

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 052/2021.

SENHOR PRESIDENTE,

ILUSTRES LEGISLADORES,

Por intermédio deste expediente encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 052/2021, cujo o objeto **“AUTORIZA A PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO URBANO POR ÁREA DE TERRAS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO LOCALIZADA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Com o projeto de lei ora submetido a deliberação desse Egrégio colegiado de Vereadores, intenta-se obter a necessária autorização legal, de modo a alcançar o estabelecimento de condições legais para que seja formalizada a permuta.

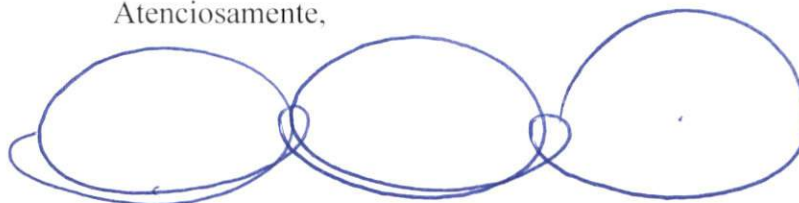
Nesta senda, importante destacar que a área de terras particular em perímetro urbano cuja permuta é objeto da proposta legislativa em pauta, deverá ser utilizada no **prolongamento de via urbana Avenida Beija-Flor, pertencente ao Loteamento Recanto dos Pássaros – 1ª Etapa, de modo a viabilizar acesso direto ao Loteamento São Miguel**, portanto sendo de fácil intelecção que o interesse público fora devidamente justificado.

Ademais, ressalta-se que os bens objeto da permuta propugnada foram avaliados em R\$ 1.047.500,00 (um milhão e quarenta e sete mil e quinhentos reais) a área de terras com 4.190m² (quatro mil cento e noventa metros quadrados) em nome de Odilo Librelotto e R\$ 1.143.069,30 (um milhão e cento e quarenta e três mil e sessenta e nove reais e trinta centavos) o imóvel público de propriedade do Município de campo Verde, denominada Quadras 18 e 19, de 4.233,59m² (quatro mil duzentos e trinta e três vírgula cinquenta e nove metros quadrados), consoante os Pareceres Técnicos de Avaliações Mercadológicas, confeccionados pela Imobiliária Mato Grosso, na pessoa do Corretor de Imóveis Klebson Santos, CRECI 6149-F e CNAI 25991, e pela Imobiliária Funkler, na pessoa da Corretora de Imóveis Lourdes Funkler, CRECI 4443.

Segue anexo os respectivos documentos necessários para correta avaliação e instrução do processo legislativo perante essa Casa do Povo.

Sem mais para o momento e na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação da matéria submetida a apreciação desse Corpo de Legisladores, manifesto votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO LEI Nº. 052, DE 08 DE JUNHO DE 2021.

**DISPÕE SOBRE A PERMUTA DE IMÓVEL
PÚBLICO URBANO POR ÁREA DE TERRAS
PRIVADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

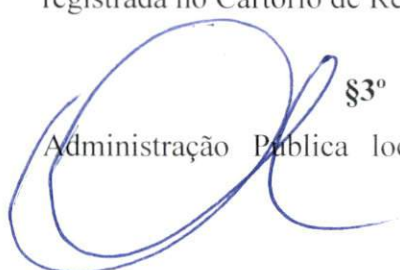
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

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

Art. 1º - Fica o Município de Campo Verde, por intermédio do seu Poder Executivo, autorizado a proceder a permuta de imóvel público urbano por área de terras situada dentro do perímetro urbano, esta de propriedade do Sr. Odilo Librelotto.

§1º - O imóvel público objeto da permuta de que trata esta Lei fica caracterizado, para todos os fins de Direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico travado entre as partes permutantes, como sendo a área urbana denominada “Quadras 18 e 19”, totalizando 4.233,59m² (quatro mil duzentos e trinta e três vírgula cinquenta e nove metros quadrados), a ser destacada de uma área maior de 14.731,39m² (quatorze mil setecentos e trinta e um vírgula trinta e nove metros quadrados), situada no Loteamento Cidade Alta e vinculada a matrícula nº. 13.946 registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde.

