
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 045/2024

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 045/2024, 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 Educacional Bem-Me-Quer.

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 eletronicamente por: ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA em 15/07/2024
CPF: 048.90.078-0000-02, Escritório de Registro Federal do Brasil - RFB, OU
- RFB e CFP A), (CNPJ) BRANCO, 061147075000161, (R) Especialist. CN
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, 63157675168
Reside: Em nome e por meio de documento
Certificado:
Data: 2024 09 04 15 06 17-0100
Voto PGR Verde Verde - 121.2

PROJETO DE LEI Nº. 045, DE 03 DE SETEMBRO DE 2024.

**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 130m² (cento
e trinta metros quadrados), sob a matrícula nº. 8.531, com registro no 1º Ofício – Registro
Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde/MT, situado na Avenida Dom
Aquino Corrêa, nº. 212, Quadra 02, Lote 09, Bairro Jupiara, Campo Verde/MT, destinado
às instalações do Centro Educacional Bem-Me-Quer.

Art. 2º. O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima
discriminado será no importe de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

Parágrafo Único - O contrato de locação será formalizado com o
proprietário Sr. Joaquim Augusto Braga Neto, brasileiro, empresário, portadora 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 03 de setembro de 2024.

ALEXANDRE LOPES
DE

OLIVEIRA:63157675168

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado digitalmente por ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA 63147675168
 NFE, CódB, CM-CP-Brand, UF=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, UF=RS e CPF: A1, OUI=EM BRANCO, OUI=1158797500044, OUI=00000000, CN=ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA 63147675168
 Nota: Este é um e-mail de documento

Localização
 Data: 2024-10-15 15:05:04-00

FIGURE 4

PES DE ●

1 2 3 4 5



PROJETO DE LEI Nº. 045, DE 09 DE SETEMBRO DE 2024

ANEXO I – OFÍCIO Nº. 368/2024/SME



OFÍCIO Nº 368/2024 – SME

Campo Verde, 03 de setembro de 2024.

Exmo. Senhor.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA,
Prefeito Municipal de Campo Verde

Assunto: Criação de Lei.

Excelentíssimo Senhor Prefeito;

Ao cumprimenta-lo cordialmente, venho através deste requerer que seja criada Lei que autoriza a locação de um imóvel para dar continuidade aos atendimentos das atividades escolares do Centro Educacional Bem-Me-Quer. O referido imóvel localiza-se na Avenida Dom Aquino Corrêa, n.º 212, Quadra 02, Lote 09, bairro Jupiara, em nome do senhor Joaquim Augusto Braga Neto. A proposta de preços, realizada pelo representante legal, para este imóvel é no valor de R\$ 2.800,00 (Dois mil, Oitocentos reais).

A locação se faz necessária tendo em vista que a instituição de ensino passará por uma obra de ampliação e reforma, fator que torna necessário a locação de um espaço físico adequado para o bom andamento das atividades escolares, até a finalização da obra.

Justifica-se que o valor da locação está maior do que a média das três avaliações devido o proprietário não locar por um valor menor. Informo ainda que a Secretaria Municipal de Educação averiguou outros imóveis para locar, porém alguns imóveis estavam com a documentação irregular ou então os proprietários possuíam pendências ora na Secretaria de Estado de Fazenda, ora na Prefeitura Municipal de Campo Verde/MT, como também na Receita Federal não tendo estes interesses na regularização para dar sequência ao processo. Em face da necessidade da locação e do bom estado de conservação do imóvel é de interesse da Secretaria Municipal de Educação alugar o imóvel, dando desta forma sequência nas atividades escolares do Centro Educacional Bem-Me-Quer e na reforma e ampliação da instituição de ensino.

CIDADE EM *Transformação*



Segue anexo a proposta de preço, as três avaliações, bem como os documentos do proprietário do imóvel, matrícula da propriedade e proposta de locação do imóvel.

Sem mais, renovo votos de apreço e consideração, colocando-me sempre à disposição desse setor para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

SIMONI PEREIRA BORGES
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 356/2021

LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRÍCULA
8.531

DATA
14/05/2012

FOLHA
011

FICHA
001

Eva Rezende Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 09-A (desmembrado), da quadra nº 02, do loteamento denominado "JUPIARA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 337,50M², (trezentos e trinta e sete, vírgula cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 22,50 x 15,00 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por quinze metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Dom Aquino Corrêa, na distância de 22,50 metros; aos fundos, com o lote nº 08, na mesma distância de 22,50 metros; pelo lado direito, com a parte desmembrada anteriormente do lote nº 09, na distância de 15,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o leito da Rua Ponta de Lança, com a qual faz esquina, também na distância de 15,00 metros, conforme mapa e memorial descritivo, bem como o Alvará de Unificação e Desmembramento, nº 111/05, assinados pelo Eng. Civil, Arno Schlosser, Crea-MT, nº 5.901, acostados nos autos do processo do projeto, nº 2685/05, aprovado pelo Departamento de Engenharia, da Secretaria de Obras e Viação, deste Município de Campo Verde-MT, aqui arquivado. **PROPRIETÁRIO:** MÁURO ROBERTO JACON DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador do CPF. nº 622.496.491/20, e, da CI-RG. nº 843.620-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Paralela, s/nº, no loteamento Jupiara, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de José Donizete de Souza, e, de Dª, Maria A. Jacon de Souza. **Registro anterior,** nº 001/Mat. nº 6.359, de fls. 280, do livro nº 2-U, datado de 08/07/98, de RGI- 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. **Emolumentos:** R\$ 47,90. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 38.077, do livro nº 1 às 12:42 horas do dia 14/05/2012. R-001/Mat. nº 8.531. Em 14/05/2012. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 27/10/10, lavrada às fls. 203/204, do livro nº 026, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, o proprietário, MÁURO ROBERTO JACON DE SOUZA, já qualificado, representado por sua procuradora, Aparecida Delgado de Miranda, mencionada e qualificada na escritura, **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a, JOAQUIM AUGUSTO BRAGA NETO, portador do CPF. nº 786.928.658-34, e, da CI-RG. nº 6.341.983/SSP-SP, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com JERÔNIMA ABADIA SANT'ANA BRAGA, portadora do CPF. nº 842.432.871-04, e, da CI-RG. nº 203.625/SSP-MT, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, nº 639, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Braga Augusto Braga, e, de Dª, Abigail Nascimento Braga; ela, filha de Sinésio Custódio Sant'Ana, e, de Dª, Mariama de Matos Sant'Ana. **Imóvel avaliado por R\$ 25.000,00. Emolumentos:** R\$ 519,13. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 38.078, do livro nº 1 às 12:46 horas do dia 14/05/2012. R-002/Mat. nº 8.531. Em 14/05/2012. **USUFRUTO VITALÍCIO.** Pela mesma escritura pública que deu origem ao R-001 supra, a Srª, Abigail Nascimento Braga, brasileira, viúva, pensionista, portadora do CPF. nº 705.768.071-68, e, da CI-RG. nº 4.294.765/SSP-SP, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 639, nesta cidade de Campo Verde-MT, filha de Antônio Manoel do Nascimento, e, de Dª, Amélia Ramos Nascimento, reservou para si, enquanto viva for, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o **USUFRUTO VITA**
CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

CONTINUAÇÃO

LÍCIO, sobre a totalidade do imóvel urbano constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00. Emolumentos: R\$ 519,13. O Oficial: *Oswaldo*

Certifico e dou fe, que esta fotocopia é reprodução fiel da Matrícula nº 8531, do 2, e tem valor de certidão de inteiro teor e negativa de ônus, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fe. Campo Verde-MT, 30 de agosto de 2024, embaixada por ROSANA, às 10:28:40. Valida por 30 dias.



Oswaldo Fernandes
Oficial

Foro Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 42
Selo de Controle Digital: 44245
Cod. Atos: 8, 176
44245 - R\$ 56,50
Consulta: <http://www.fortjus.br/sellos>



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

OSVALDO FERNANDES:00495743100
00495743100
5766DC5847BB4F6DF4040E3F54F55692D298

30/08/2024 10:28

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:
<https://assinaturadigitaliti.gov.br>



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JOAQUIM AUGUSTO BRAGA NETO
CPF: 786.928.658-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:22:16 do dia 22/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/02/2025.

Código de controle da certidão: **2B49.20B1.2ECF.F7AE**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

111527/2024

Dados do Contribuinte

Nome/Razão Social

JOAQUIM AUGUSTO BRAGA NETO

CPF/CNPJ

786.928.658-34

Inscrição Municipal

Inscrição Estadual

Início da Atividade

Endereço

RUA 27

Número

0

Complemento

Bairro

CENTRO

Cidade

CAMPO VERDE

UF

MT

CEP

78840000

Finalidade

APRESENTAÇÃO JUNTO A ÓRGÃOS PÚBLICOS REGULARIDADE FISCAL

CAMPO VERDE - , 3 de Setembro de 2024.

Observações

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

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 7fe9e7cca41d3ffa9f56fd9c41c8262a

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ: 02/11/2024



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço
https://www.gp.srv.br/tributario/campoverde/tcertidao_validacao?7fe9e7cca41d3ffa9f56fd9c41c8262a

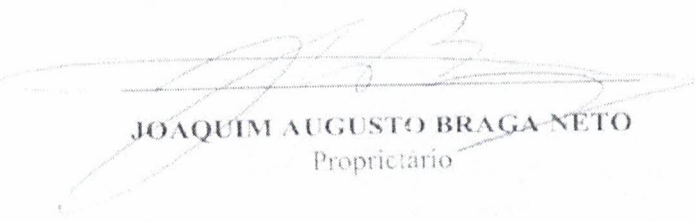
PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Sr. (a) **Simoni Pereira Borges**
Secretária Municipal de Educação de Campo Verde/MT

Eu, Joaquim Augusto Braga Neto, portador do RG N.º 6341983 SSP/SP e CPF n.º 786.928.658-34 residente e domiciliado na Avenida Brasília, 639, Belvedere, município de Campo Verde/MT, encaminho a proposta de locação do imóvel localizado na Avenida Dom Aquino Corrêa, n.º 212, Quadra 02 Lote 09, bairro Jupiara, município de Campo Verde/MT, CEP 78.843-062, por um período de 12 (doze) meses. O imóvel possui 03 quartos, sendo 01 suíte com guarda roupa grande, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha com armário, 01 dispensa, 01 área coberta na frente e 01 área gourmet, toda revestida com piso porcelanato, portão eletrônico e cerca elétrica. A locação poderá ser prorrogada de acordo com o interesse de ambas partes. Deverá ser realizado check list no momento da entrega do imóvel, devendo ser o imóvel entregue de acordo com o recebido. Fica a cargo do locatário o pagamento do IPTU.

Valor para locação: **R\$ 2.800,00 (Dois mil, oitocentos reais).**

Campo Verde/MT, 02 de setembro de 2024.



JOAQUIM AUGUSTO BRAGA NETO
Proprietário

JERONIMA ABADIA SANT ANA BRAGA,
CHEGOU A SUA FATURA DA
AMIGO

FATURA DE AGO/2024
VENCIMENTO 10/09/2024
Emissão em 14/05/2024

VALOR R\$ 221,23

Para confirmar acesso
registre-se no sejaamigo.com.br

JERONIMA ABADIA SANT ANA BRAGA
CNPJ: 04.731.707-0001-29
AVENIDA BRASILIA 639
CENTRO
78840-000 - CAMPO VERDE - MT

RELACIONAMENTO: AMIGO MT GZV
AMIGO PROVEDOR DE SERVIÇOS DE INTERNET
CONTRATO: PRO4OZL2F0BJ

A descrição detalhada dos serviços se encontra na
segunda página deste documento.

