
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 140/2022

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 140/2022, o qual resta assim ementado: **“DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL EM DOAÇÃO E AFETAR, COM ENCARGOS, PARA FINS DE PROLONGAMENTO DA RUA FRANCISCO GARDEZ NO DISTRITO INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

A presente proposição visa por intermédio deste expediente atender o Acordo Judicial, celebrando entre a Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos Agrícolas, o Município de Campo Verde e o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, nos Autos do Processo nº4425-12.2015.811.0051 – Código 101044, que tramita perante a Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Verde-MT, bem como o plano de mobilidade urbana deste município.

O imóvel objeto da presente Doação encontra-se vendido através de Instrumento de Promessa de Compra e Venda, celebrado entre o Doador e Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos Agrícolas, onde se pretende o prolongamento da Rua Francisco Gardez, que dará acesso as áreas de empresas que se instalarão no Distrito Industrial, provando assim o interesse público do presente Projeto de Lei, uma vez que, vários empregos serão gerados.

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**

CIDADE EM *Transformação*

PROJETO DE LEI Nº. 140, DE DEZEMBRO DE 2022.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO
PODER EXECUTIVO A RECEBER IMÓVEL
EM DOAÇÃO E AFETAR, COM
ENCARGOS, PARA FINS DE
PROLONGAMENTO DA RUA FRANCISCO
GARDEZ NO DISTRITO INDUSTRIAL, 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 aprecie e aprove o seguinte
Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a receber
doação, com encargos, do doador, **JAIR DE ASSIS**, brasileiro, divorciado, empresário,
inscrito no CPF/MF sob nº 653.603.209-82, e, na CI-RG nº 41592885-SESP/PR, residente
e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.002, bairro Vila Goulart, na cidade de
Rondonópolis-MT, referente ao seguinte imóvel, que conforme Lei Complementar nº 133,
de 16 de dezembro de 2020, encontra-se dentro do perímetro urbano desta cidade de Campo
Verde-MT, assim descrito: Área a Desmembrar 04 – Lote 02-A, medindo 5.613,70M² (cinco
mil seiscientos e treze vírgula setenta metros quadrados), que será desmembrado de uma
porção maior de 4,897535 has. (quatro hectares, oitenta e nove ares, setenta e cinco centiares
e trinta e cinco deciares), perímetro 1.009,06 metros, da Fazenda São Francisco de Assis
(Parte), situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, dentro dos seguintes
limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L1, de coordenadas
N 8.275.974,37m e E 694.379,31m; deste, segue confrontando com a Mat. 4.760 Lote 1A,
com azimute e distância de 297°02'32" e 374,38m até o vértice K, de coordenadas N

CIDADE EM *Transformação*

8.276.144,58m e E 694.045,86m; deste, segue confrontando com a Mat. 2.312 Lote D Faz. Morada do Sol, com azimuth e distância de 28°02'03" e 15,00m até o vértice K1, de coordenadas N 8.276.157,82m e E 694.052,91m; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 Área Remanescente, com azimuth e distância de 117°02'28" e 374,15m até o vértice m1, de coordenadas N 8.275.987,72m e E 694.386,16m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 Área 03, com azimuth e distância de 207°09'46" e 15,00m até o vértice L1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciados ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, tudo conforme consta do mapa e memorial descritivo devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista, Rogério J. Gardino Cabral – CAU nº A100623-1; Imóvel devidamente matriculado sob nº **15.632, fls. 117 do livro nº 02, datado de 06.07.2022, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Verde-MT.** Imóvel inscrito no CCIR sob nº 950.068.036.943-2, e na Receita Federal sob NIRF nº 7.069.759-0, ambos em nome de Jair de Assis.

Parágrafo Único – O referido desmembramento já se encontra devidamente aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento pelo Departamento de Engenharia, conforme consta do Alvará de Desmembramento nº 158/2022, datado de 03 de novembro de 2022, acostados nos Autos do Processo nº 1688, aprovado em 03 de novembro de 2022, pela Arquiteta e Urbanista Ana Cristina Soares de Lima - CAU nº A144058-6.

Art. 2º. A fração acima descrita será doada ao Município de Campo Verde/MT, e servirá como extensão da via pública de acesso a áreas do Distrito Industrial, em atendimento ao contido no Acordo Judicial, celebrado entre a Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos Agrícolas, o Município de Campo Verde e o Ministério Público do Estado de Mato Grosso, nos Autos do Processo nº 4425-12.2015.811.0051 – Código 101044, que tramita perante a Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Verde-MT, bem como plano de mobilidade urbana deste município.

Art. 3º. Como encargos da presente doação, o Município de Campo Verde ficará responsável pela abertura da referida via pública de acesso, bem como de todos os custos, taxas/tributos de desmembramento, projeto de desmembramento, emolumentos cartorários, tanto para o registro do desmembramento, como para lavratura e registro de escritura pública de doação.

Art. 4º. Fica afetado como bem de uso comum do povo, destinado como implantação de via pública e autorizado o Município a permitir a construção de meio-fio, pavimentação de calçamento do passeio público, a qual será destinada ao prolongamento da **Rua Francisco Gardez**, instituída pela Lei Ordinária nº 347, de 06 de setembro de 1995.

Art. 5º. Fica reconhecido de Interesse Público, o objeto da doação que trata a presente Lei.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso,
em 15 de dezembro de 2022.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
63157675168

Este documento é uma cópia autêntica da Lei Municipal nº 347, de 06 de setembro de 1995, que instituiu a Rua Francisco Gardez. A cópia foi gerada automaticamente pelo sistema de arquivamento digital da Prefeitura Municipal de Campo Verde, em 15 de dezembro de 2022.

