ambos os lados), dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco MP-0, está cravado justo na divisa do loteamento Jardim Campo Verde, com a Rodovia BR-070, e com as terras da Fazenda São Miguel II, na distância de 593,25 metros do MP-0, num azimuth de 189°30'00", está cravado o MPM, que inicia a nossa caminhada; do MPM, segue num azimuth de 279°30'00", na distância de 125,00 metros, confrontando com a área desmembrada 04, até chegar ao MPI; deste, segue num azimuth de 189°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras remanescentes da Fazenda São Miguel II, até chegar ao MPI-I; deste, segue num azimuth de 99°30'00", na distância de 125,00 metros confrontando com terras da área desmembrada 10, até chegar ao MPL-01; e, finalmente, do MPL-01 segue num azimuth de 09°30'00", na distância de 35,00 metros, confrontando com terras do loteamento Jardim Campo Verde (Avenida São João Batista), até chegar ao MPM, que foi o início desta poligonal, como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo engenheiro Arno Schlosser - CREA nº 5.901-MT, e projeto de desmembramento aprovado pela Secretaria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal de Campo Verde-MT, mediante o Alvará de Desmembramento nº 283/2002, datado de 22/11/02, acostados nos autos do processo do projeto nº 687/2002, aqui arquivado.

Cadastrada no Incra, em nome do proprietário, Miguel Humberto Librelotto, sob o nº 902.098.114.391-8, assim discriminado: área total (ha) 218,7has; - Mód. Rural (ha) 35,3731; - Nº de Mód. Rurais (ha) 4,02; - Mód. Fiscal (ha) 60,0000; - Nº de Mód. Fiscais (ha) 3,64; - FMP (ha) 4,0000; - E, na Receita Federal (NIRF) 6.475.894-0. **PROPRIETÁRIOS:** MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO, agropecuarista, portador do CPF. nº 012.624.320-49, e, da CI-RG. nº 4.024.052.641-SSP-RS, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, do lar, portadora do CPF. nº 383.695.161-49, e, da CI-RG. nº 562.212-SSP-MT, ambos brasileiros, casados entre si, no Regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 91, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Jorge Librelotto, e, de Dª Cecília Stefanelo Librelotto; ela, filha de Guilherme de Bortole, e, de Dª Emília de Bortole. Matrícula anterior, nº 6.710, de fls. 035, do livro nº 2-X, datada de 07/01/87, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 39,40. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 24.383, do livro nº 1 às 13:05 horas do dia 08/01/2009. R-001/Mat. nº 08/01/2009. Em 08/01/2009. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 02/01/03, lavrada às fls. 073/074, do livro nº 014, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, os proprietários, **MIGUEL HUMBERTO LIBRELOTTO**, com sua esposa, **REALDA TERESA LIBRELOTTO**, já qualificados, **VENDERAM**, o imóvel constante da presente matrícula, por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a **VALMOR OSMAR DA SILVA VEIRA**, brasileiro, motorista, portador do CPF. nº 327.007.769-68, e, da CI-RG. nº

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

MIKELOR



CONTINUAÇÃO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
O presente documento foi produzido por meio de cópia digitalizada do original, sendo válido para fins de registro.

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

Oswaldo
Oswaldo Fernandez-Oficial

Cartório da 1ª Oficial
OSWALDO FERNANDES
Oficial
Suíssa
CAMPO VERDE-MT

Cartório da 1ª Oficial
OSWALDO FERNANDES
Oficial
Suíssa
CAMPO VERDE-MT

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
Certifico e dou fé que este documento é cópia fiel daquela encartado ao fl. 111 do autos de Cód. 100 em trâmite na Primeira Vara, juntado ao processo, e seu original, e em fotocópia. Válido somente com selo de autenticidade. Comarca de Campo Verde.
01/12/2009
Escritório

Ata de Registro
Ata de Registro
Ata de Registro

MIKELOR



ANEXO D – Boletim de Cadastro Imobiliário BCI, fornecido pela municipalidade



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

Ano Fiscal: 2025

Dados do Imóvel						
Cód. do Imóvel	Inscrição Imobiliária	Imune / Isento		Status	Data de Inclusão	
9174	01.011.0001.00AS.0002	DESCONSIDERADA		ATIVO	17/06/2015	
Endereço	Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote	Unidade
RUA SAO JOAO BATISTA	0	0001		00AS		0002
Complemento	Bairro	Cidade			UF	
	JARDIM CAMPO VERDE	CAMPO VERDE			MT	
Condomínio	Loteamento					CEP
						78.840-000
Distrito	Setor	Seção	Tipo Imóvel	Matrícula Cartorio		
CAMPO VERDE	011 - SETOR ZONA FISCAL 11	11	PREDIAL			