Pague sua fatura em dia e evite a suspensão dos serviços e a
cobrança de 1% de juros pró-rata ao dia e multa de 2% ao mês por
atraso. Evite despesas desnecessárias e um tempo de
restabelecimento do serviço de 48 horas.

**AMIGO**
INTERNET

JERONIMA ABADIA
SANT ANA BRAGA
CNPJ: 04.731.707-0001-29

FATURA DE
08/2024

VENCIMENTO
10/09/2024

VALOR
R\$ 221,23

Cedente da fatura:
BRASIL ADM E SERVIÇOS DE COBRANÇA
CNPJ 33.488.393-0001-83
CONTRATO: PRO4OZL2F0BJ

00190.00009 03578.375002 01237.476179 4 98350000022123





PTAM - PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

***IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO - MATRICULA nº 8.531
CAMPO VERDE - MT.***

ÍNDICE

01. Solicitante Prefeitura Municipal de Campo Verde	Página 03
02. Imóvel avaliando para locação	Página 03
03. Objetivo	Página 03
04. Introdução.....	Página 04
05. Metodologia de avaliação.....	Página 04
06. Dados do imóvel avaliando para locação	Página 04
6.1. Identificação	Página 04
6.2. Localização	Página 05
6.3. Memorial descritivo	Página 05
07. Informações complementares	Página 06
08. CONCLUSÃO.....	Página 07
09. Anexos.....	Páginas 08/32
9.1. Amostras de locação.....	Páginas 08/11
9.1.1 Amostras para ser homogeneizadas m ²	Páginas 08/11
9.2. Matrícula	Página 12/13
9.3. Fotos	Páginas 14/31
9.4. Certificado AGRO SMA LTDA	Página 32
9.5. Creci / CNAI – Corretor / Perito Avaliador	Página 32

01. SOLICITANTE:

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

02. IMÓVEL AVALIANDO PARA LOCAÇÃO:

Imóvel urbano matrícula nº 8.531
Município de Campo Verde estado do Mato Grosso.



Lote urbano medindo 327,50 m²
Área construída aproximada de 130m².
Matrícula: nº 8.531
Av. Don Aquino Corrêa nº 212
Bairro Juplara
Município: Campo Verde - MT

03. OBJETIVO:

Determinar o valor mercadológico real de **LOCAÇÃO**.

04. INTRODUÇÃO:

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

05. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO:

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

O responsável pela realização deste trabalho é o Corretor de imóveis, Sr. Célio Andrade da Silva – Corretor de Imóveis/Perito Avaliador - (CRECI-F/MT 9185 - CNAI - 22421) e responsável jurídica Agro SMA Ltda (Creci-J/MT - 15825).

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

MÉTODO DE COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO ABNT -14.653-2 Método Comparativo de Dados de Mercado para locação de imóveis, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação já efetiva de locação, resultado de pesquisas na circunvizinhança, com um considerável número de amostras, atendido os padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico).

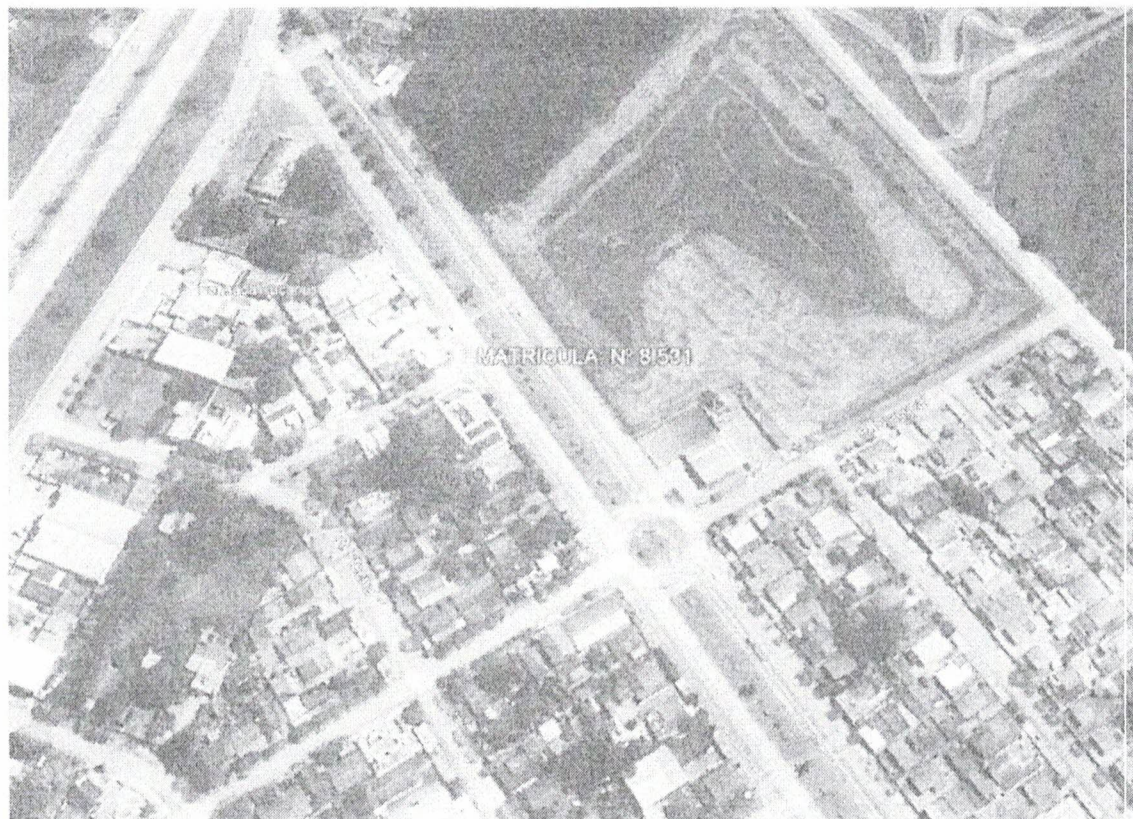
06. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO PARA LOCAÇÃO:

6.1. IDENTIFICAÇÃO:

Matrícula	8.531
Terreno Urbano	337,50 m ²
Área Construída.....	130 m ²
Livro	nº 2
Folha	011
Ficha.....	001
Data.....	14/05/2012
CRI do 1º Ofício de	Campo Verde – Mato Grosso.

6.2. LOCALIZAÇÃO:

Imóvel localizado no município de Campo Verde - MT, Avenida Dom Aquino Corrêa nº 212, lote A09-A, quadra nº 02, Bairro Jupiara, Município de Campo Verde - MT.



6.3. MEMORIAL DESCRITIVO:

Um imóvel urbano, com 337,50 m², matrícula nº 8.531, com registro no 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde estado do Mato Grosso, este imóvel possui a seguinte edificação, casa com 130 m² com aproximadamente 10 anos de construção, 2 quartos normais, 1 quarto suíte com banheiro revestido de piso e guarda roupa, 1 banheiro social revestido de piso, 1 sala, 1 cozinha com móveis e revestida com piso nas paredes, 1 sala de jantar, 1 dispensa, 1 área coberta na frente, 1 lavanderia, casa com piso normal, janelas e portas com blindex e de aço, laje e coberta com telha de barro, garagem coberta para um veículo e áreas livre na frente e fundos.

Obs.: Aparentemente hidráulica e elétrica funcionando.

07. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

a) 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 no local do imóvel e em amostras semelhantes, devidamente homogeneizadas.

b) A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em **29/08/2024**.

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

d) No ato da visita no local do imóvel as informações necessárias para devida localização do imóvel foram fornecidas pelo Sr. Sandra, fone:(11) 971162441.

e) Informações para avaliação foram extraídas da matrícula vencida fornecida pela solicitante e visita no local do imóvel.

f) Imóvel classificado como moradia sem apelo comercial.

g) Imóvel se encontra em bom estado, mas necessita de alguns reparos e substituição de portas.

- Trocar porta grande da cozinha de blindex que está com tapume.
- Trocar porta da sala devido está podre em seu rodapé.
- Reparo na pia da suíte.
- Reparo na lavanderia.

OBS.: VALOR AFERIDO CONSIDERA QUE O ESSES REPAROS DEVEM SER REALIZADOS PELO PROPRIETÁRIO.

08. CONCLUSÃO:

PARECER:

Com base nos dados levantados no local do imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, o avaliador responsável encontrou o seguinte valor mensal de **LOCAÇÃO** nesta data:

VALOR MENSAL PARA LOCAÇÃO:

Total **R\$ 2.222,43**
(Dois mil duzentos e vinte dois reais e quarenta e três centavos)

Conforme amostras e cálculos em anexo;

Campo Verde MT, 29 de Agosto de 2.024.

AGRO SMA LTDA
CRECI - J - 15825

09. ANEXOS:

9.1. AMOSTRAS DE LOCAÇÃO:

9.1.1. AMOSTRAS PARA SER HOMOGENEIZADAS EM M²:

Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$2.222,43

Imóvel avaliando:

Imóvel localizado no município de Campo Verde - MT, Avenida Dom Aquino Corrêa nº 212, lote A 09-A, quadra nº 02, Bairro Jupiara, Município de Campo Verde - MT.

Método empregado:

Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: DIVERSOS (AVENIDA, LAJE, ESQUINA, AVENIDA, BAIRRO, VOCAÇÃO COMERCIAL, ESTADO FÍSICO)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1: OFERTA (Imobiliária Lider – (66) 999546187)

Jupiara próximo ao mercado Campo Verde antigo Macari.

Área:	130 m ²
Valor:	R\$ 1.800,00
Valor por metro quadrado:	R\$ 13,85
Fator de homogeneização DIVERSOS:	1,20

Imóvel 2: OFERTA (Imobiliária Almeida – (66) 984611435)

Jupiara – Rua Imigrante

Área: 80 m²
Valor: R\$ 1.150,00
Valor por metro quadrado: R\$ 14,38
Fator de homogeneização DIVERSOS: 1,20

Imóvel 3: ALUGADO (Corretora Keila (66) 999545094)

Jupiara – Rua Flexa

Área: 90 m²
Valor: R\$ 1.250,00
Valor por metro quadrado: R\$ 13,89
Fator de homogeneização DIVERSOS: 1,20

Imóvel 4: ALUGADO (Corretora Keila (66) 999545094)

Jupiara - Rua Paralela – próximo a Eletro Dois Irmãos.