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

**ANEXO I – OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO À SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO – DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA- JAIR DE
ASSIS**

ILUSTRÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DA CIDADE DE
CAMPO VERDE-MT

COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE – COOPERFIBRA INSUMOS AGRÍCOLAS, inscrita no CNPJ nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº 3291, Sala B, Bairro Campo Real II, na Cidade de Campo Verde/MT, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social e **JAIR DE ASSIS**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF nº 653.603.209-82 e RG nº 41592885 SESP-PR, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.002, Bairro Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis/MT, vêm, perante Vossa Senhoria, expor e requerer o que segue:

1. A COOPERFIBRA, na qualidade de proprietária de uma área de 30.151,73 m², objeto da Matrícula nº 15.631 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, está protocolando, neste ato, um Projeto de Desmembramento de uma área de 3.536,63 m² (**Área 03**) e da **Área 02**, com 2.354,68 m², para fins de abertura de uma via de acesso (rua).
2. O Sr. JAIR, da mesma forma, está protocolando, neste ato, um Projeto de Desmembramento de uma área de 5.613,70 m² (**Área 04**), a ser desmembrada de uma área de 48.975,35 m², objeto da Matrícula nº 15.632 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Verde-MT, para o mesmo fim, ou seja, abertura de uma via de acesso (rua).

3. Os imóveis acima referidos são contíguos, ou seja, estão localizados lado a lado, sendo certo que o desmembramento das áreas, para fins de abertura da rua, a ambos beneficiará.

Dado o exposto, tendo em vista que o interesse dos Requerentes na abertura da rua é comum, vêm, através deste requerer a análise conjunta dos dois Projetos de Desmembramento supramencionados e que os respectivos Alvarás de Desmembramento sejam deferidos e emitidos, concomitantemente, diante da notória conexão entre os pedidos.

Convém ressaltar, por oportuno, que as áreas a serem desmembradas para fins de abertura de rua, objeto do presente requerimento, serão doadas à municipalidade, restando evidenciado o interesse público, com benefícios a toda coletividade.

Nestes termos
Pedem deferimento.

Campo Verde, MT, 17 de outubro de 2022.

FERNANDO
LUIZ ZANCHET
30148049087

Assinado digitalmente por FERNANDO LUIZ
ZANCHET.30148049087
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010782266,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB,
*OU=03208618000130, OU=PRESENCIAL,
CN=FERNANDO LUIZ ZANCHET.30148049087
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.10.20 15:28:28-04'00"
Foxit Reader Versão: 10.1.3

COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE



JAIR DE ASSIS



PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA DOAÇÃO

MATRÍCULA

15632

FLS

117

DATA

06/07/2022

FICHA

001

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

LIVRO 2

Oswaldo Fernandes
Oficial
Esa. Renata Fernandes
Substituta

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. Mat. nº 15.632, em 06/07/2022.

IMÓVEL: Rural, medindo a área de 4,897535 has (quatro hectares, oitenta e nove ares, setenta e cinco centiares e trinta e cinco deciares), perímetro 1.009,06 metros, denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS" (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, estando a área remanescente dentro dos seguintes limites e confrontações: ÁREA REMANESCENTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L1, de coordenadas N 8.275.974,37m e E 694.379,31m; deste, segue por uma Linha ideal confrontando com Matrícula 4.760 - Lote 1A, com azimuth e distância de 297°02'29" e 374,38 m até o vértice K, de coordenadas N 8.276.144,58m e E 694.045,86m; deste, segue por uma cerca confrontando com Mat. 2.312, Lote D - Faz. Morada do Sol, com azimuth e distância de 28°03'23" e 130,87 m até o vértice M, de coordenadas N 8.276.260,07m e E 694.107,41m; deste, segue confrontando com Mat. 12.967 - Loteamento Industrial III, com azimuth e distância de 116°56'09" e 372,31 m até o vértice L2, de coordenadas N 8.276.091,42m e E 694.439,33m; deste, segue confrontando com Área Desmembrada Mat. 15.493, com azimuth e distância de 207°08'57" e 131,53 m até o vértice L1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tudo como consta no memorial descritivo, assinado por Rogerio J. Gardino Cabral, Arquiteto e Urbanista, CAU A 100623-1; e Alvará de Desmembramento nº 42/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Prefeitura Municipal, em 08/04/2022, assinado por Ana Cristina Soares de Lima; Cadastrada no INCRA em nome de Doralice de Assis Trovo, sob nº 950.068.036.943-2, denominada Lote 2-A, Município de Campo Verde-MT, assim discriminado: área total (ha) 8,4000; módulo rural (ha); números de módulos rurais 0,00; módulo fiscal (ha) 60,0000; números de módulos fiscais 0,1400; fração mínima de parcelamento (ha) 4,00; CCIR nº 46237075227; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 7.069.759-0, denominada Sítio São Francisco de Assis, Município de Campo Verde-MT, área total 4,2 has, em nome Jair de Assis.