Dados do Proprietário/Responsável Tributário					
PROPRIETÁRIO	CPF/CNPJ		PERCENTUAL		
VALMOR OSMAR DA SILVEIRA	327.007.769-68		100,0000%		
CONTATO	E-MAIL				
LOGRADOURO	Nº	BAIRRO	CIDADE	UF	CEP
AVENIDA MATO GROSSO	1049	CAMPO REAL II	CAMPO VERDE	MT	78.840-075
COMPLEMENTO					
PONTO DE REFERÊNCIA					

Medidas					
Testada	Profundidade	Esquerda	Direita	Fundos	
20,000 m²	0,000	0,000	0,000	0,000	
Área Total	Área Construída	Fração I.	Valor Venal Teritorial	Valor Venal Predial	Valor Venal Total
5.000,0000 m²	288,6000 m²	46,5000	871.131,00	349.803,40	1.220.934,40
Valor Declarado	Área de Preservação Permanente			Placina	
0,00	0,000			0,000 m²	

Avaliações						
Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²	Valor - m²
TERRENO	TERRENO	/ /	/ /	0	5.000,0000	374,6800
Grupos (Quadros)		Sub Grupos (Pontos)		Pontos	F.C.	
26 - OCUPACAO DO LOTE		30 - CONSTRUIDO		0,00	0,000	
27 - BEM IMOVEL / PATRIMONIO		33 - PARTICULAR		0,00	0,000	
29 - UTILIZACAO		37 - RESIDENCIAL		0,00	0,000	
30 - LIMITACAO (COM CERCA)		43 - SIM		0,00	0,000	
31 - USO DO IMOVEL (PROPRI)		46 - SIM		0,00	0,000	
40 - IMUNE/ISENTO - IPTU		48 - NAO		0,00	0,000	
41 - ISENTO - TSU		52 - NAO		0,00	0,000	
43 - SITUACAO		55 - MEIO DE QUADRA		0,00	0,000	
44 - TOPOGRAFIA		61 - PLANO		0,00	0,000	
45 - PEDOLOGIA		67 - FIRME		0,00	0,000	
50 - CALCADA				0,00	0,000	
96 - LANÇAMENTO ENGLOBALADO				0,00	0,000	
100 - CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRA		161 - SIM		0,00	0,000	
51 - MURADO				0,00	0,000	
Unidade Construção	Tipo	Data Construção	Data Inativação	Qtd. Pontos	Área - m²	Valor - m²
A	CONSTRUÇÃO	/ /	/ /	113	288,6000	1.212,0700
Grupos (Quadros)		Sub Grupos (Pontos)		Pontos	F.C.	
73 - TIPO		72 - CASA		0,00	0,000	

Emitido Por: KAMYLLA FERNANDES DE MATOS

Em: TERÇA-FEIRA, 25 DE FEVEREIRO DE 2025

Página: 1 de 2

Caminho: Serviços > Extrato de Oribito > BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

MIKELOR



PREFEITURA DE
CAMPO VERDE

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI

		Ano Fiscal:		2025
74 - ALINHAMENTO	78 - ALINHADA	0,00	0,000	
75 - POSICIONAMENTO	81 - ISOLADA	0,00	0,000	
76 - SITUAÇÃO DA UNIDADE	85 - FRENTE	0,00	0,000	
78 - ESTRUTURA	91 - CONCRETO	35,00	0,000	
79 - COBERTURA	95 - TELHA DE BARRO	7,00	0,000	
80 - PAREDES	101 - ALVENARIA	25,00	0,000	
81 - FORRO	108 - LAJE	8,00	0,000	
82 - REVESTIMENTO DA FACH	112 - REBOCO	10,00	0,000	
83 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	120 - INTERNA SIMPLES	8,00	0,000	
84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA	125 - EMBUTIDA	10,00	0,000	
85 - PISO	129 - CERÂMICO / MOSAICO	10,00	0,000	
86 - ESTADO DE CONSERVAÇÃO	136 - BOM	0,00	0,000	
98 - TIPO CONSTRUÇÃO	142 - RESIDÊNCIA	0,00	0,000	
103 - COLETA DE LIXO	166 - SIM	0,00	0,000	

Emitido Por: KAMYLLA FERNANDES DE MATOS

Em: TERÇA-FEIRA, 25 DE FEVEREIRO DE 2025

Página: 2 de 2

Caminho: Serviços > Extrato de Débito > BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - BCI