Área: 80 m²
Valor: R\$ 1.200,00
Valor por metro quadrado: R\$ 15,00
Fator de homogeneização DIVERSOS: 1,20

Imóvel 5: (Imobiliária Conquista (66) 34192848)

São Lourenço – Rua Maranhão nº55

Área: 120 m²
Valor: R\$ 1.800,00
Valor por metro quadrado: R\$15,00
Fator de homogeneização DIVERSOS: 1,20

Imóvel 6: OFERTA (Corretora Aline (66)999533868)

Jupiara – Rua Paralela

Área: 170 m²
Valor: R\$ 2.400,00

Valor por metro quadrado:

R\$14,12

Fator de homogeneização DIVERSOS:

1,20

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	R\$/m² homog.
1	13,85	1,20	16,62
2	14,38	1,20	17,25
3	13,89	1,20	16,67
4	15,00	1,20	18,00
5	15,00	1,20	18,00
6	14,12	1,20	16,94

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 17,25$$

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

$$S = 0,63$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

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

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |16,62 - 17,25| / 0,63 = 1,01 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |17,25 - 17,25| / 0,63 = 0,01 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |16,67 - 17,25| / 0,63 = 0,92 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |18,00 - 17,25| / 0,63 = 1,20 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |18,00 - 17,25| / 0,63 = 1,20 < 1,73$ (amostra pertinente)

Amostra 6: $d = |16,94 - 17,25| / 0,63 = 0,49 < 1,73$

(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

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

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 17,25 - 1,48 * 0,63/\sqrt{6-1} = 16,83$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 17,25 + 1,48 * 0,63/\sqrt{6-1} = 17,66$$

Cálculo do campo de arbitrio:

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

Campo de arbitrio: de R\$16,83 a R\$17,66

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

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

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbitrio: 17,25 (amostra 2); 16,94 (amostra 6).

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$17,10

Resultado final:

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

$$\text{Valor final} = R\$17,10 * 130,00 = R\$2.222,43$$

Valor do aluguel do imóvel avaliando:

R\$2.222,43

9.2. MATRICULA:

LIVRO N.º 2

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

Oswaldo Fernandes
OFICIAL

MATRICULA
8 531

DATA
14/05/2012

FOLHA
011

PÁGINA
001

Eva Reginade Fernandes
SUBSTITUTA

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 09-A (desmembrado), da quadra nº 02, do loteamento denominado "JUPIARA", situado nesta cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 337,50M², (trezentos e trinta sete, vírgula cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 22,50 x 15,00 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por quinze metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Dom Aquino Corrêa na distância de 22,50 metros; aos fundos, com o lote nº 08, na mesma distância de 22,50 metros; pelo lado direito, com a parte desmembrada anteriormente do lote nº 09, na distância de 15,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo, com o leito da Rua Pontal de Langa, com a qual faz esquina, também na distância de 15,00 metros, conforme mapa e memorial descritivo, bem como o Alvará de Unificação e Desmembramento, n.º 111/05, assinados pelo Eng. Civil, Arno Schlosser, Crea-MT, nº 5.901, acostados nos autos do processo do projeto, nº 2685/03, aprovado pelo Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Viação, deste Município de Campo Verde-MT, aqui arquivado. PROPRIETÁRIO: MAURO ROBERTO JACON DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador do CPF, nº 622.496.491/20, e, da CI-RG, nº 843.620-SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Paralela, s/nº, no loteamento Jupiará, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de José Donizete de Souza, e, de D.ª Maria A. Jacon de Souza, Registro anterior, nº 001/Mat, nº 6.359, de fls. 280, do livro nº 2-U, datado de 08/07/98, de RGI, - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 47,90. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 38.077, do livro nº 1 às 12:42 horas do dia 14/05/2012. R-001/Mat. nº 8.531, em 14/05/2012. COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra e venda, datada de 27/10/10, lavrada às fls. 203/204, do livro nº 026, nas notas do Tabelionato Neskert, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, o proprietário, MAURO ROBERTO JACON DE SOUZA, já qualificado, representado por sua procuradora, Aparecida Delgado de Miranda, mencionada e qualificada na escritura, VENDEU, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a JOAQUIM AUGUSTO BRAGA NETO, portador do CPF, nº 786.928.858-34, e, da CI-RG, nº 6.341.983/SSP-SF, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com JERÔNIMA ABADIA SANT'ANA BRAGA, portadora do CPF, nº 842.432.871-04, e, da CI-RG, nº 203.625/SSP-MT, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, nº 639, nesta cidade de Campo Verde-MT, ele, filho de Braga Augusto Braga, e, de D.ª Abigail Nascimento Braga; ela, filha de Sinésio Custódio Sant'Ana, e, de D.ª Mariama de Vilas Sant'Ana. Imóvel avaliado por R\$ 25.000,00. Emolumentos: R\$ 519,13. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 38.078, do livro nº 1 às 12:46 horas do dia 14/05/2012. R-002/Mat. nº 8.531, em 14/05/2012. USUFRUTO VITALÍCIO. Pela mesma escritura pública que deu origem ao R-001 supra, a Sr.ª Abigail Nascimento Braga, brasileira, viúva, pensionista, portadora do CPF, nº 705.765.071-68, e, da CI-RG, nº 4.294.765/SSP-SF, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 639, nesta cidade de Campo Verde-MT, filha de Antônio Manoel do Nascimento, e, de D.ª Amélia Ramos Nascimento, reservou para si, enquanto viva, por valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o USUFRUTO VITA

CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA

AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - FAX: (66) 3419-3368 - FONE: (66) 3419-2477 - CEP 78.540-000 - CAMPO VERDE - MT

CONTINUAÇÃO

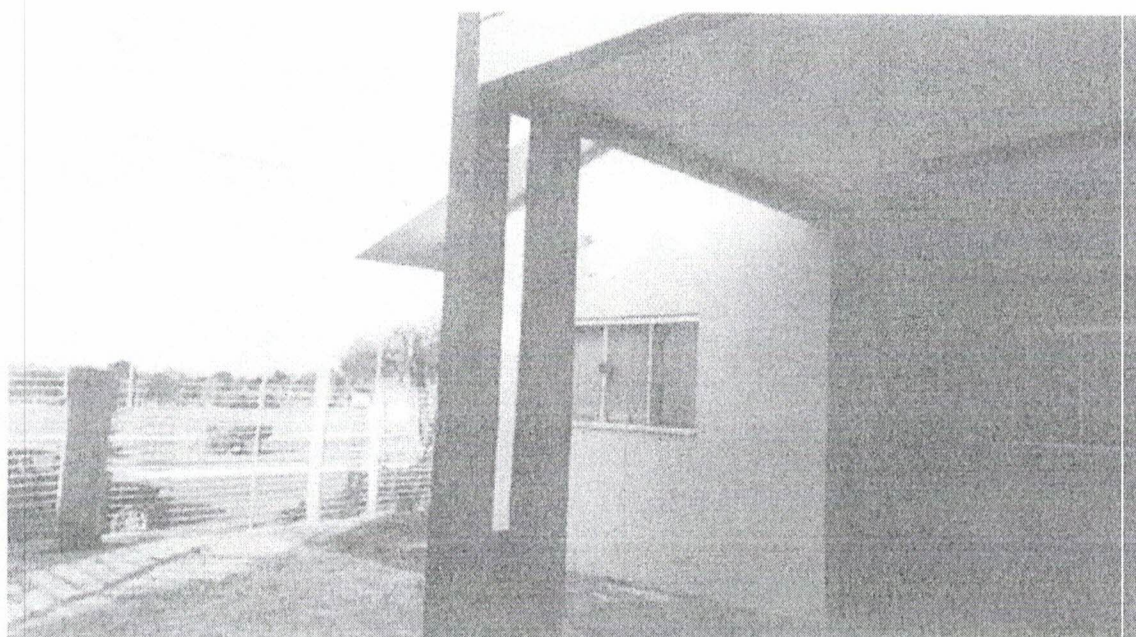
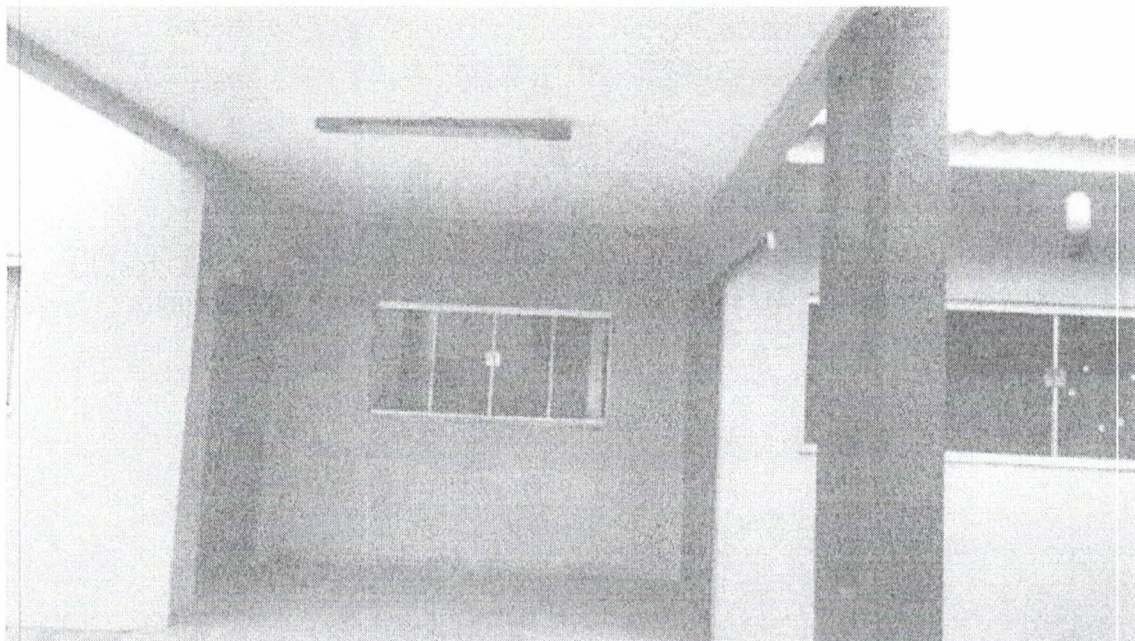
LÍCIO, sobre a totalidade do imóvel urbano constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00. Emolumentos: R\$ 519,13. O Oficial: *[Assinatura]*

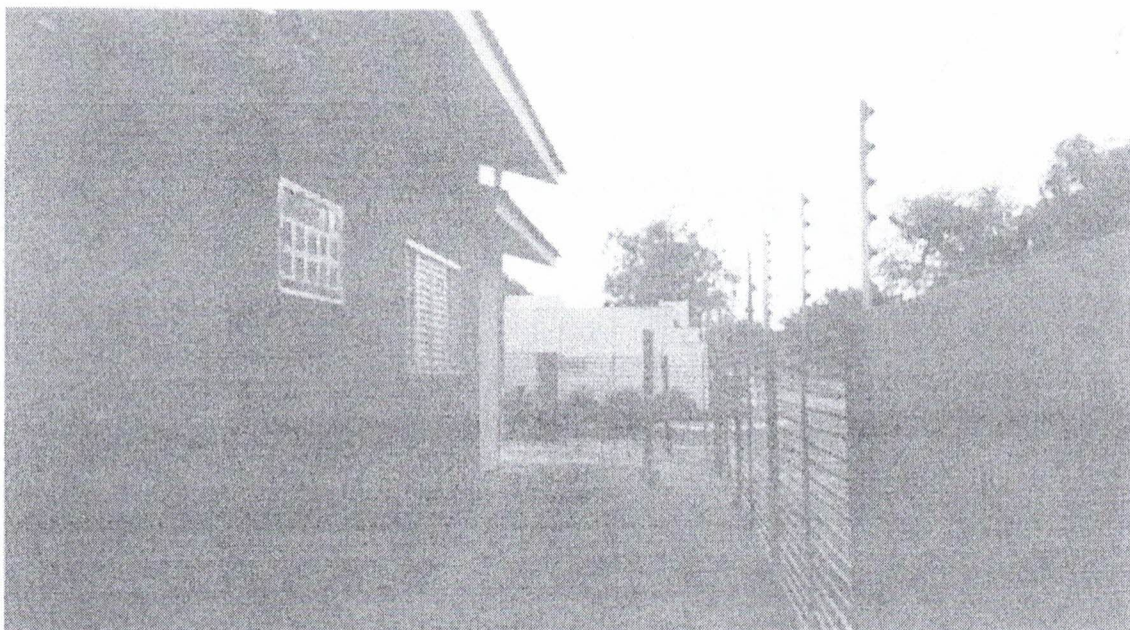
1º - O presente documento é a continuação da matrícula nº 3531, do Livro 1, do Tomo 1, do Registro de Imóveis do Estado de Mato Grosso, do Município de Campo Verde-MT, de 30 de agosto de 2015. Visto por: *[Assinatura]*