PROPRIETÁRIO: JAIR DE ASSIS, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 2001086661, Registro nº 01264649336/DETRAN-MT, válida até 07/09/2025, onde consta o CPF/MF nº 653.603.209-82 e Documento de Identidade RG nº 41592885-SESP-PR, brasileiro, empresário, declara ser divorciado sem vínculo algum que configure união estável, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, nº 1.002, Bairro Vila Goulart, na Cidade de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, filho de Arcelino Manoel de Assis e de Maria Barrin de Assis, natural de Cianorte-PR, nascido em 04/06/1966, não declarou endereço eletrônico. Matrícula anterior nº 15.493, fls. 107 do livro 2, datada de 18/02/2022, deste RGI. OBS: Imóvel este avaliado atualmente, em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 85,40 + Remanescente R\$ 5.223,30, total dos emolumentos: R\$ 5.308,70. Selo digital: BSU 36920. Eu Renata de Oliveira Rezende Fernandes Romancini Renata de Oliveira Rezende Fernandes Romancini, Escrevente Substituta que a fiz digitar, conferi e assino.

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

15632

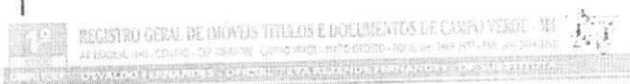
FLS

117

FICHA

001

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. **AV-001/Mat. 15.632.** Em 06/07/2022. **Averbação vinda da Mat. 15.493**, a saber: AV-001/Mat. 15.493, em 25/02/2021. AV-001/Mat. nº 4.761, em 15/01/2003. Averbação do Corredor de Servidão, vinda da matrícula anterior, nº 4.736. AV-002/4.736. Em 09/12/2002. Conforme consta na mesma e referida escritura, as partes contratantes, declararam ter conhecimento do **CORREDOR DE SERVIDÃO**, que servirá de passagem agora e futuramente, para todos os contratantes proprietários, na extensão de 10,00 (dez) metros de largura, por 1.202,35 (hum mil duzentos e dois metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento, tendo seu início no marco I, na divisa das terras dos Irmãos Lopes, seguindo até o marco J, na divisa das terras de Maria de Fátima de Assis Melo, fazendo divisa nesse percurso, com terras de Jair de Assis, Doralice de Assis Trovo, Terezinha Cristina de Assis, Arcelino Manoel de Assis, Maria de Fátima de Assis Melo, e, com terras do Distrito Industrial, prometendo respeitarem essa passagem, por si, seus herdeiros e sucessores. (aa): Osvaldo Fernandes, oficial do Registro. **Emolumentos: 16,50. Selo: BSU 36922.** Eu Renata de Oliveira Rezende Fernandes Romancini, Escrevente Substituta que a fiz digitar, conferi e assino.



CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15632 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 17 de outubro de 2022. Válida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod. Ato(s): 176

BUW 64978 R\$ 24,10

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

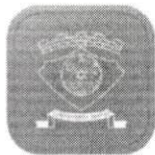




PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO III – ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO Nº 158/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO

Nº 158 / 2022

Área 0.00 M²

Prazo 03/11/2023

ÁREA: 43.361,65M²

PRAZO: 03/11/2023

Por este alvará, fica concedida licença á, Jair de Assis, CPF: 653.603.209-82, residentes neste município de Campo Verde - MT, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob n.º 1688 para Desmembramento de uma área de 48.975,35m², vinculado a matrícula nº 15632, do RGI da Comarca de Campo Verde - MT, de acordo com o projeto aprovado pelo departamento de Planejamento desta Prefeitura em conformidade com as leis vigentes, nesta cidade de Campo Verde - MT.

Situação Existente: Área de 48.975,35m²

Situação Proposta: Área 01 Remanescente 43.361,65m²

Área a Desmembrar 5.613,70m².

Projeto sob a responsabilidade técnica do Profissional: Rogério João Galdino Cabral, registrado no CAU, sob o Registro técnico nº A100623-1.

Projeto sob a responsabilidade técnica do Profissional: ROGERIO JOAO GARDINO CABRAL, registrada, sob o Registro técnico nº A100623-1.

Campo Verde - MT, Quinta-feira, 3 de Novembro de 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO
VERDE MT
Secretaria Municipal de Planejamento
Departamento de Engenharia
PROJETO APROVADO Nº:158/2022
PROCESSO Nº: 1688
DATA DE APROVAÇÃO:03/11/2022
POR: ANA CRISTINA SOARES DE LIMA
USO INSTITUCIONAL
ÁREA A DESMEMBRAR: 5.613,70M²

A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO IMPLICA NO
RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO
DIREITO DA PROPRIEDADE DO TERRENO. AS
INFORMAÇÕES FORNECIDAS PARA A FORMULAÇÃO
DESTE ALVARÁ SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO
PROPRIETÁRIO

ANA CRISTINA SOARES DE LIMA
Portaria:



PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO E RRT

MEMORIAL DESCRITIVO

RC ARQUITETURA E URBANISMO

RUA TERESINA, N° 896 - BAIRRO CENTRO - CAMPO VERDE - MT, 78840000 Fone (66) 3419-4445

rogerioarquiteto165@gmail.com

Imóvel	: Faz. São Francisco de Assis – Área Remanescente - Lote 02-A.
Proprietário	: Jair de Assis
Município	: Campo Verde
Comarca	: Campo Verde - MT.
U.F.	: MT
Matrícula(s)	: 15.632
Código SNCR	:
Área	: 43.361,65 m² ou 4,3366 ha
Perímetro (m)	: 978,86 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **L2**, de coordenadas **N 8.276.091,42m** e **E 694.439,33m**, deste, segue confrontando com Mat. 15.631 Cooperfibra, com azimute e distância de: 207°08'44" e 116,54 m até o vértice **m1**, de coordenadas **N 8.275.987,72m** e **E 694.386,16m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 Área Desmembrada, com azimute e distância de: 297°02'28" e 374,15 m até o vértice **K1**, de coordenadas **N 8.276.157,82m** e **E 694.052,91m**; deste, segue confrontando com Mat. 2.312 Lote D - Faz. Morada do Sol, com azimute e distância de: 28°03'29" e 115,87 m até o vértice **M**, de coordenadas **N 8.276.260,07m** e **E 694.107,41m**; deste, segue confrontando com Mat. 12.967 Loteamento Industrial III, com azimute e distância de: 116°56'07" e 372,31 m até o vértice **L2**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

ROGÉRIO J. GARDINO CABRAL
CAU A100623-1
ARQUITETO E URBANISTA

Data	Confere	Visto

Métrica TOPO 2022 - 64x * { 56,64,28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.

