22/9/2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA URBANA

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA-MT, portaria nº 740/2023 de 30 de junho de 2023, em atendimento à solicitação de avaliação de interesse publico municipal, vem através deste a declarar o seguinte:

Trata-se de *"Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Nova Xavantina-MT, no 'Setor Nova Brasilia' com area de 450,00 m² (quatrocentos e e cinqüenta metros quadrados), locado sob o nº 03 (três) da quadra nº 68 (sessenta e oito), com os seguintes limites: Frente com a Avenida Couto Magalhaes, medindo 15,00 metros; lado direito com o lote nº 02, medindo 30,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 04, medindo 30,00 metros; e fundos com o lote nº 20, medindo 15,00 metros",* sendo o mesmo de **Propriedade do Município de Nova Xavantina-MT.**

A área urbana de que tratamos acima, conforme Matricula nº 8.470 do Cartório de Registro de Imóveis (C.R.I.) da Comarca, Mapa cadastral, vistoria técnica e inscrição imobiliária municipal, situa-se na Avenida Couto Magalhães, nº 766, Quadra 068, Lote 03, oriunda do Loteamento Nova Brasília, popularmente conhecido como Bairro Tonetto.

I – CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA: Área de terras com 450,00 m², pertencente ao Município de Nova Xavantina-MT, com topografia plana e terreno firme, textura do solo arenosa, ótimo acesso e localização central, não apresentando construções/edificações existentes, apenas sinais no solo da demolição do antigo prédio ali anteriormente existente. Importante mencionar que a área do terreno contida na Matricula, seja ela de 450,00 m², não reflete a realidade fática, visto que a área obtida em nosso levantamento técnico mostra uma área aproximada de 407,04 m², levando em consideração a delimitação atual das edificações vizinhas. Diferença que futuramente pode ser objeto de um eventual pedido de retificação Cartorária.

II – LOCALIZAÇÃO:

A – Confronta com o logradouro oriundo da Matricula nº 21.383, ou seja Av. Couto Magalhães, originaria da matricula mãe do "Setor Nova Brasília", área com acesso privilegiado,

localizado em uma área de transição entre o Centro Comercial e área residencial, com distancia não superior a 500 metros das agencias Bancarias, Supermercados e lojas mais importantes da cidade.

A área em questão esta localizada em uma região (localização) valorizada da cidade, onde os negócios atuais, tratam de valores de metro quadrado (m²) entre R$ 400,00/m² (R$ 180.000,00/ 450,00 m²) ate R$ 488,88/m² (R$ 220.000,00/ 450,00 m²), negócios reais tratados por esta Comissão de Avaliação de Imóveis (ITBI).

A variação nos valores acima descrita, ocorre entre outros fatores, pela locação da Quadra dentro da região central frente para a Avenida Couto Magalhães, seja mais próximo ao Rio das Mortes, entre a Av. Parana e a Av. Mato Grosso, ou como no caso, após a altura da Av. Mato Grosso já subindo em direção a Rua Bahia.

Diante da Portaria Nº 740/2023 a qual legitima os trabalhos desta Comissão, e ainda diante de levantamento imobiliário e histórico de negociações de imóveis em condições similares de localização, aproveitamento, documentação, topografia e outros, esta Comissão resolve:

Determinar o valor da área em questão:

1 – VALOR DO TERRENO (450,00 m² X R$ 444,44/m²) : R$ 200.000,00.

Diante do exposto, concluímos o seguinte Laudo de avaliação. Subsidiado das informações levantadas por esta Comissao, integralmente responsável pela veracidade das mesmas, após análises da documentação, vistorias e consideração da Legislação municipal vigente.

Sendo só para o momento, e com a garantia da máxima expressão da verdade, firmamos a presente, para o fiel cumprimento dos seus efeitos legais.

Nova Xavantina - MT, 22 de setembro de 2023.