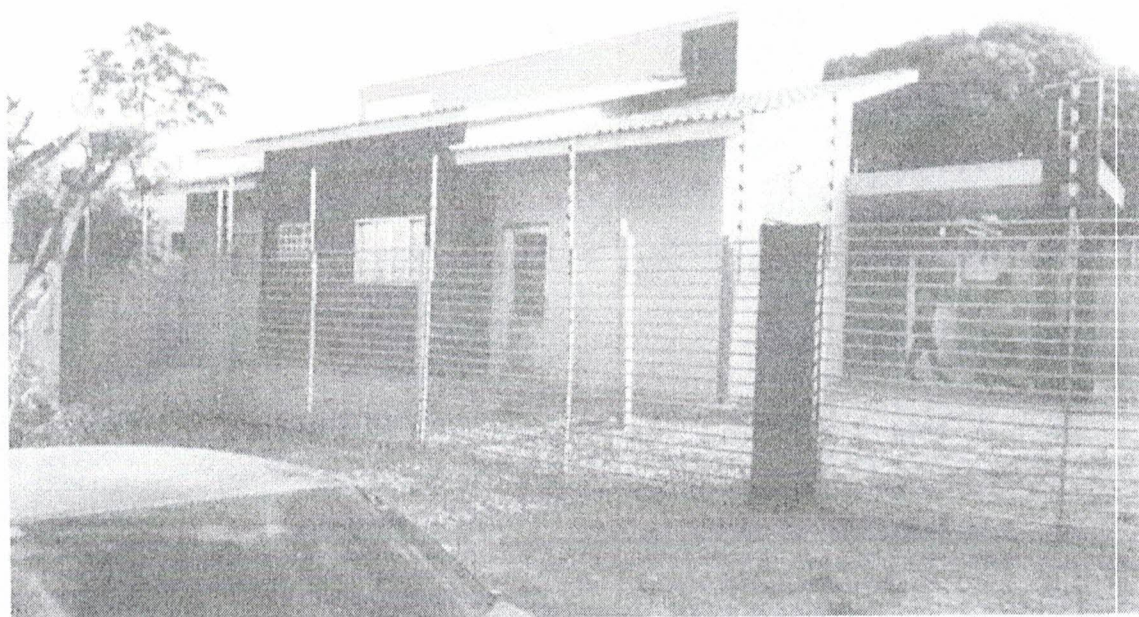
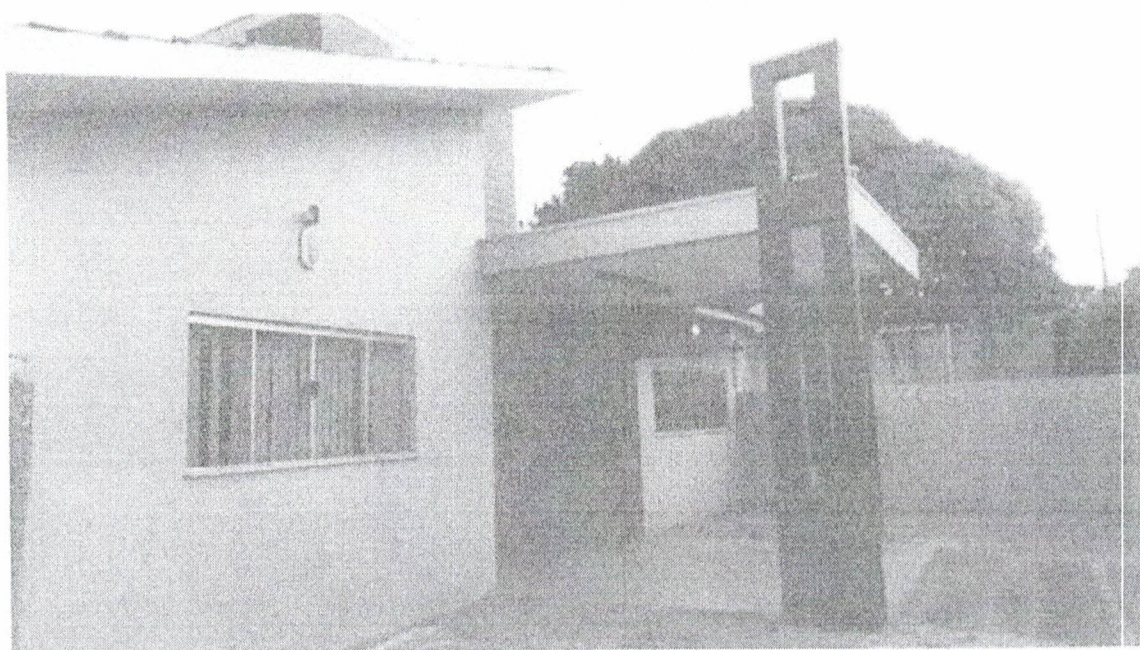
Estado de Mato Grosso
Município de Campo Verde
PO 13-0110-15-0001-37
CNPJ 32.165.057/0001-37
AZR 88888 R\$ 384,00
CNPJ 32.165.057/0001-37

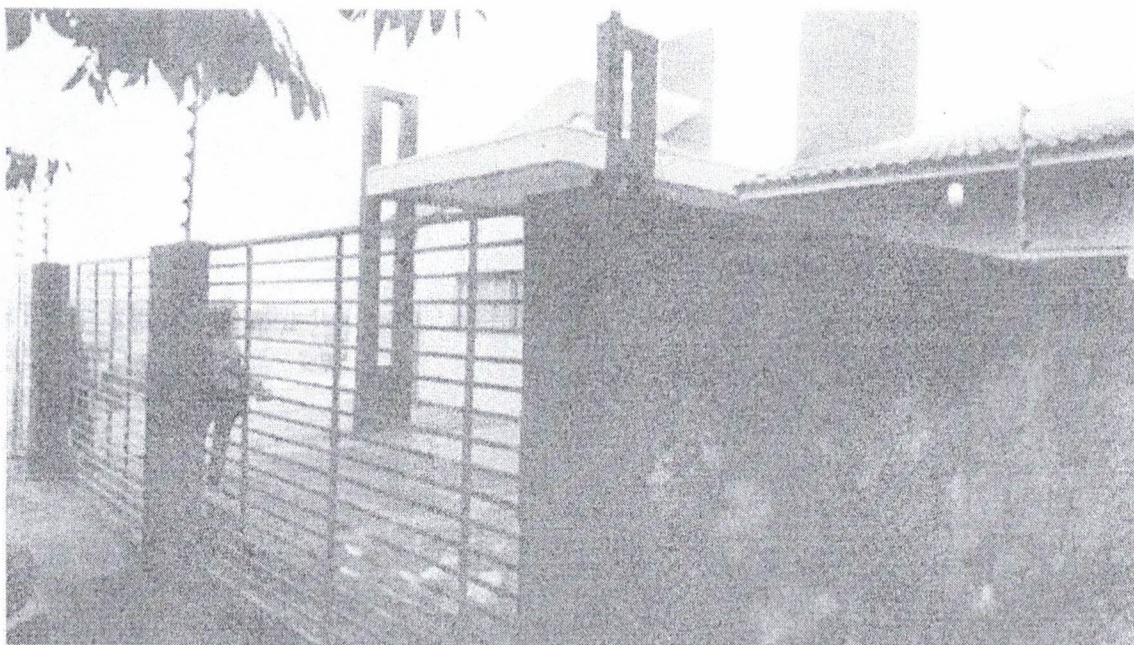
9.3. FOTOS.