ANA
CRISTINA
SOARES DE
LIMA:
82098247168

Assinado digitalmente por ANA CRISTINA
SOARES DE LIMA 82098247168
DN: CN=ROGÉRIO J. GARDINO CABRAL, OU=Secretaria
de Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e CFE-A3, OU=VALIO, OU=AR
TISTAS CERTIFICADO MATOS
OU=Videoconferência
C=BR, CN=82098247168, OU=ANA
CRISTINA SOARES DE LIMA
SOARES DE LIMA
Razão: Eu sou o autor deste documento.
Localização: sua localização de assinatura
NOV 2022 11:03:16 (03:41:04:00)
Total PDF Reader Versão: 11.0.1

MEMORIAL DESCRITIVO

RC ARQUITETURA E URBANISMO

RUA TERESINA, Nº 896 - BAIRRO CENTRO - CAMPO VERDE - MT, 78840000 Fone (66) 3419-4445

rogerioarquiteto165@gmail.com

Imóvel : Faz. São Francisco de Assis – **Área a Desmembrar 04** - Lote 02-A.
Proprietário : Jair de Assis
Município : **Campo Verde**
Comarca : Campo Verde - MT.
U.F. : MT
Matricula(s) : 15.632
Código SNCR :
Área : 5.613,70 m² ou 0,5617 ha
Perímetro (m) : 778,53 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LI**, de coordenadas **N 8.275.974,37m** e **E 694.379,31m**; deste, segue confrontando com a Mat. 4.760 Lote 1A, com azimuth e distância de: 297°02'32" e 374,38 m até o vértice **K**, de coordenadas **N 8.276.144,58m** e **E 694.045,86m**; deste, segue confrontando com Mat. 2.312 Lote D Faz. Morada do Sol, com azimuth e distância de: 28°02'03" e 15,00 m até o vértice **K1**, de coordenadas **N 8.276.157,82m** e **E 694.052,91m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 Área Remanescente, com azimuth e distância de: 117°02'28" e 374,15 m até o vértice **m1**, de coordenadas **N 8.275.987,72m** e **E 694.386,16m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 Área 03, com azimuth e distância de: 207°09'46" e 15,00 m até o vértice **LI**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

ROGÉRIO J. GARDINO CABRAL
CAU A100623-1
ARQUITETO E URBANISTA

Data	/ /	Confere	Visto
------	-----	---------	-------

Métrica TOPO 2022 - 64x 8 { 56.64.28 } - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12508354



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICONome Civil/Social: Rogério João Gardino Cabral
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 314.XXX.XXX-20
Nº do Registro: 00A1006231**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: SI12508354I00CT001
Data de Cadastro: 25/10/2022
Data de Registro: 26/10/2022
Tipologia: IndustrialModalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 25/10/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: JAIR DE ASSIS
Tipo: Pessoa física
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00CPF/CNPJ: 653.XXX.XXX-82
Data de Início: 10/10/2022
Data de Previsão de Término:
25/10/2022**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 78840000	Nº: S N
Logradouro: SERVIDAO DE PASSAGEM	Complemento:
Bairro: ZONA INDUSTRIAL	Cidade: CAMPO VERDE
UF: MT	Longitude:
	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

DESMEMBRAMENTO DE ÁREA E OUTROS DADOS TÉCNICOS REFERENTE A MATRÍCULA 15.632 PERTENCENTES AO LOTE 2A; LOCALIZADA NO IMÓVEL FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS, DE ÁREA TOTAL DE 48.975,35 m² OU 4,897535 ha EM ÁREA DESMEMBRADA COM 5.613,35 m², A QUAL FARÁ PARTE DO SISTEMA VIÁRIO; E ÁREA REMANESCENTE COM 43.361070 m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade TécnicaGrupo: PROJETO
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramentoQuantidade: 48975.35
Unidade: metro quadrado

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12508354**Verificar Autenticidade****4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12508354I00CT001	JAIR DE ASSIS	INICIAL	25/10/2022