§2º - A área de terras privadas referenciada no *caput*, localizada no perímetro urbano, de propriedade do Sr. Odilo Librelotto, fica caracterizada, para todos os fins de Direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico travado entre as partes permutantes, como sendo uma fração de área que totaliza 4.190m² (quatro mil cento e noventa metros quadrados), a ser desmembrada da Fazenda Iraci II, esta com área total de 98,7357 ha (noventa e oito vírgula sete mil e trezentos e cinquenta e sete hectares), vinculada a matrícula nº. 5.100 registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Campo Verde.

 **§3º** - A finalidade da permuta ora tratada reside na necessidade da Administração Pública local prolongar a via urbana denominada “Avenida Beija-Flor”,

encontradiça no Loteamento Recanto dos Pássaros, 1ª Etapa, a fim de viabilizar o acesso direto dos munícipes ao loteamento São Miguel.

Art. 2º - Considerando que o bem público aludido no § 1º do artigo 1º desta Lei encontra-se afetado como Área Institucional, fica desde já efetivada à correspondente desafetação, deixando aquele de compor à categoria de bens públicos de uso especial e passando à dos bens públicos dominicais.

§1º - Em consequência da desafetação definida no *caput* deste artigo, o bem público ora desafetado fica integrado ao patrimônio disponível do Município de Campo Verde, a fim de se perfectibilizar o negócio jurídico.

§2º - A tradição do bem público permutado independerá da realização de licitação, até porque esta é dispensável no caso concreto, *ex vi* da alínea “c”, inciso I, art. 17 da Lei Federal n. 8.666/93.

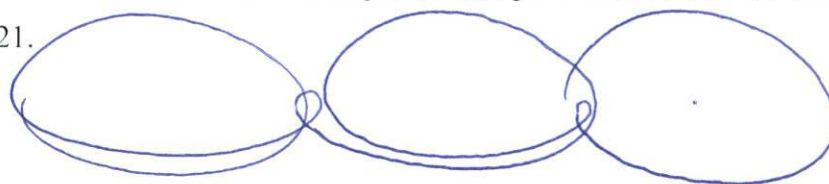
Art. 3º - Após a sanção e promulgação desta Lei, a permuta deverá ser formalizada entre as partes mediante a lavratura da(s) correspondente(s) escritura(s) pública(s), com posterior registro nas matrículas dos imóveis.

Parágrafo Único - As despesas com a escritura pública da presente permuta ficarão por conta e responsabilidade do Município de Campo Verde.

Art. 4º - São partes integrantes desta Lei as inclusas cópias da Certidão de Registro dos imóveis de propriedade do Município, da Certidão de Registro do imóvel de propriedade do Sr. Odilo Librelotto, mapas, memoriais descritivos e avaliações prévias mercadológicas das áreas permutadas.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 08 de junho de 2021.



ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para Permuta.

IMÓVEL AVALIADO: Fazenda Iraci II (parte)

MEDINDO 4.190M² Cidade Alta II.

Campo Verde/MT, 07 de Junho de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lourdes Funkler', is written over a horizontal line.

LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

FINALIDADE: Comprovação do valor de mercado do imóvel, atribuir e apresentar os valores de forma técnica, conforme solicitação ressaltou que a avaliação imobiliária se faz necessária para uma proposta de permuta, datada do dia 07 de Junho de 2021. **IMÓVEL:** Área rural, que compõe a Fazenda "IRACÍ II", outrora Sem Dominação, situada neste Município e Comarca de CAMPO Verde-MT.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL: Uma área rural, constituída por terras de campo, que, compõe a Fazenda "IRACÍ II", outrora Sem Denominação, situada neste Município e Comarca de CAMPO Verde-MT, a qual possui formato irregular medindo 98,7357 hás, (noventa e oito hectares e sete mil trezentos e cinquenta e sete metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação inicia-se no marco MP-01, assinalado em planta e cravado em comum com terras de Odilo Liberloto, Rio São Lourenço e Córrego Meira; segue daí, com o rumo de 18°30'00"NW, na distancia de 400,00 metros, ate encontrar o marco MP-2; parte daí, com o rumo de 55°00'00" NW, na distancia de 600,00 metros, ate o marco MP-3; parte daí, com o rumo de 60°30'00"NW, na distancia 370,00 metros, ate o marco MP-04, confrontando do marco MP-1, ao marco MP-4, com o Córrego Meira; parte daí do marco MP-4, com o rumo de 56°39'40" SW, na distancia de 110,00 metros até o marco MP-05; parte daí, com o rumo de 32°00'20"NW, na distancia de 221,00 metros , ate o marco MP-06, confrontando do marco MP-4 ao marco MP-6, com terras de José Alves da Silva e Valmir da Silveira; parte daí o marco MP-07; segue daí com o rumo de 30°30'00"SW na distancia de 700,00 metros até o marco MP-08, confrontando do marco MP-06 ao marco MP-08, com terras do mesmo proprietário; segue do marco MP-08 , com o rumo de 26°50'00"SE, na distancia de 180,00 metros ate o marco MP-09; segue daí, com o rumo de 75°15'00"SE, na distancia de 640,00 metros, ate o marco MP-10; segue daí, com o rumo de 26°25'00"SE, na distancia de 600,00 metros, ate o marco MP-11, confrontando do marco MP-8 o marco MP-11, com terras de Miguel Humberto Liberloto; segue daí, com o rumo de 51°00'00"NE, na distancia de 560,00 metros, até o marco MP-1, ponto inicial deste caminamento, confrontando com o Rio São Lourenço. Tudo como consta no mapa e memorial descritivo, assinado pelo Eng. Adilson Barbieri- CREA N°4850/D. Cadastrada no INCRA, em conjunto com outra área do mesmo proprietário, Odilo Librelotto sob n° 901032098469-4, com área total de 223,7 hás, na Receita Federal, sob n° 0.532.241-3. **PROPRIETARIO:** ODILO LIBRELOTTO , brasileiro, agropecuarista, portador do CPF. n° 047.073.970-34, e, da CI-RG n° 1.021.243.141-SSP-RS, residente e domiciliado na Avenida Brasil, n° 123, nesta cidade de Campo Verde-MT, filho de Jorge Librelotto, e de Dra Cecília Stefanelo Librelotto, casado no Reg. De Com. Univ. de Bens, anterior a Lei6.515/77, com IRACÍ LIBRELOTTO, brasileira, do lar, portadora do CPF. n°011.736.211-56 e da CI-RG. n° 7.028.658.028-SSP-RS, filha de Guilherme Trenhago, e de Dra Amabile Maria Trenhago. **Matricula anterior, n° 9.864**, de fls. 268, do livro n°2-AI, datada de 04.10.95, do RGI-01 Oficio da Comarca de Dom Aquino-MT.

Protocolo N° 68.435, DO LIVRO n° 1, AS 13 h DO DIA 18/06/2018. **R-004/MAT. 5.000.** EM 18/06/2018. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. Pelo instrumento Particular de constituição de Sociedade limitada, datado de 20.07.2015, registrados na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso-JUSCEMAT, em 14.10.2015, sob n°51201493766, o proprietário, ODILO LIBRELOTTO, com a anuência expressa de sua esposa IRACÍ LIBRELOTTO, já qualificados, subscreve e integraliza através de **TRANSFERENCIA**, o imóvel constante da

presente matrícula, pelo valor total de R\$ 24.492,00 (vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais), correspondentes a 24.492 quotas, no valor R\$ 1,00 cada, á empresa, **AGRICOLA LIBRELOTTO LTDA**, sociedade empresaria limitada, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n/ 23.477.329/0001-43, com sede na Rodovia BR-070 Km 373, esquerda, s/n, Zona Rural, neste município de Campo Verde-MT, registrada na Junta comercial do Estado de Mato Grosso- JUSCEMAT, em 14.10.2015, sob n° 51201496766. Apresentou a Guia de ITBI, n°884/2015, datada de 27.10.2015, com a declaração de não incidência (Imunidade Constitucional), nos termos do Artigo art. 156, 2°, I, da CF/88; art. 223, I da Lei complementar Municipal n° 045/2014, e parecer jurídico 303/2015, assinada pela Secretaria municipal de Fazenda-Portaria 410/2014, Patrícia Alves Silva; Certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, datada de 04.05.2018; CCIR/201; Certidão negativa do ITR – NIRF: 0.532.241-3, cod. Controle: D36A. 5BDE. FB40. 3B03, datada de 11.06.2018 valida ate 08/12/2018; Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens, datada de 12.06.2018 código Hash: ff13. 72e5. 95cb. Cdc2. 8aF6. 7e5a. 913b. 3eaa. D443. 430b; e também apresentou as demais Certidões exigidas por Lei, cujas copias ficam em arquivo nesta serventia. Valor do Imóvel conforme Documento de Informação e Apuração do ITR-DIAT/EXERCICIO/2017, em conjunto com outra área: Valor Total: R\$3.679.242,00. Valor da Terra nua total: R\$ 1.469.242,00.