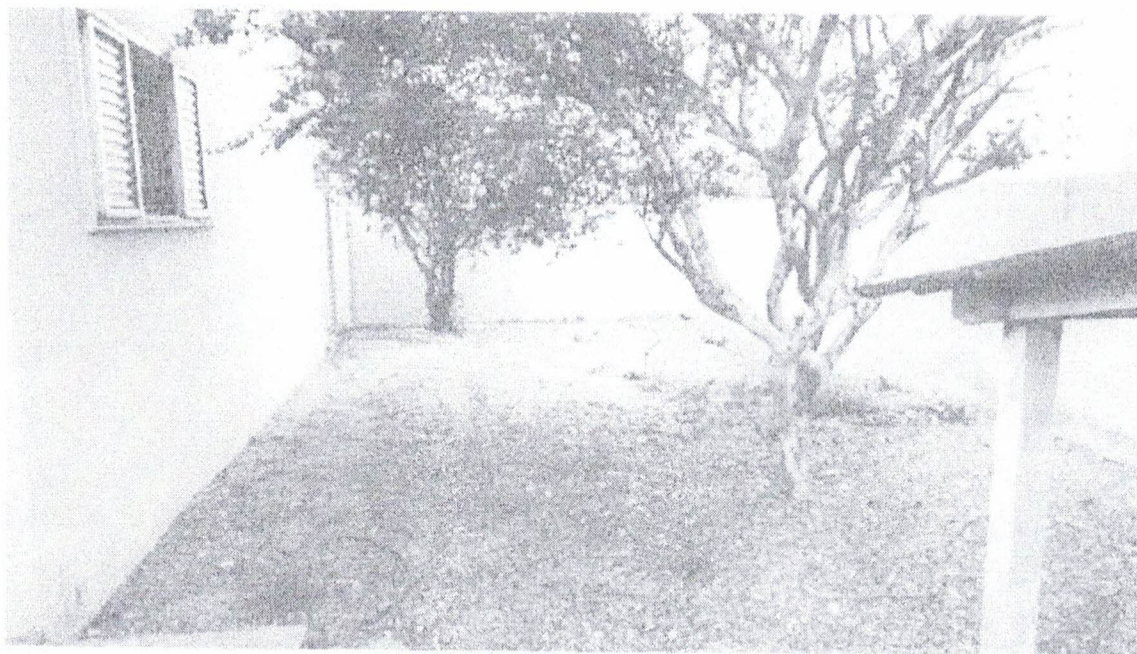


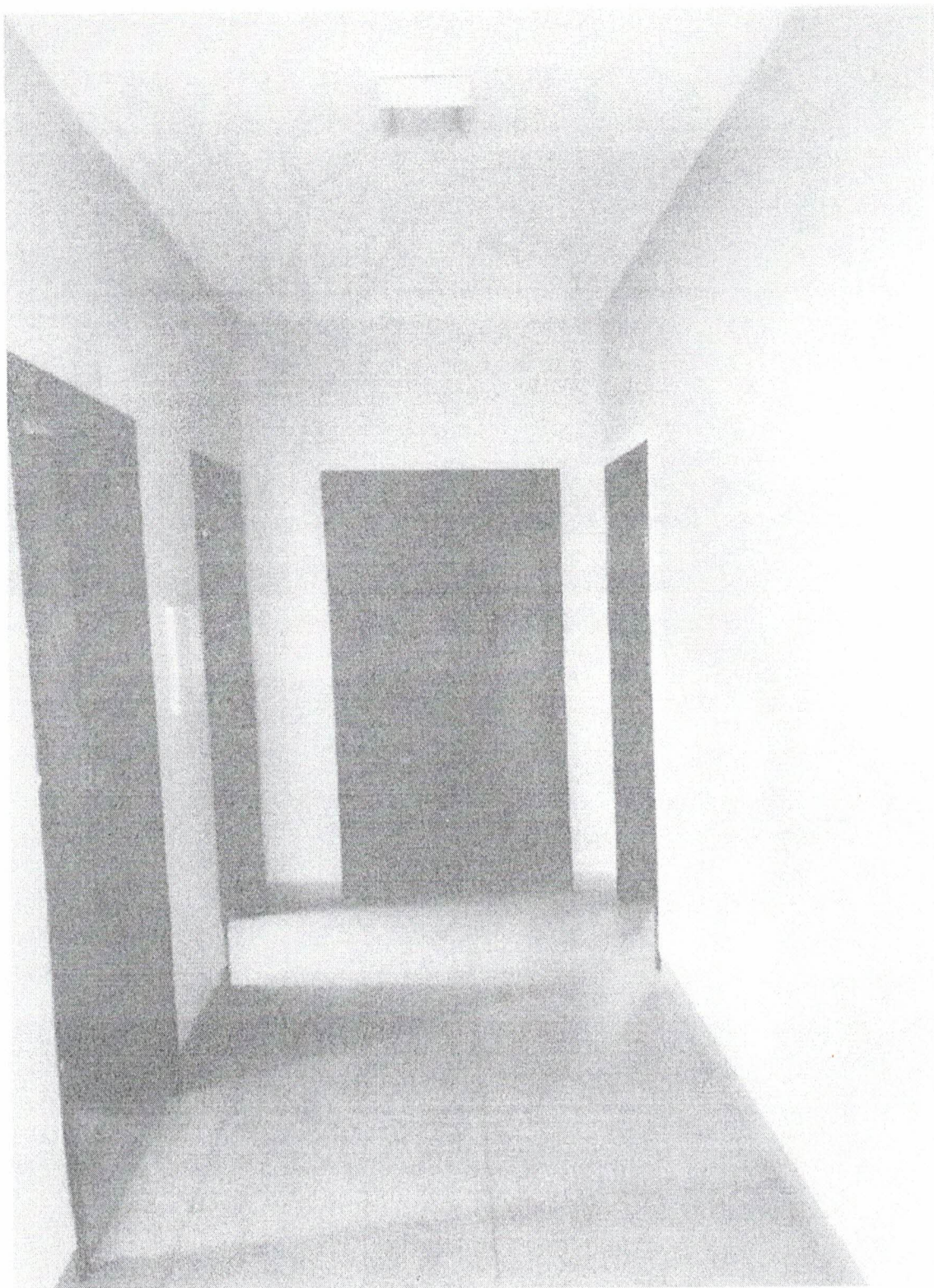


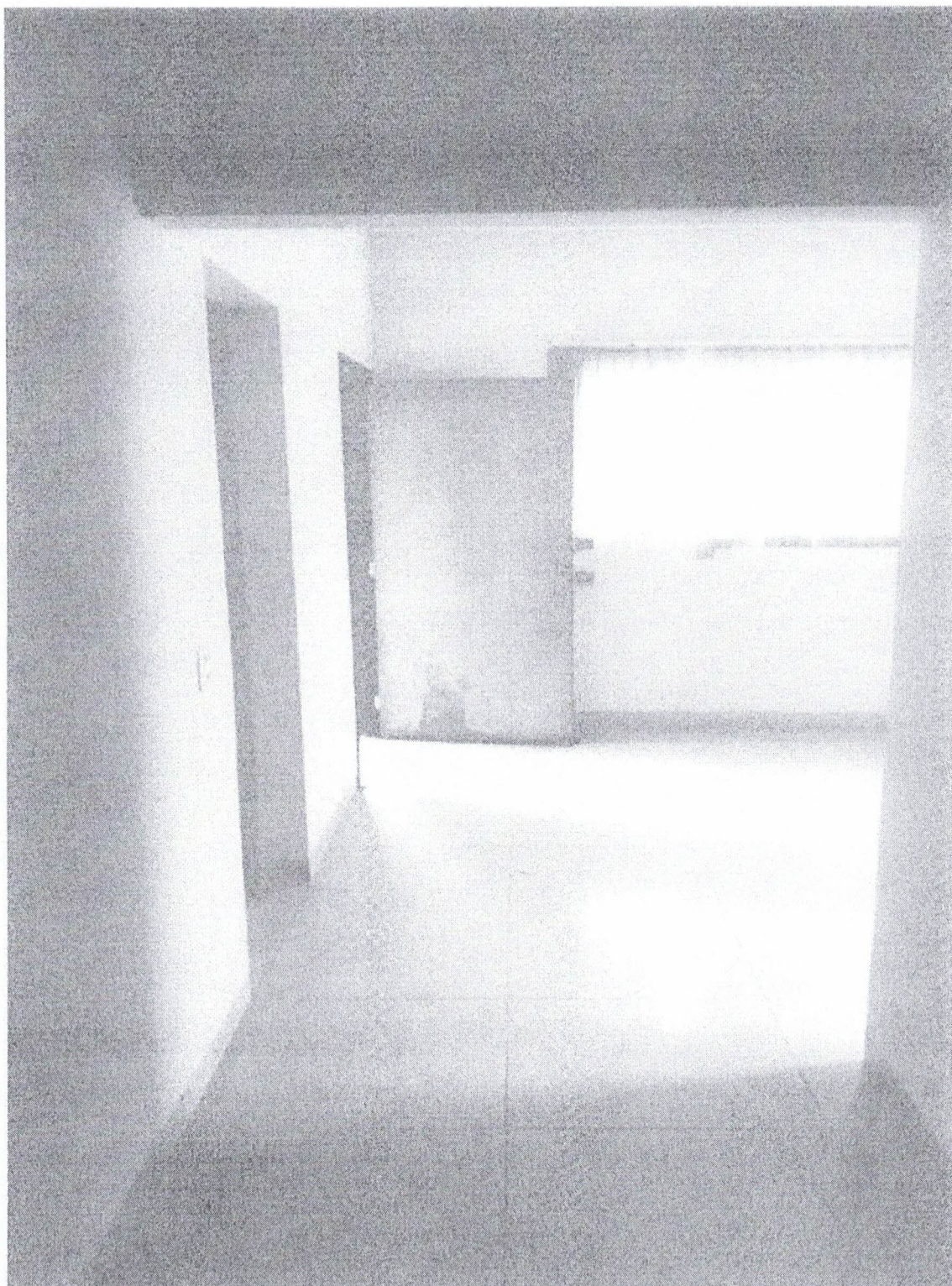


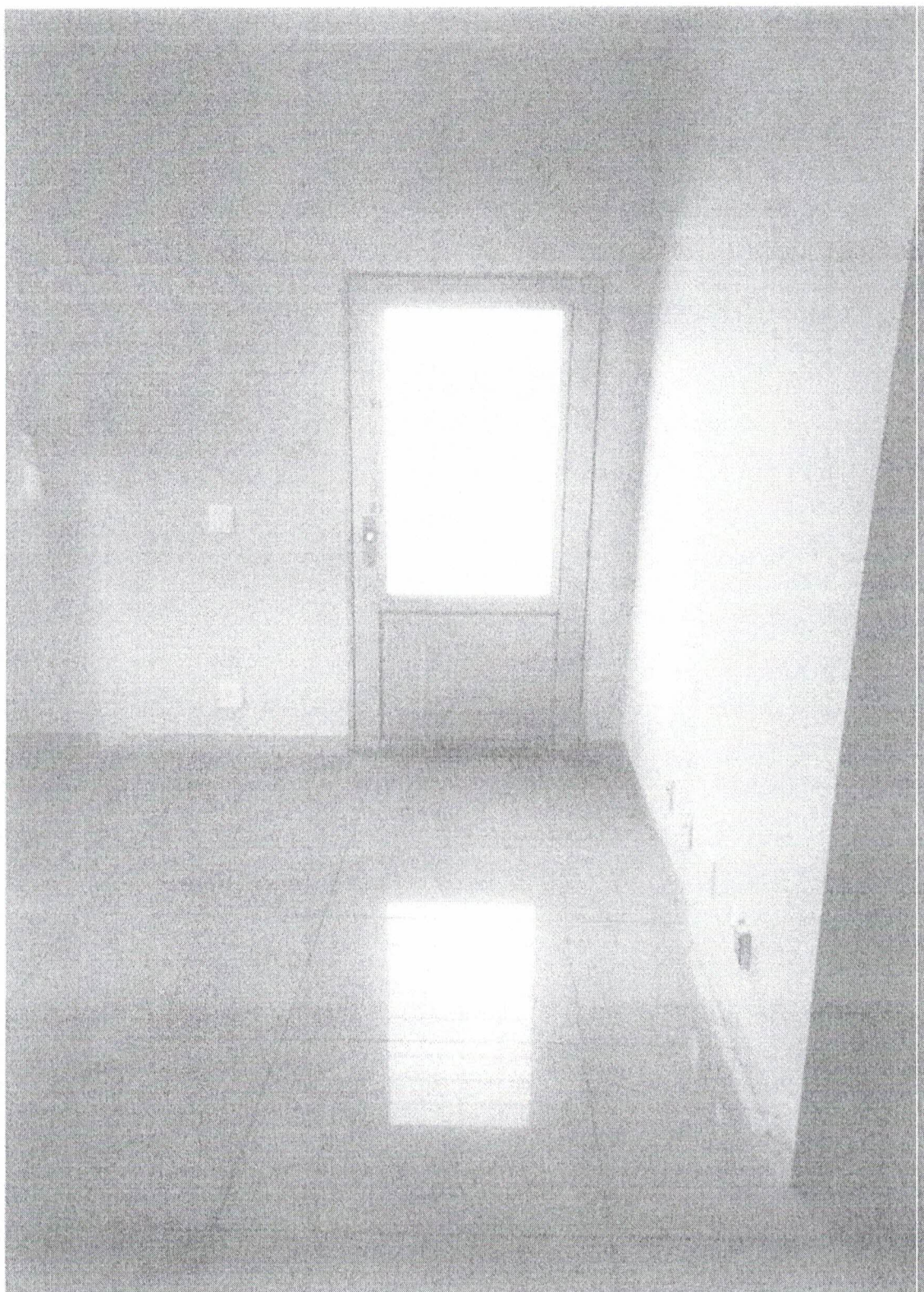