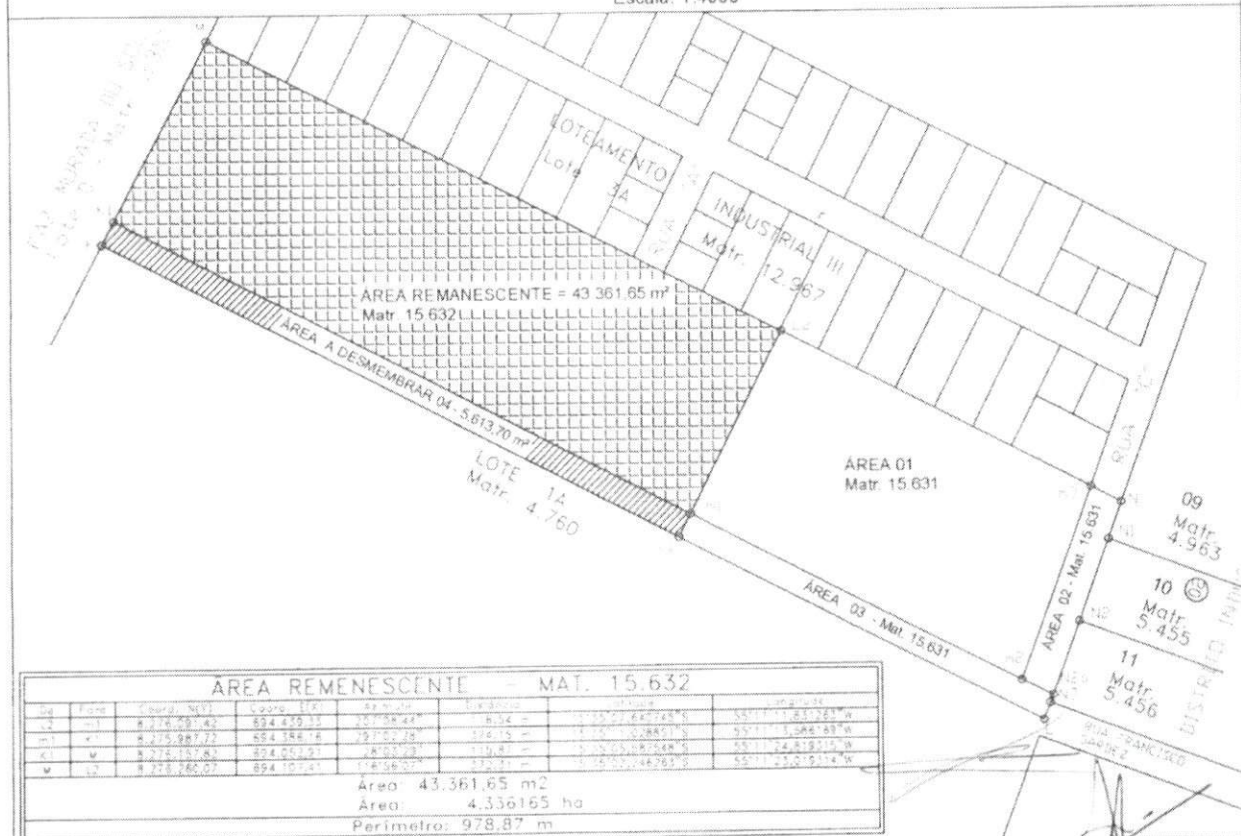
5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Rogério João Gardino Cabral, registro CAU nº 00A1006231, na data e hora: 25/10/2022 11:51:50, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



AREA REMENESCENTE - MAT. 15.632						
Seq	Fone	Coord. N(°)	Coord. E(°)	Alt(m)	Ext(m²)	Ext(m²)
12	m	8.276.581,42	834.859,33	257,5844	0,54	10.557,647765 S
13	m	8.275.987,72	854.186,18	297,5538	116,15	12.767,528468 S
14	m	8.275.157,82	854.052,91	282,6238	110,15	12.767,528468 S
15	m	8.276.262,07	854.107,41	174,5637	75,21	10.557,647765 S
					Area	43.361,65 m²
					Area	4.336165 ha
					Perímetro	978,87 m

ANA
CRISTINA
SOARES
DE LIMA
82098247
168



Localização
Escala: 1:15.000

Título:

DESMEMBRAMENTO

Folha:

1/2

PROPRIEDADE: LOTE 02-A - FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS

PROPRIETÁRIO: JAIR DE ASSIS

MUNICÍPIO(S): CAMPO VERDE

ESTADO: MT.

ÁREA TOTAL: 48.975,35m² ou 4,897535 ha

MAT./TRANSC.: 15.632

DATA: 25/10/2022

ESCALA: INDICADA

Quadro de Áreas:

Área Remanescente : 43.361,65 m²

Área a Desmembrar 04 : 5.613,70 m²

Total 48.975,35 m²

Quadro de Assinaturas:

Prop.:

JAIR DE ASSIS
CPF 653.803.209-82

Resp. Téc.:

ROGÉRIO JOÃO GARDINO CABRAL
ARQUITETO E URBANISTA
CAU A100623-1

ARQ. JAIR DE ASSIS/Matr. Desm. Matr. 15.631



PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO V – AVALIAÇÕES MERCADOLÓGICAS



PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Campo Verde / MT

Mês de referência: dezembro de 2022

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

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



Sumário

1. Solicitante	2
2. Proprietário.....	2
3. Objeto.....	3
4. Objetivo.....	3
5. Vistoria.....	3
6. Considerações Preliminares.....	4
7. Metodologia Aplicada.....	4
8. Procedimentos.....	4
9. Trabalhos Preparatórios.....	4
10. Trabalhos de Desenvolvimento: No campo.....	5
11. No Escritório.....	5
12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios.....	5
13. Avaliação do imóvel rural valor/custo/preço.....	6
14. Área Imóvel Rural.....	6
15. Técnica de Avaliação.....	7
16. , Descrição do Bem a Avaliar.....	8
17. , Localização do Imóvel Rural.....	8
18. Da Avaliação, Área Rural.....	9
19. Área de terras (hectares).....	9
20. Conclusão.....	9
21. Encerramento.....	10

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



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

2. Proprietário: **JAIR DE ASSIS**

Endereço/ Domicílio: Avenida Perimetral nº 1.002 Bairro Vila Goulart na Cidade de Rondonópolis Estado de Mato Grosso.