IMÓVEL A SER AVALIADO

RELATÓRIO: Objeto da avaliação: Local foi vistoriado pela Avaliadora Lourdes Funkler, local esta localizada no perímetro urbano Cidade Alta II.

a) terreno, situado na área Urbana, localizado no loteamento Cidade Alta II, Fazenda Irací II, situado no perímetro urbano desta Cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERISTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL;** um imóvel urbano constante de um lote de terreno para construção situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde o qual, possui uma configuração de um polígono regular, medindo a área de 4.190m² nesta cidade de Campo Verde-MT.

b) Com as seguintes medidas, formato polígono regular, medindo 4.190m², topografia plana, ótimo localização.

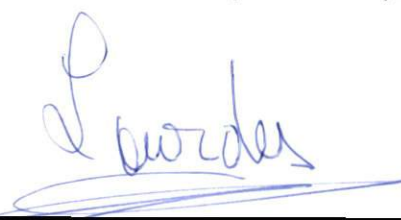
BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.

DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: Foi apresentada cópia da matrícula n° 5.100 de 13/07/2004, Folha 068 Ficha 001, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

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

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 07 de Junho de 2021.

MÉTODO UTILIZADO:Foram consideradas as condições do terreno, a topografia, a localização, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis a venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obteve os valores em torno de R\$ 1.047.500,00 (um milhão quarenta e sete e quinhentos).



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



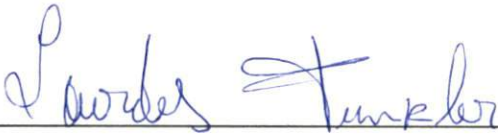
HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel objeto e dentro dos parâmetros dos valores entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio M² de R\$ 250,00(duzentos e cinquenta reais).

CÁLCULO e MÉTODO UTILIZADO: sugestão de valores, Valor de R\$ 4.190m² (quatro mil cento e noventa metros quadrados), cujo valor fora obtido considerando os seguintes cálculos: Valor da base de cálculo: **A) valor mínimo e de 240,00 M² b) Valores médio: R\$ 250,00 M² c) Valor máximo 260,00 M².**

Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
	01	1.047,500, 00	R\$ 1.047,500, 00
TOTAL			R\$ 1.047,500, 00

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

Campo Verde - MT, 07 de Junho de 2021.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fim de permuta
Terreno, Bairro Cidade Alta II.

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano.

Campo Verde/MT, 07 de Junho de 2021.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

FINALIDADE: Comprovação do valor de mercado do imóvel, atribuir e apresentar os valores de forma técnica, conforme solicitação ressaltou que a avaliação imobiliária se faz necessária para uma proposta de permuta, datada do dia 07 de Junho de 2021.

IMÓVEL: Urbano. Área remanescente das quadras 18 e 19, unificadas, do loteamento denominado **"CIDADE ALTA"**, situado nesta cidade de Campo Verde-MT, a qual, contém a configuração de um polígono irregular, medindo 14.731,39M², (quatorze mil setecentos e trinta e um , trinta e nove metros quadrados), limitando-se pela frente, com o leito da Rua Peabiru, na distancia de 181,61 metros; aos fundos, com o loteamento Recanto dos Pássaros, na distancia de 187,12 metros; pelo lado direito, com o loteamento Cidade Alta II, na distancia de 102,19 metros; e finalmente, pelo lado esquerdo, com a área desmembrada das quadras 18 e 19 unificadas, do loteamento Cidade Alta. OBS: O referencial é a pessoa no logradouro frontal, em posição frontal ao lote descrito, conforme mapas e memoriais descritivos, assinados pelo Engenheiro Civil Arno Schlosser, Confea/Crea-MT, RN 1713220105, e, Alvará de Desmembramento nº193/2019, com validade até 05/06/2020 acostados nos autos do processo do projeto de protocolo nº199/2019 -1/4 aprovado pelo Departamento de Engenharia, da Secretaria de Obras deste Município de Campo Verde-MT, assinado pela Arquiteta e Urbanista, Maria Esther C. Juna, aqui arquivado. **PROPRIETARIO: O MUNICIPIO DE CAMPO VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF, sob nº24.950.495/0001-88 por sua administração, a Prefeitura Municipal local, estabelecida na Praça dos Três Poderes, Nº03, no loteamento e bairro, Campo Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT. Matrícula anterior, nº8.337, datada de 20/12/2011, deste RGI. OBS: Área esta, avaliada atualmente, em R\$ 2.319.000,00, aproximadamente.