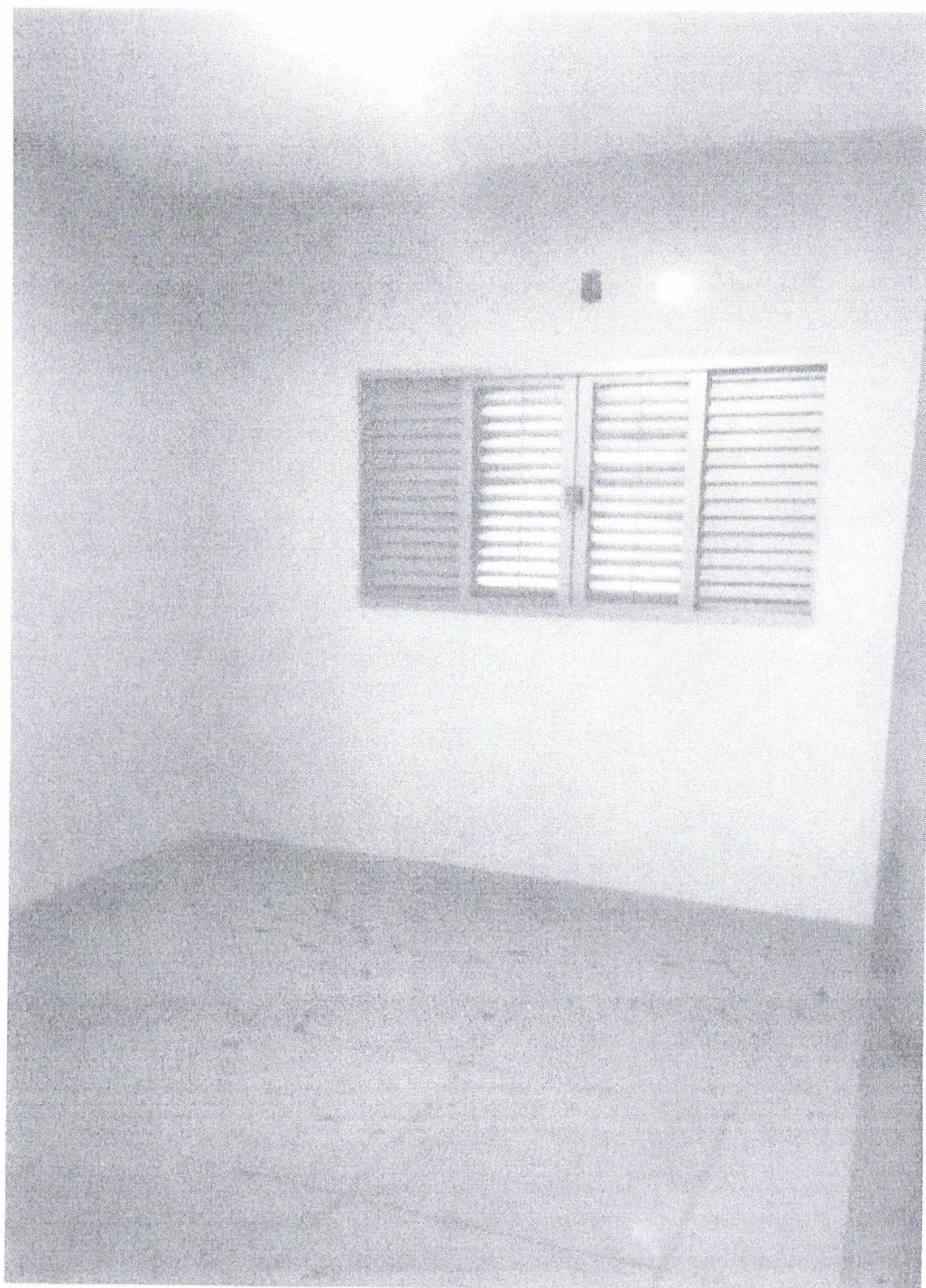






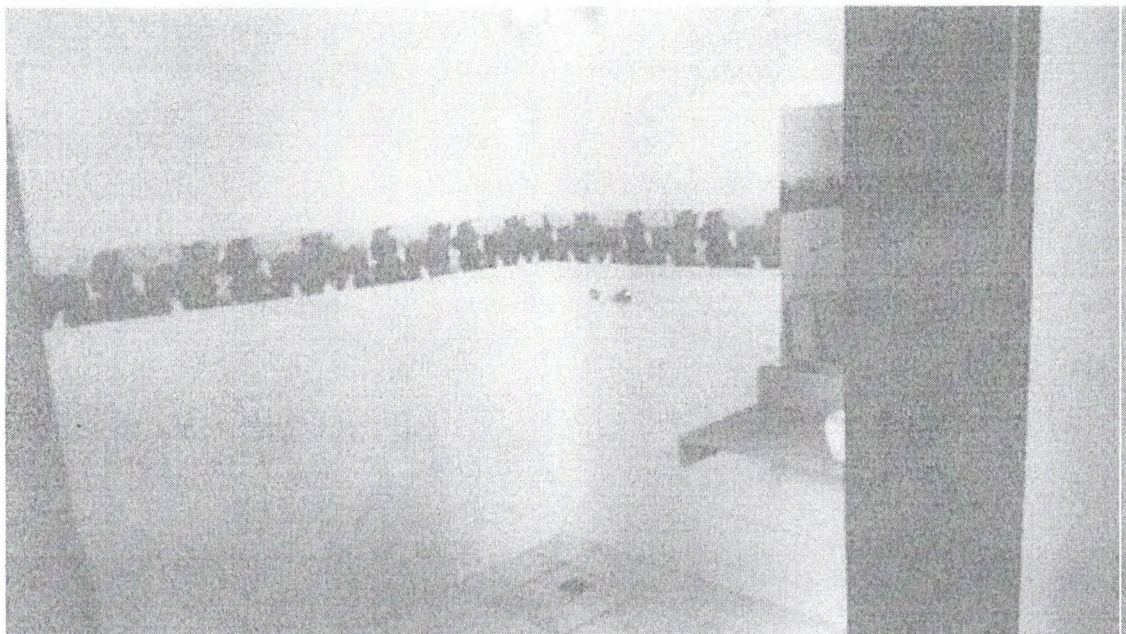


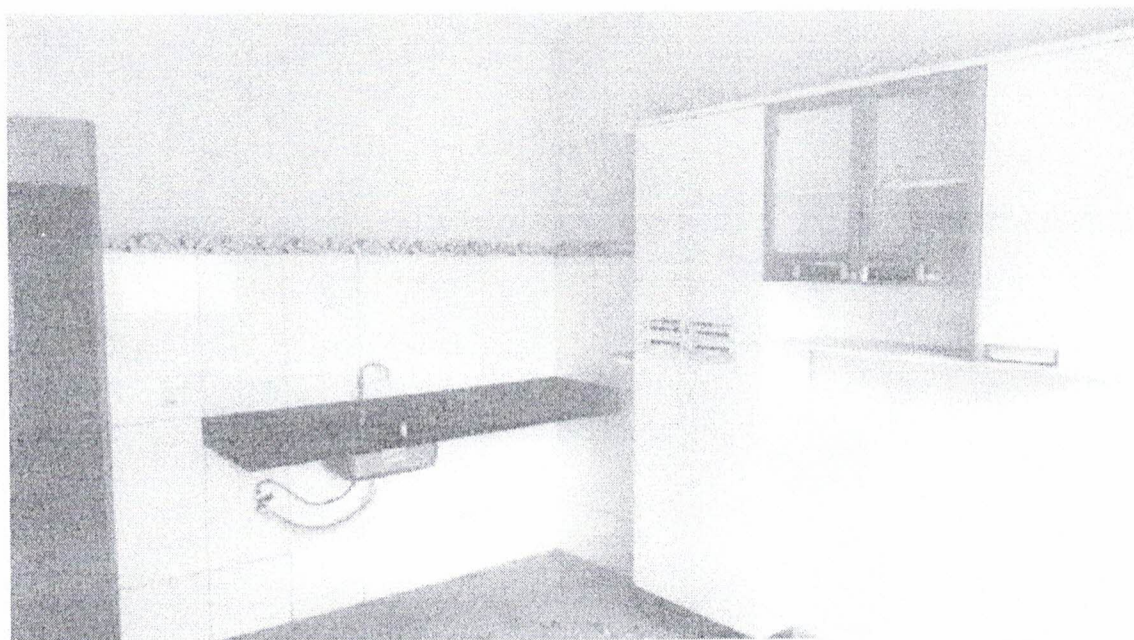


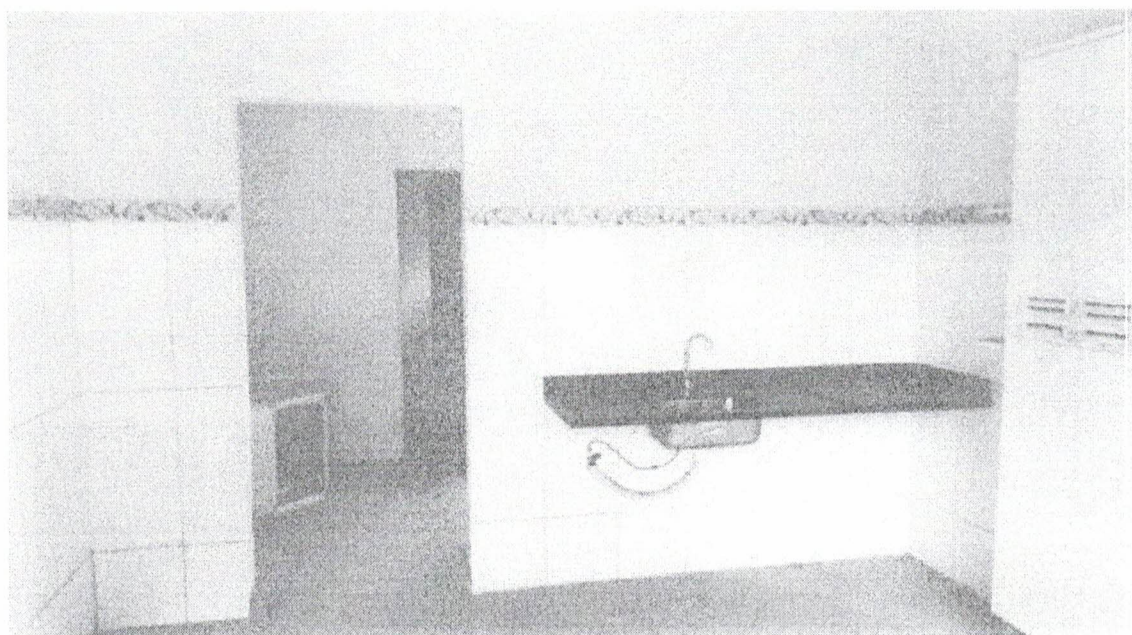
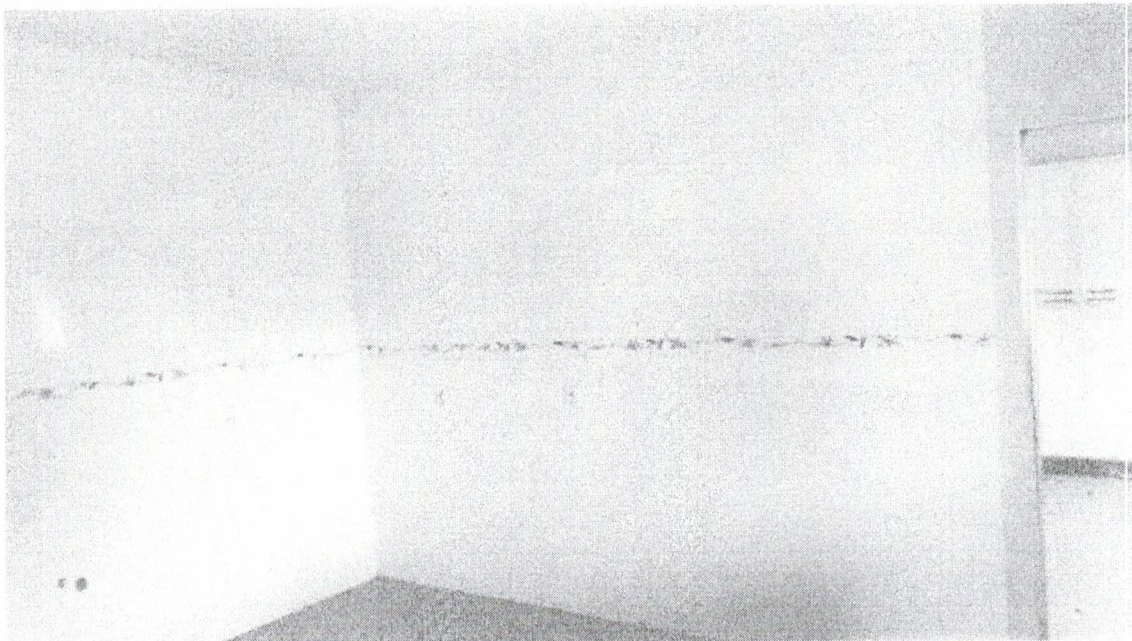