RG nº 41592885 – SESP-PR

CPF/MF nº 653.603.209-82

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3. Objeto

O presente laudo trata da avaliação de uma área rural que está dentro do perímetro urbano, denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS", Áreas solicitadas para avaliações mercadológicas, medindo 5.613,70m² (área 04), registrada sob a matrícula nº 15.632 da folha 117 e ficha 001, denominada FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde - MT, registrada no Cartório do 1º Ofício de registro de Imóveis de Campo Verde - MT.

4. Objetivo.

Esta avaliação técnica tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, para fins de abertura de uma via de acesso (rua). Que é composto por área rural no perímetro urbano, avaliando-os detalhadamente, quantificando os bens conforme cálculo matemático, pesquisa de mercado, respeitadas as Normas da ABNT. O Sr. Avaliador, anexa a esse laudo os seguintes documentos:

5. VISTORIA

No dia 02/12/2022 o avaliador fez a Vistoria *in loco*, que bem demonstrarão a realidade descrita. A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, convindo não nos atermos em um único aspecto da questão, muito pelo contrário, considerar simultaneamente os fatores "custo" e "utilidade", este porque todo o valor decorre de grau de utilidade do bem.

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



6. Considerações Preliminares

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

7. Metodologia Aplicada

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

8. Procedimentos

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

9. Trabalhos Preparatórios

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

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



10. Trabalhos de Desenvolvimento: No Campo

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

11. No Escritório:

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

12. Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

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

- Áreas terra, melhoramento da área de terra,

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



13. Avaliação do imóvel rural Valor / Custo / Preço

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Área, Imóvel Rural

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

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



-Coeficiente de oferta/fonte (Co)

-trata da flexibilidade em uma negociação

-Coeficiente de transposição (Ct)

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

-Coeficiente de equivalência (Ce)

-adequa padrão e características física.

15. Técnica de Avaliação

Avaliação da área rural

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

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

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



Ressalvas e Princípios

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

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

16. Descrição do Bem a Avaliar

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

Região, Localização e Vias de Acesso.

Localização da Cidade de Campo Verde-MT

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

17. Localização do Imóvel Rural

O imóvel está situado em área rural, mas dentro do perímetro urbano da cidade de Campo Verde, com via de acesso pela rua C, e rua Francisco Gardez, área a desmembrar 04 – 5.613,70m² (área 04), confrontando com o Distrito industrial de Campo Verde-MT.

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



18. Da Avaliação, Área Rural

Para encontrar o valor de mercado da área, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. E a área de localização do imóvel.

19. Valor da terras (Por metros quadrados)

Área: Medindo: 5.613,70m² (metros quadrados).

Valor da área 5.613,70m² x R\$ 90,00 ao metro quadrado = R\$ 505.233,00

20. CONCLUSÃO

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

Valor total da área medindo 5.613,70m² x 90,00 ao metro quadrado

R\$ 505.233,00 (Quinhentos e cinco mil e duzentos e trinta e três reais).

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



21. ENCERRAMENTO

O presente Laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação.

Dado por encerrado o presente **LAUDO** em 11 folhas de Papel formato A4, digitadas de um só lado, com Anexo I (relatórios fotográfico), contendo 03 paginas, com um total de 14 paginas.