Hérick Bruno Mattos Santos
Presidente Comissão de
Avaliação de Imóveis
Portaria Nº 71/2022

PREFEITURA MUNICIPAL NOVA XAVANTINA

ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE FINANÇAS

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

CERTIDÃO FISCAL DE VALOR VENAL - 4223 / 2023

Certifica, para os devidos fins que, revendo os assentamentos do Cadastro Imobiliário de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, constatamos que o imóvel abaixo discriminado, tem registrado em seu Boletim Cadastral de Informações - BCI o seguinte:

Contribuinte Proprietário : 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA - **CPF/CNPJ:** 15.024.045/0001-73

Código Imóvel : 1100

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Quadra: 68 Lote: 03 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº: 001.09.068.03.001

LOTES UNIFICADOS: MATRICULA:

ENDEREÇO:

Avenida COUTO MAGALHAES, nº 766

Bairro: TONETTO

Complemento : CEP : 78690000

Loteamento:

TIPO DO IMÓVEL: URBANO TERRITORIAL

ÁREA DO TERRENO : 450,00 m² **ÁREA CONSTRUÍDA :** 450,00 m²

Distância: Lateral : 407,04 m²

Valor Venal do Imóvel nos termos do Código Tributário Municipal, art. 49 e art. 64 da Lei N°2.345, 22 de dezembro de 2021 (Planta Genérica de Valores Utilizados para base de cálculo do IPTU 2022).

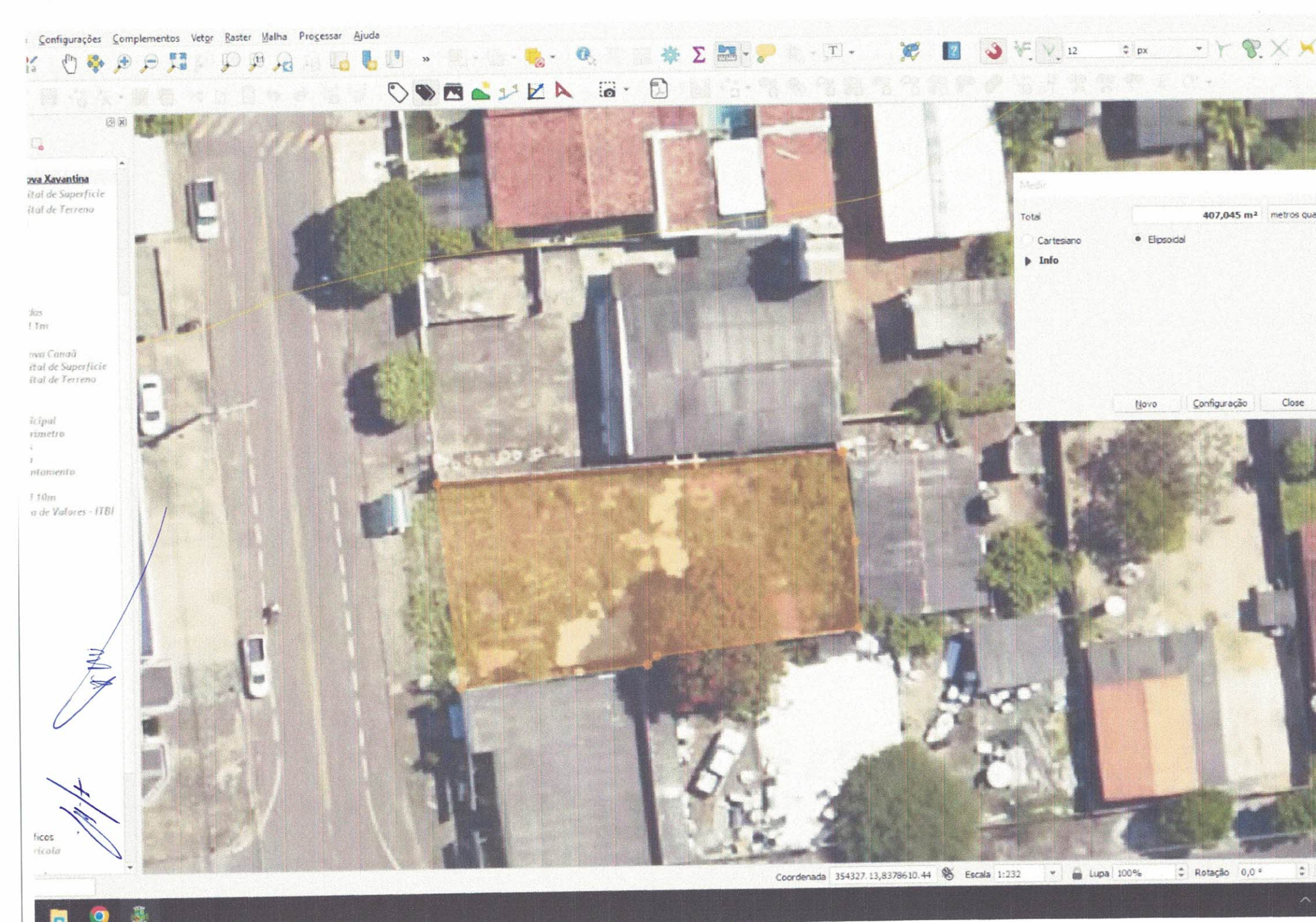
Valor Venal do Terreno	Valor Venal da Construção	Total do Valor Venal do Imóvel
R$ 60.399,00	R$ 0,00	R$ 60.399,00