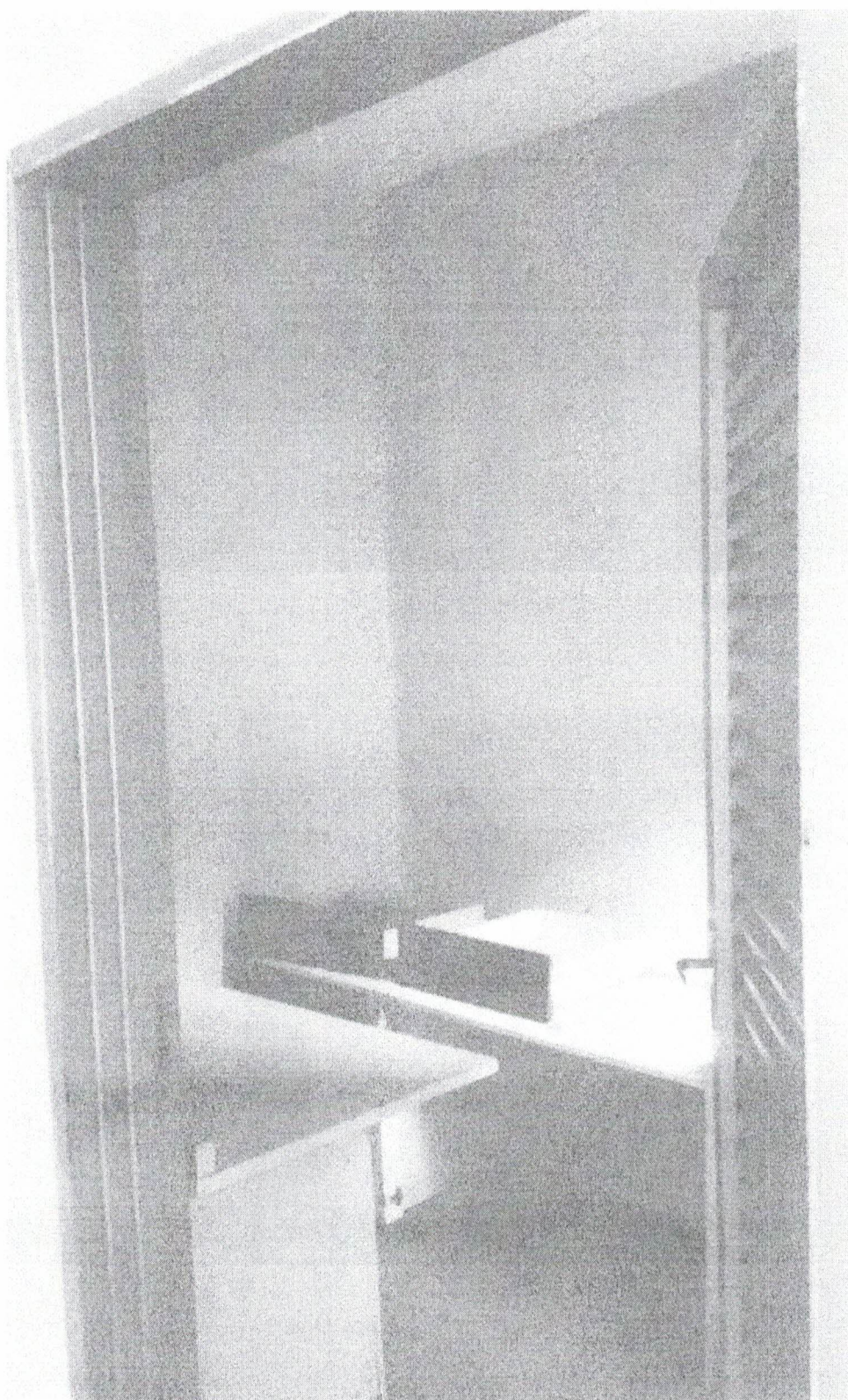












9.4. CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA.

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

CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO PESSOA JURIDICA

Certificamos que a empresa **AGRO SMA LTDA** CNPJ 32.165.057/0001-37, nome fantasia **AGRO SMA** com sede na cidade de Campo Verde-MT, está registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 19ª Região-MT, sob o nº **CRECI-15.825**, desde 26/02/2023, de acordo da Lei Nº 6.530, de 12 de maio de 1978, sob responsabilidade técnica (do(a) corretor(a) de **CELIO ANDRADE DA SILVA CRECI-F 9.185**.

Campo Verde-MT, 03 de Maio de 2023.

CLAUDETE ROSA CONTRERA
PRESIDENTE
CRECI 19ª Região-MT

JARLSON ALBERTO DE SOUZA
DIRETOR SECRETÁRIO
CRECI 19ª Região-MT

9.5. CRECI - CNAI – CORRETOR / PERITO AVALIADOR.

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

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

CELIO ANDRADE DA SILVA
Corretor de Imóveis

CRECI-MT 9185
CNAI 22421



Validade: **15/05/2024**

ABR 2023 - 2024

ABR 2023 - 2024, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE COM CRIELE 2023

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

FILIAÇÃO: CELIO ANDRADE DA SILVA
CELIO ANDRADE DA SILVA

 **Profissão: CORRETORES DE IMÓVEIS**
MT
5941382-0-058-PR

Data de Nascimento:
01/10/1973
CPF:
911.888.149-15
Data de inscrição no CRECI:
28/06/2017

Formação Específica:
Faturamento Trimestral em Realização

CLAUDETE ROSA CONTRERA
Presidente do CRECI

JARLSON ALBERTO DE SOUZA
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 8705-1975)

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para locação.

IMÓVEL AVALIADO: Residencial JUPIARA

(PARA USO CENTRO EDUCACIONAL CRECHE BEM-ME-QUER).

Campo Verde/MT, 30 de Agosto de 2024.



LOURDES FUNKLER = CRECI 4443

IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

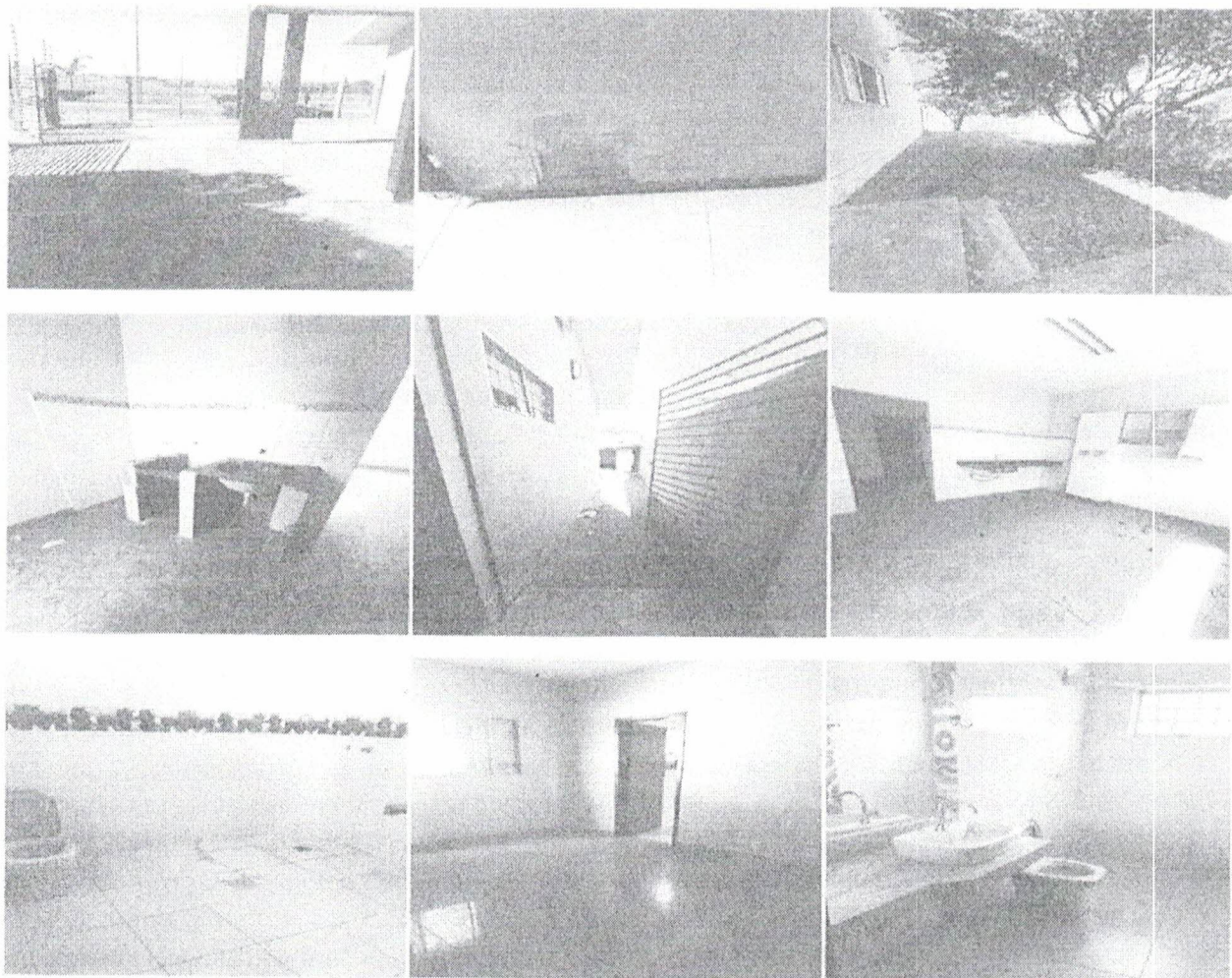
FINALIDADE: Avaliação Mercadológica para locação.