Campo Verde-MT, 06 de dezembro de 2.022

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

ANEXO I



Foto 01 – Área a desmembrar 04

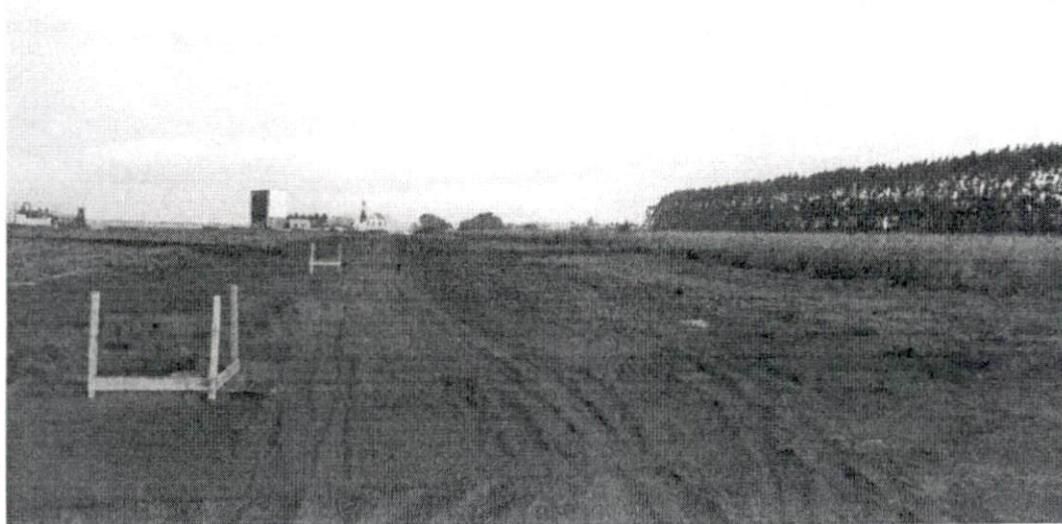


Foto 02 – Área a desmembrar 04

HABITAR IMÓVEIS

AV. TOLETO Nº 297 – BAIRRO JD. CAMPO VERDE II – CAMPO VERDE – MT

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divino_corretor@hotmail.com

CRECI – MT: 14827-J

TELEFONE: (66) 99665-6615



Foto 03 – Área a desmembrar 04



Foto 04 - Área a desmembrar 04

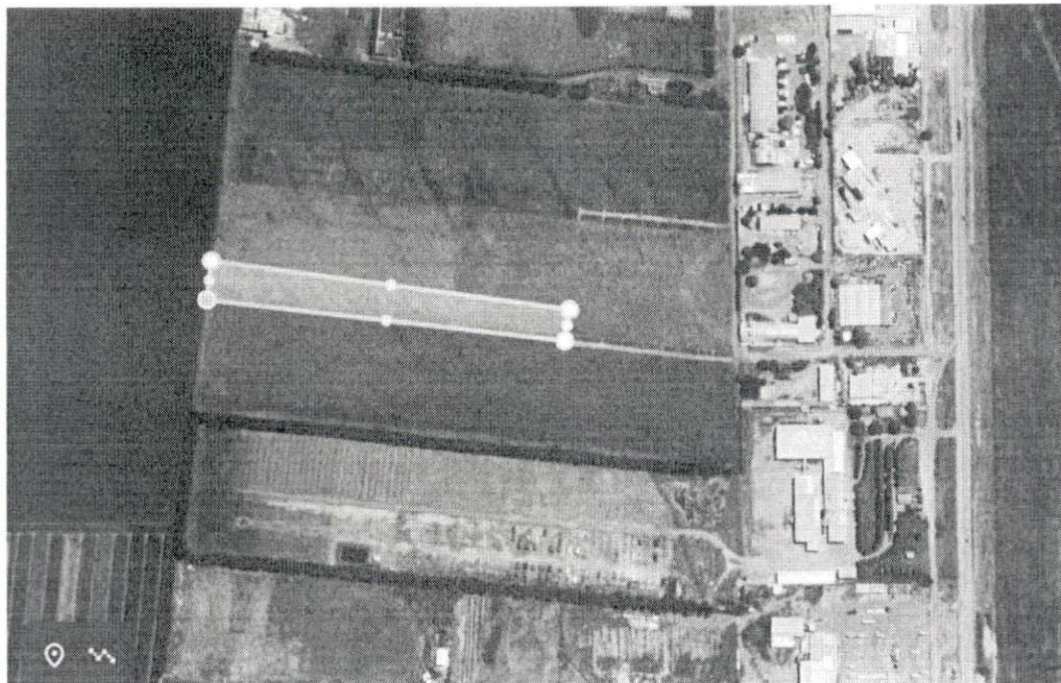
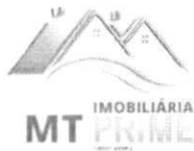


Foto 05 – foto satélite

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

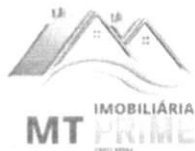


Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
Fone: (66) 3419-4616
Cel: (66) 98439-7690

PTAM

PARECER TÉCNICO

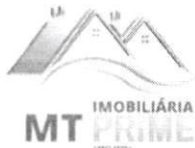
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 56/2022



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

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Campo Verde, Sec. Municipal de Desenvolvimento
Econômico.


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) 98439-7690

2. PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Campo Verde.


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador

3. OBJETO

Área localizada no Distrito Industrial, medindo 5.613,70m², (área 04) desmembrada da “Fazenda São Francisco de Assis” (parte) situada nesta cidade e comarca de Campo Verde, MT.

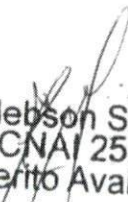


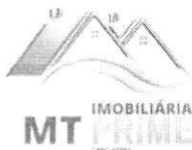


Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
Fone: (66) 3419-4616
Cel: (66) 98439-7690

4. OBJETIVO

Determinar o atual valor de mercado do imóvel objeto para fins de permuta


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

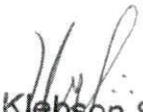
KLEBSON SANTOS SILVA

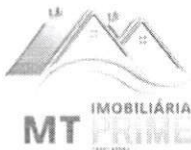
Corretor de Imóveis – (CRECI-F/MT 6149)

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) 98439-7690

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

✓ MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:

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


Klebson Santos
CNAI/25991
Perito Avaliador



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

7. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

7.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 15632
- ✓ Data: 06/07/2022
- ✓ Folha nº: 117
- ✓ Ficha: nº 001
- ✓ CRI, Campo Verde, MT.

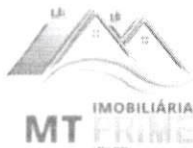
7.2 Localização

Área localizada no Distrito industrial III, nesta cidade e comarca de Campo Verde, MT.

7.3 Memorial descritivo

Área com boa localização.


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) 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 06 de Dezembro de 2022, 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) 98439-7690

9. CONCLUSÃO

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

R\$ 100,00 (cem reais) M².

PARECER:

Com base nos dados levantados in loco no imóvel objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor avaliado desta área é de **RS 561.370,00 (quinhentos e sessenta e um mil, trezentos e setenta 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, 06 de Dezembro de 2022.

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



PROJETO DE LEI Nº. 140, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO VI – ACORDO JUDICIAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE
GABINETE DA 2ª VARA

TERMO DE AUDIÊNCIA

Número dos Autos: 4425-12.2015.811.0051 – Código 101044
Espécie: Ação Civil Pública
Data e horário: 29 de março de 2016, às 15h00min (MT)

OCORRÊNCIAS

Aberta a audiência, constatou-se a presença da MMª Juíza de Direito, do Promotor de Justiça, do Procurador do Município, da Secretária Municipal de Fazenda, do Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, da parte requerida, devidamente acompanhada por seu respectivo advogado.