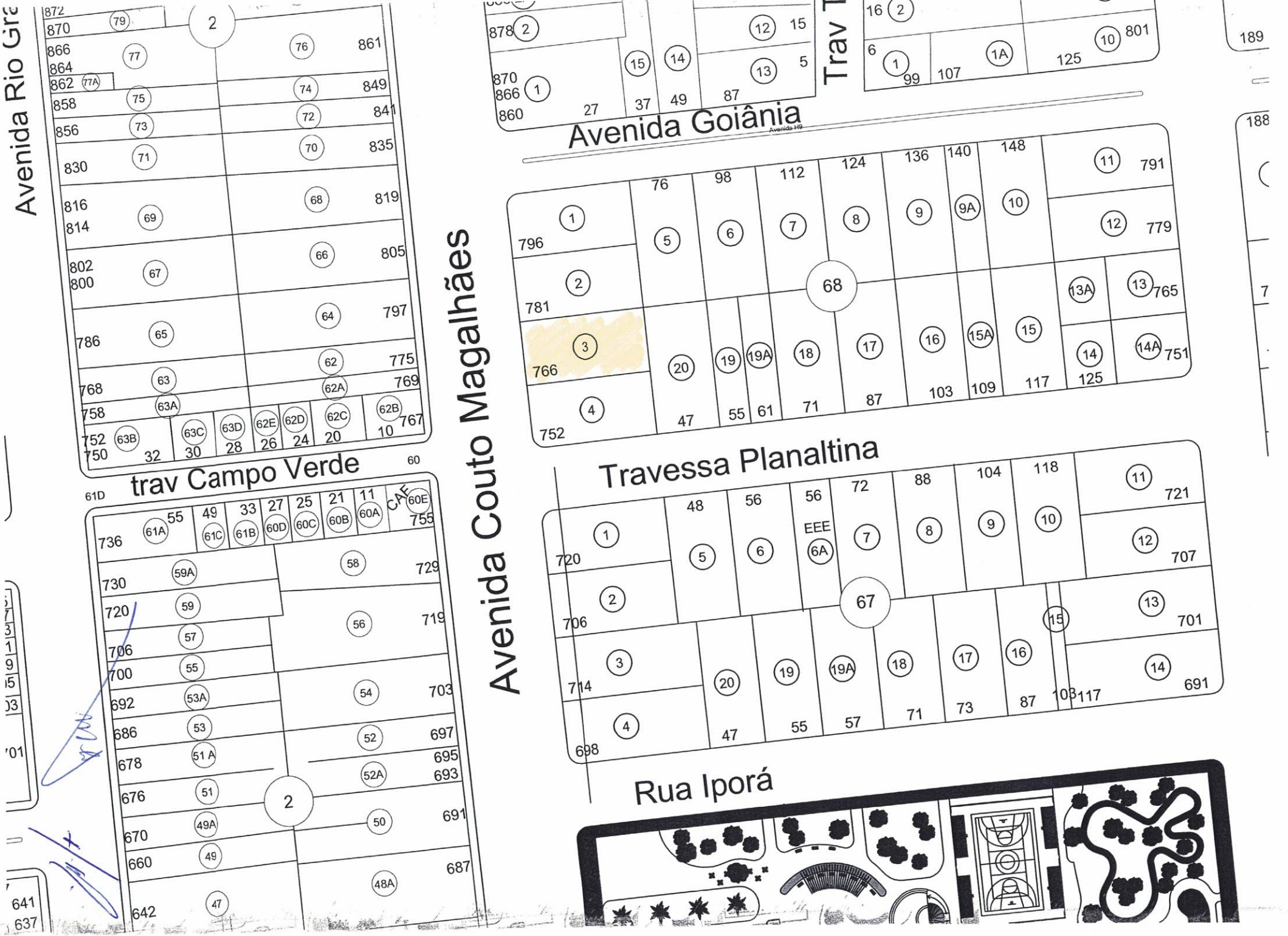
A presente CERTIDÃO não tem valor para fins de comprovação de regularidade com referência a Impostos e Taxas, ficando todavia o direito da Prefeitura deste Município de cobrar as dívidas lançadas no referido imóvel.