IMÓVEL: Urbano. Lote nº 09-A (desmembrado), da quadra nº 02, nº212 do loteamento denominado, "JUPIARA", situado nesta Cidade de Campo Verde-MT, contendo a configuração de um retângulo, medindo a área superficial de 337,50m², (trezentos e trinta e sete, vírgula cinquenta metros quadrados), ou seja, com a dimensão de 22,50 X 15,00 (vinte e dois metros e cinquenta centímetros de frente e fundos, por quinze metros de ambos os lados), limitando-se pela frente, com o leito da Avenida Dom Aquino Corrêa, na distância de 22,50 metros; aos fundos, com o lote nº 08, na mesma distância de 22,50 metros; pelo lado direito, com a parte desmembrada anteriormente do lote nº 09, na distancia 15,00 metros; e, finalmente, pelo lado esquerdo com o leito da Rua Ponta de Lança, com a qual faz esquina, também na distancia de 15,00 metros, conforme mapa memorial descritivo, bem como o alvará de Unificação e Desmembramento, nº 111/05, assinados pelo Eng. Civil, Arno Schlosser, CREA-MT, nº 5.901, acostados nos autos do processo do projeto, nº 2685/05, aprovado pelo Departamento de Engenharia, da Secretaria de Obras e Viação, desde Município de Campo Verde-MT, aqui arquivado. **PROPRIETÁRIO:** MÁURO ROBERTO JACON DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador do CPF nº 622.496.491-20 e da CI-RG nº 843.620/SSP-MT, residente e domiciliado na Rua Paralela, s/nº, no loteamento Jupiara, nesta Cidade de Campo Verde-MT, filho de José Donizete de Souza, e, de D^a, Maria A. Jacon de Souza. Registro anterior nº 001/Mat. nº 6.359, de fls. 280, do livro nº 2-U, datado de 08/07/1998, do RGI-1º Ofício de Comarca de Dom Aquino-MT. Emolumentos: R\$ 47,90. O Oficial:

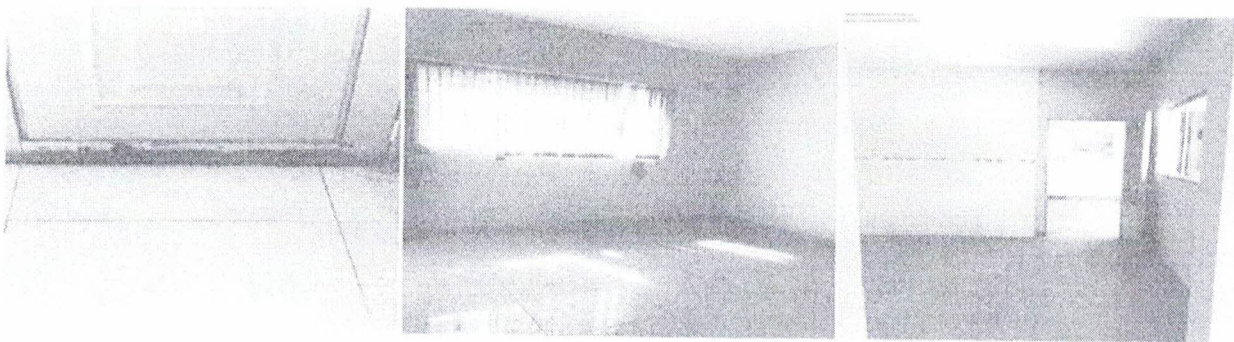
Protocolo nº 38.007, do livro nº 1, às 12:42 horas do dia 14/05/2012. R-001/Mat. nº 8.531. Em 14/05/2012. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura publica de compra e venda, datada de 27/10/10, lavrada às fls. 203/204, do livro nº 026, nas notas do Tabelionato Nesken, local, pelo Tabelião Substituto, Antônio Roberto Fernandes, o proprietário, MÁURO ROBERTO JACON DE SOUZA, já qualificado, representado por sua procuradora, Aparecida Delgado de Miranda, mencionada e qualificada na escritura. **VENDEU**, o imóvel urbano constante da presente matrícula, por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a; JOAQUIN AUGUSTO BRAGA NETO, portador do CPF nº 786.928.658-34, e da CI-RG. nº 6.341.983/SSP-SP, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com JERÔNIMA ABADIA SANT'ANA BRAGA, portadora do CPF nº 842.432.871-04, e, da CI-RG. nº 203.625/SSP-MT, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Brasília, nº 639, nesta Cidade de Campo Verde-MT, ele filho de Braga Augusto Braga, e, de D^a, Abigail Nascimento Braga; ela, filha de Sinésio Custódio Sant'Ana, e, de D^a, Mariama de Matos Sant'Ana. Imóvel avaliado por R\$ 25.000,00. Emolumentos: 519,13. O Oficial.

Protocolo nº 38.078, do livro nº 1, às 12:46 horas do dia 14/05/2012. R-002/8.531. Em 14/05/2012. USUFRUTO VITALÍCIO. Pela mesma escritura publica que deu origem ao R-001 supra, a Srª Abigail Nascimento Braga, brasileira, viúva, pensionista, portadora CPF nº 705.768.071-68, e, da CI-RG. nº 4.294.765/SSP-SP, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 639, nesta Cidade de Campo Verde-MT, filha de Antônio Manoel do Nascimento, e, de Dª, Amélia Ramos Nascimento, reservou para, enquanto viva for, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o USUFRUTO VITALÍCIO, sobre a totalidade do imóvel urbano constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 25.000,00. Emolumentos: 519,13. . O Oficial.

RELATÓRIO: O imóvel, 01 (uma casa) foi vistoriado à avaliadora LOURDES FUNKLER, situado na área Urbana, localizado na Avenida Dom Aquino Corrêa, nº 212, esquina com a Rua Ponta Lança, lote 09, quadra 02, Bairro Jupiara, nesta Cidade de Campo Verde-MT. Onde será instalado o centro Educacional Bem-Me-Quer, Com 08 peças, quintal nos fundos, piso no porcelanato, na laje, cerca elétrica, pintura boa, parte murada, parte grade e portão eletrônico. Reparos: Tem portas danificadas, com alguns reparos para fazer.



Loures Funkler



DOCUMENTAÇÃO: Foi apresentada Cópia do Título Definitivo, Cópia da Matrícula nº 8.531 de 14/05/2012, Folha 011 Ficha 001.

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

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 30 de Agosto de 2024.

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

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições da construção do imóvel por falta de alguns reparos e a localidade também, por não ser mais localizada, imóvel tem vários cômodos, com 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, varanda na frente, quintal nos fundos, piso no porcelanato, na laje, cerca elétrica e portão eletrônico. Tudo em perfeitas condições de uso, pintura esta boa, 02 porta interna danificada a localidade é boa, bem como os preços obtidos nos imóveis para locação no mercado imobiliário, e colegas de profissão do Município de Campo Verde/MT.

Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico será utilizado o método MCDDM-Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para imóveis do mesmo padrão, na mesma região, valorização e com a mesma infra-estrutura viária, a ofertas de mercado, nos limites do município de Campo Verde - MT. Entre valor de 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) varia para mais ou para menos. Tamanho da construção e localidade, valor do imóvel de locação é de 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)

Característica do imóvel	Quantidade 01	Valor da locação	Valor total
Area total da construção	Terreno 337,50 m ²	R\$ 2.400,00	R\$ 2.400,00

O valor acima foi obtido considerando-se as condições da construção e localidade topografia localização, infra-estrutura, bem como os preços de comercialização praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, e colegas de profissão, podendo variar entre valores para mais ou para menos.

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

Campo Verde - MT, 30 de Agosto de 2024.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443



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

PTAM

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 26/2024



Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
Fone: (66) 3419-4516
Cel: (66) 99627-1040 / (66) 98439-7690

Sumário

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



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

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Fazenda


Kleber Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

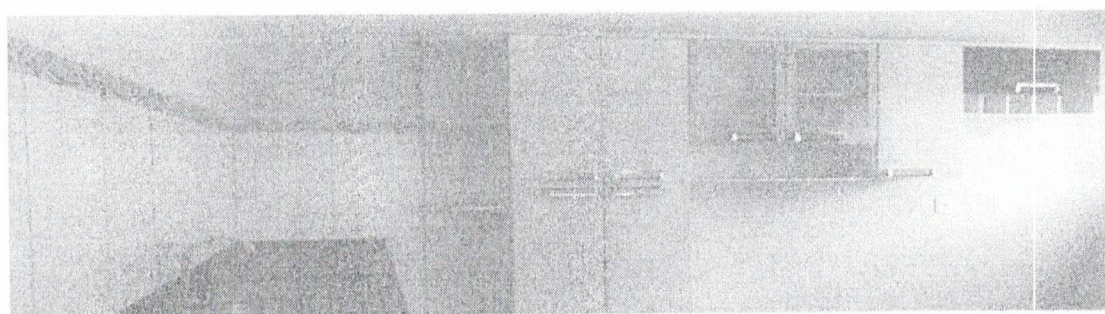
2. PROPRIETÁRIO:

Joaquim Augusto Braga Neto
CPF: 786.928.658-34


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador

3. OBJETO:

Imóvel: Residencial, uma casa contendo 03 quartos sendo um suíte, banheiro social, sala, cozinha, lavanderia e garagem, medindo 139 m², localizada na quadra 02, lote 09-A, na Avenida Dom Aquino Correa, 212, bairro Jupiara, neste Município e Comarca de Campo Verde, MT.





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

4. OBJETIVO:

Determinar o atual valor de locação do imóvel objeto.


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

5. INTRODUÇÃO:

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

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

O responsável pela realização deste trabalho é:

KLEBSON SANTOS SILVA

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

CRECI 6559-J / MT

Perito Avaliador

CNAI 25991


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

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

✓ MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

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


Klebson Santos
ONAI 25991
Perito Avaliador



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

7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO:

7.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 8.531
- ✓ Data: 14/05/2012
- ✓ Folha nº: 011
- ✓ Ficha: nº 01
- ✓ RGI Campo Verde

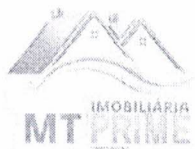
7.2 Localização

Imóvel localizado no bairro Jupiara, com boa localização

7.3 Memorial descritivo

Imóvel com bom acabamento e espaço interno e externo, portas danificadas.


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 30 de Agosto de 2024, este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito.

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


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

9. CONCLUSÃO:

RESUMO DE VALORES

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente Parecer, o avaliador responsável encontrou o valor para locação do m² do imóvel objeto em:

R\$ 20,00 (vinte reais)

PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado para locação deste imóvel é de R\$ 2.780,00 (dois mil, setecentos e oitenta reais)

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

Campo Verde, MT, 30 de Agosto de 2024.

KLEBSON SANTOS

Perito Avaliador

CNAI 25991

Corretor de Imóveis

CRECI 6149-F