Tentada a conciliação entre as partes, esta restou frutífera nos seguintes termos:

1) A requerida e o município de Campo Verde reconhecem a inconstitucionalidade da lei impugnada e a impropriedade de suas atuais instalações para estocagem e armazenam de agrotóxico, bem como a necessidade de adequação de sua localização em área industrial;

2) O ente municipal se compromete em disponibilizar terrenos em área industrial aos fundos do “Distrito Industrial II”, com infraestrutura básica (água, energia elétrica, arruamento e nivelamento dos terrenos), mediante o pagamento de preço e aprovação do projeto de implantação da referida empresa, no prazo máximo de 15 (quinze) meses, a contar desta data.

3) Após o transcurso de 30 (trinta) dias da disponibilização do terreno estabelecido no item 2, devidamente comprovado por publicação oficial, iniciar-se-á o prazo de **02 (dois) anos** para a requerida concluir a instalação de suas atividades no Distrito Industrial mencionado. Eventualmente referido prazo poderá ser estendido, de maneira fundamentada, por mais 60 (sessenta) dias;

4) A requerida acorda, independente da comprovação ou não do dano moral coletivo, matéria não apreciada nos presentes autos, de efetuar o pagamento anual

Praça dos Três Poderes, n.º 01, Bairro Campo Real II, Campo Verde – MT, CEP 78840-000





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE
GABINETE DA 2ª VARA

no valor de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), mediante depósito judicial, a iniciar em **30.09.2016** e assim sucessivamente, perdurando até a comprovação do funcionamento regular da empresa na área do Distrito Industrial II, mediante a apresentação do respectivo alvará de localização e funcionamento expedido pelo Município de Campo Verde. Eventualmente, por decisão judicial, tais valores poderão ser repassados diretamente à direção do Hospital Municipal Coração de Jesus ou à direção da associação responsável por sua administração.

4.1) Em caso de interrupção da atividade ou apresentação do alvará de funcionamento e localização em menor prazo, o valor fixado deverá ser pago proporcionalmente;

5) A quantia estabelecida no item 4 será revertida em favor do Hospital Municipal Coração de Jesus para aquisição de equipamentos, a ser indicado por sua direção;

6) O não cumprimento dos itens 3 e 4 ensejará a cessação imediata dos efeitos do alvará precário concedido para o funcionamento da empresa e a proibição total de armazenagem e estocagem de agrotóxicos, com a apreensão dos referidos produtos, sem prejuízo das demais sanções civis, penais e administrativas;

7) Fica o município de Campo Verde autorizado a conceder precariamente alvarás de localização e funcionamento para a requerida, durante o prazo estipulado para o cumprimento da avença.

8) A parte requerida deverá acostar aos autos o estudo de potencial poluidor, quando finalizado;

9) A parte requerida arcará com as custas processuais. Dispensam, ainda, a fixação de honorários advocatícios.

Dada a palavra ao Representante do Ministério Público, requereu a homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.

Praça dos Três Poderes, n.º 01, Bairro Campo Real II, Campo Verde – MT, CEP 78840-000





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE
GABINETE DA 2ª VARA

Dada a palavra ao Procurador do Município, pugnou pela homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.

Dada a palavra ao advogado da requerida, postulou pela homologação do acordo, renunciando o prazo recursal.

DELIBERAÇÕES

A seguir, a MMª. Juíza proferiu a seguinte sentença: *"I) De início, considerando que as partes transigiram no presente ato, HOMOLOGO o acordo acima entabulado em todos os seus termos, DECLARANDO EXTINTO o processo, COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, nos termos do artigo 487, inciso III, "b", do NCPC. II) OFICIE-SE a diretora da ASAS, responsável pela administração do Hospital Municipal Coração de Jesus, para que informe a este juízo os equipamentos que poderão ser adquiridos com os proventos integrais do presente feito, bem como especifique a necessidade de suas aquisições, no prazo de 30 (trinta) dias, encaminhando cópia da presente decisão; III) Dou por publicada a sentença em audiência e por intimados os presentes. Após noticiado o equipamento a ser adquirido, abra-se vistas dos autos ao Ministério Público. IV) Custas pela requerida, devendo ser calculada com base no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Sem honorários advocatícios, conforme pactuado. Cumpra-se, expedindo o necessário."* Nada mais havendo a consignar, foi lavrado o presente termo, que vai assinado pelos presentes.


MARIA LÚCIA PRATI
Juíza de Direito


MARCELO DOS SANTOS ALVES CORRÊA
Promotor de Justiça

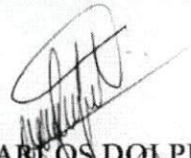

NELSON RICARDO KLEIN
Procurador Municipal

Praça dos Três Poderes, n.º 01, Bairro Campo Real II, Campo Verde – MT, CEP 78840-000

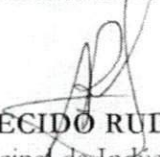


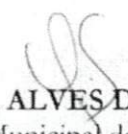


ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE
GABINETE DA 2ª VARA


JOSÉ CARLOS DOLPHINE
Representante da Requerida


MARCEL ALEXANDRE LOPES
Advogado


APARECIDO RUDNICK
Secretário Municipal de Indústria, Comércio e
Turismo


PATRÍCIA ALVES DA SILVA
Secretária Municipal de Fazenda