A presente CERTIDÃO tem validade até o dia 20/10/23 a contar da data de sua expedição.

NOVA XAVANTINA -MT, 20 de Setembro de 2023.


21 de set de 2023 17:27:10


Configurações Complementos Vetor Raster Malha Processar Ajuda
Medir
Total
407,045 m²
Cartesiano
Elipsoidal
Info
Novo
Configuração
Close
Coordenada 354327.13,8378610.44
Escala 1:232
Lupa 100%
Rotação 0,0 °


Avenida Rio Gra
Avenida Goiânia
Avenida Couto Magalhães
trav Campo Verde
Travessa Planaltina
Rua Iporá
Trav T
Avenida H9
CAF
EEE

Cartório do 1º Ofício

Registro de Imóvel da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	COMARCA DE NOVA XAVANTINA - MT
8.470	001	18 de julho de 1.991

Anverso

IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade de Nova Xavantina-MT, no "Setor Nova Brasilia", com a área de 450,00 M2(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), locado sob o nº 03(tres) da quadra nº 68(sessenta e oito), com os seguintes limites: Frente com a Avenida Couto Magalhães, medindo 15,00 metros; lado direito com o lote nº 02, medindo 30,00 metros ; lado esquerdo com o lote nº 04,medindo 30,00 metros; e fundos com o lote nº 20, medindo 15,00 metros. PROPRIETÁRIO : JOSÉ MARIA ALVES VILAR , brasileiro,casado, médico , inscrito no CPF nº 755 412 628/87 e CI/RG nº 569-MT, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido por compra feita à Geraldo Rodrigues Parreira e sua mulher Maria Augusta de Queiroz Parreira , devidamente registrada, digo, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro 02 às fls.124, em data de 27 de abril de 1.979, devidamente registrada sob o nº R01 da matrícula 9.238 de ordem do livro 2, pertencente ao Registro Geral de Imóveis da comarca de Barra do Garças MT, conforme consta da certidão, cuja cópia fica arquivada na pasta 39/91 nº 14. O Oficial.

.....

R01-8.470 : Nova Xavantina, 18 de julho de 1.991. De conformidade com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 18.07.91, com firmas devidamente reconhecidas pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, os proprietários Sr. JOSÉ MARIA ALVES VILAR, médico,por tador da CI/RG nº 3.338.090-SSP(SP), substituindo assim a de nº 569-MT, e sua mulher MARLY TORRES VILAR, do lar, portadora da CI/RG nº 9.741.789-SSP(SP), brasileiros,casados,residentes em Barra do Garças-MT, representados por Cledemir da Rosa, nos termos da procuração, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Barra do Garças-MT, no livro nº 91 fls.206, se comprometem a vender a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à SOCIEDADE HOSPITALAR BENEFICIENTE DE NOVA XAVANTINA , pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, representada na forma mencionada no referido instrumento, pelo valor de Cr$ 5.500.000,00(cinco milhões e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel e demais acessórios, a ser pago da seguinte forma: 30.07.91 , a importância de Cr$ 2.750.000,00(dois milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros); e o restante na data de 30.08.91. O presente Compromisso é de caráter irrevogável e irretratável, e não sujeito a arrependimento, obrigando os contratantes ao fiel e exato cumprimento, conferindo a compradora o direito

v/verso

MATRÍCULA	FICHA
8.470	001

Verso

de obter a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, caso os vendedores se neguem a outorgar a compradora a escritura definitiva do imóvel retro mencionado. As demais condições e obrigações constam do referido instrumento. O Oficial,

.....

EM TEMPO: O Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, foi também devidamente registrado sob o nº 399 de ordem do livro B-1 , de Registro Integral de Títulos e Documentos., do que dou fé. O Oficial,

.....

R-02-8.470: Nova Xavantina, 04 de outubro de 1.991. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 32-N fls.105/106, em data de 18 de setembro de 1.991., os proprietários Sr. JOSÉ MARIA ALVES VILAR e sua esposa' MARLY TORRES VILAR , já citados e qualificados, em cumprimento ao Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, registrado no R01 desta matrícula, vendem a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, à SOCIEDADE HOSPITALAR BENEFICENTE DE NOVA XAVANTINA, entidade beneficente fundada aos 04.07.91, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 32 999 971/0001-83, representada na forma mencionada' na escritura supra., pelo valor de Cr$ 4.850.000,00(quatro milhões,oitocentos e cinquenta mil cruzeiros), do que dou fé. Sem mais quaisquer condições. O Oficial,

.....