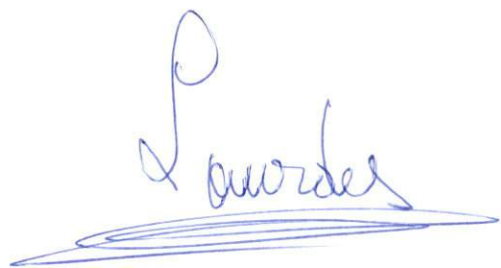
IMÓVEL A SER AVALIADO

RELATÓRIO: Objeto da avaliação: Local foi vistoriado pela Avaliadora Lourdes Funkler, local esta localizada no perímetro urbano Cidade Alta II.

- a) Terreno, situado na área Urbana, localizado no loteamento Cidade Alta II, situado no perímetro urbano desta Cidade de Campo Verde-MT. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL;** um imóvel urbano constante de um lote de terreno para construção situado no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde o qual, possui uma configuração de um polígono regular, medindo a área de 4.233,59m² nesta cidade de Campo Verde-MT.

- b) Com as seguintes medidas, formato polígono regular, medindo 4.233,59 m², topografia plana, ótimo localização.

BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.



DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: Foi apresentada cópia da matrícula nº13.946 de 001/07/2019, Folha 103, Ficha 001, do imóvel, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

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

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 07 de Junho de 2021.

MÉTODO UTILIZADO: Foram consideradas as condições do terreno, a topografia, a localização, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticada no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, em pesquisa de mercado e oferta de imóveis a venda e inclusive os que já foram negociados nesta região, obteve os valores em torno de R\$ 1.143,069, 30 (um milhão cento e quarenta e três mil sessenta e nove reais e trinta centavos).

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



HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel objeto e dentro dos parâmetros dos valores entre 10% (dez por cento) a menos e 10% (dez por cento) a mais, obtendo-se o preço médio de R\$ 1.143,069, 30 (um milhão cento e quarenta e três mil sessenta e nove reais e trinta centavos).

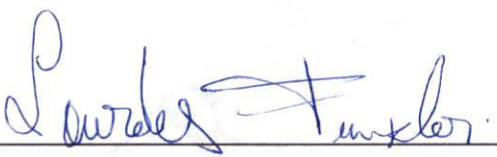
[Handwritten signature]

CÁLCULO e MÉTODO UTILIZADO: sugestão de valores, Valor de R\$ 270,00 M² (duzentos e setenta reais) o metro quadrado, cujo valor fora obtido considerando os seguintes cálculos: Valor da base de cálculo: **A) valor mínimo e de 260,00 M² b) Valores médio: R\$ 270,00 M² c) Valor máximo 280,00 M².**

Característica da área	Quantidade	Valor Unitário	Valor total
	01	1.143,069, 30	R\$ 1.143,069, 30
TOTAL			R\$ 1.143,069, 30

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, 07 de Junho de 2021.



LOURDES FUNKLER CRECI 4443



Av. Mato Grosso, 709 B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
imobiliariamt@hotmail.com.br
www.imobiliariamatogrosso.com.br
Fone: (66) 3419-4616

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 19/2021

Sumário

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



Av. Mato Grosso, 709 B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
imobiliariamt@hotmail.com.br
www.imobiliariamatogrosso.com.br
Fone: (66) 3419-4616

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Campo Verde, situada na Praça dos Três Poderes, Nº 3,
Campo Real II, Campo Verde – MT.

2. PROPRIETÁRIO

Agricola Librelotto Ltda, Cnpj 23.477.329/0001-43

3. OBJETO

Área Rural, que compõe a Fazenda “IRACI II” outrora sem denominação, situada neste município e Comarca de Campo Verde, MT. Medindo 4.190,00 (quatro mil, cento e noventa metros quadrados)



4. OBJETIVO

Determinar o atual valor de mercado do imóvel objeto,

INTRODUÇÃO

A Imobiliária Mato Grosso, 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 e avaliador 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 está de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2001 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O responsável pela realização deste trabalho é:

KLEBSON SANTOS SILVA

Corretor de Imóveis – CRECI-F/MT 6149

CRECI 6559-J / MT

CNAI 25991

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

✓ MÉTODO DE 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 ou negociados, opiniões de corretores, investidores e proprietários de áreas nas proximidades, com base nestes dados determina-se o valor da área.

6. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

8.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 5.100
- ✓ Data: 19/07/2004
- ✓ Folha nº: 068
- ✓ Ficha: 001
- ✓ CRI de 1º Ofício: Campo Verde, MT.

8.2 Localização

Área localizada no perímetro Urbano de Campo Verde, MT.

8.3 Memorial descritivo

Área plana para implantação de imóveis ou vias residenciais

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 ao local.

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 07 de Junho de 2.021
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 aprovação prévia e por escrito da **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**. Através de seu representante.



7. CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos empregados no presente Parecer Técnico, o avaliador responsável encontrou o valor médio para o m² em:

R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)

PARECER:

Com base nos dados levantados in loco na área objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor total avaliado para a área objeto é de **R\$ 1.047.500,00 (hum milhão e quarenta e sete mil e quinhentos reais)**

Concluído este relatório à **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**, 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. 07 de Junho de 2021



KLEBSON SANTOS
Corretor de Imóveis
CRECI 6149-F
CNAI 25991



Av. Mato Grosso, 709 B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
imobiliariamt@hotmail.com.br
www.imobiliariamatogrosso.com.br
Fone: (66) 3419-4616

PTAM

PARECER TÉCNICO

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 20/2021

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

Sumário

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



Av. Mato Grosso, 709 B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
imobiliariamt@hotmail.com.br
www.imobiliariamatogrosso.com.br
Fone: (66) 3419-4616

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Campo Verde, Secretária Municipal de Planejamento

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Campo Verde, situada na Praça dos Três Poderes, Nº 3, Campo Real II, Campo Verde – MT


Klebson Santos
CMAI 25991
Perito Avaliador

3. OBJETO

Área Urbana remanescente das Quadras 18 e 19 unificadas do loteamento denominado “Cidade Alta” medindo área superficial de 4.233,59m², (quatro mil, duzentos e trinta e três metros, virgula cinquenta e nove centímetros quadrados) situado nesta cidade de Campo Verde, MT.



4. OBJETIVO

Determinar o atual valor de mercado do imóvel objeto,

INTRODUÇÃO

A Imobiliária Mato Grosso, 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 e avaliador 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 está de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2001 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O responsável pela realização deste trabalho é:

KLEBSON SANTOS SILVA

Corretor de Imóveis – CRECI-F/MT 6149

CRECI 6559-J / MT

CNAI 25991



Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

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

✓ MÉTODO DE 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 ou negociados, opiniões de corretores, investidores e proprietários de lotes nas proximidades, com base nestes dados determina-se o valor da área.

6. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

8.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 13.946
- ✓ Data: 01/07/2019
- ✓ Folha nº: 103
- ✓ Ficha: 001
- ✓ CRI de 1º Ofício: Campo Verde, MT.

8.2 Localização

Área localizada no perímetro Urbano de Campo Verde, MT.

8.3 Memorial descritivo

Área plana para implantação de imóveis ou vias residenciais

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 ao local.

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 07 de Junho de 2.021
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 aprovação prévia e por escrito da **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**. Através de seu representante.



7. CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos empregados no presente Parecer Técnico, o avaliador responsável encontrou o valor médio para o m² em:

R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais)

PARECER:

Com base nos dados levantados in loco na área objeto deste parecer e nos dados de mercado, determinamos que o valor total avaliado para a área objeto é de **R\$ 1.143.069,30 (hum milhão, cento e quarenta e três mil, sessenta e nove reais e trinta centavos)**

Concluído este relatório à **IMOBILIÁRIA MATO GROSSO**, 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. 07 de Junho de 2021



KLEBSON SANTOS
Corretor de Imóveis
CRECI 6149-F
CNAI 25991