R.03-8.470 - Nova Xavantina, 24 de maio de 2016. Por Escritura Pública de **Doação**, lavrada nas notas do Cartório do 2° Ofício Extrajudicial desta cidade e Comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, no livro nº 122, fls.082/084, em 19 de maio de 2016, a proprietária na qualidade de doadora **SOCIEDADE HOSPITALAR BENEFICENTE DE NOVA XAVANTINA**, devidamente inscrita no CNPJ-MF sob o nº 32.999.971/0001-83. com seu Estatuto e Ata de Eleição devidamente registrada no Livro nº A-1, às fôlhas 120 v°/123, sob os termos nº 219 e 220, em 29 de agosto de 1991, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 788, Bairro Centro, nesta cidade e Comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, representada pelo seu único Presidente, senhor MILTON ABÍLIO DALCÍN, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 42.544-SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 197.358.630-49, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1.850, Bairro União, nesta cidade e Comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, doou a totalidade do imóvel da presente matrícula, ao **MUNICIPIO DE NOVA XAVANTINA - ESTADO DE MATO GROSSO, através de seu órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – ESTADO DE MATO GROSSO,** inscrita sob o CNPJ/MF 15.024.045/0001-73, com sede na Avenida Expedição Roncador Xingu, nº 249, Centro, Setor Xavantina, nesta cidade e Comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso, representada pelo prefeito municipal, senhor JOÃO BATISTA VAZ DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MT nº 13.391, expedida em 18 de janeiro de 2.013, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1392532/SSP/GO e

1º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Nova Xavantina - Mato Grosso
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
José Campos Sobrinho
Oficial

MATRÍCULA	FICHA
8.470	002

COMARCA DE NOVA XAVANTINA- MT
24 de maio de 2016

Anverso

IMÓVEL: **Continuação do R.03.**----------

inscrito no CPF sob o nº 282.509.151-00, residente e domiciliado na Rua Santarém nº 250, Bairro Centro, nesta cidade e Comarca de Nova Xavantina, Estado de Mato Grosso. Da destinação do patrimônio imobilizado da Sociedade Hospitalar Beneficente, na forma de Edital de Convocação, fica o único patrimônio da sociedade, doado ao Município sem fins lucrativos, desde que o faça do patrimônio uso social em prazo não superior a 02 (dois) anos, sob pena de reversão do imóvel a Sociedade. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos e certidões, inclusive Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens e ITBI cujo imóvel foi avaliado em **R$405.657,00**. Dou fé. Protocolo nº 62.585, em 24.05.2016. Emolumentos: R$3.462,70. Selo digital nº **ASO-27199**. O Oficial,_____ ----------

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 8470, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Xavantina-MT, em 09/09/2022, às 09:39:54h.

Maria Cecília Fiacadori
Oficial Substituta

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 111
Selo Digital: BRQ 18834 R$ 56,80
Cód. Ato(s): 8, 176, 177
Horário 09:40:00.
Consulte: https://www.tjmt.jus.br/selos

PORTARIA Nº 740/2023

Dispõe sobre a nomeação de Comissão para Avaliação de Imóveis, e da outras providencias.

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, combinado com dispositivos constantes na Lei Municipal n.º 921/2001 e alterações posteriores e demais legislação que trata da matéria; **resolve**:

Art. 1º Nomear ***Comissão para proceder a Avaliação de Imóveis*** a fim de proceder ao levantamento do valor para base de cálculo do *Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI*, com a seguinte composição: ***Hérick Bruno Mattos Santos***, Assistente Administrativo, Matrícula Funcional 4258 - GF, ***Maria Cecília Lo Monaco,*** Fiscal de Obras e Engenharia, Matrícula Funcional 3690 - GF, ***Valdivino Antônio da Costa***, Assistente Administrativo, Matrícula Funcional 22 - GF, que sob a Presidência do primeiro procederá aos trabalhos de análise e avaliação dos imóveis.

Parágrafo único. O(s) laudo(s) de avaliação(ões) lavrado(s) pela Comissão de que trata o *caput* deste artigo, deverá(ão) conter no mínimo a assinatura de 02 (dois) membros da Comissão de Avaliação.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se todas as disposições em contrário, em especial as Portarias n.ºs 8.685/2017, 9.766/2018, 284/2019, 1046/2020, 767/2021 e 71/2022.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina, 30 de junho de 2023.

João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal