

LEI Nº. 2734, DE 29 DE SETEMBRO DE 2021.

**DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL PROCEDER COM A
CONFISSÃO E PARCELAMENTO DE DÉBITO
JUNTO À DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A -
ENERGISA MATO GROSSO, 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 aprovou e, ele sanciona a seguinte Lei

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a realizar confissão de dívida e o parcelamento de débitos devidos pelo Poder Público Municipal a pessoa jurídica de direito privado ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A, provenientes de diferença de consumo de Iluminação Pública, durante o período de setembro de 2018 à abril de 2021, referente à unidade consumidora nº. 6/581, que compreende os bairros Buritis, Greenville e Vale do Sol, totalizando o montante de R\$ 1.643.031,82 (um milhão seiscentos e quarenta e três mil trinta e um reais e oitenta e dois centavos), a serem parcelado em 16 (dezesesseis) parcelas iguais e consecutivas no valor de R\$ 102.689,49 (cento e dois mil seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), sendo a primeira parcela para o mês de setembro do ano de 2021 e a última no mês dezembro de 2022.

Parágrafo único – O inadimplemento de qualquer das parcelas, tornar-se-ão vencidas todas as demais, independentemente de qualquer notificação, ocasionando a incidência de juros de mora e multa, ficando o contribuinte, ora Poder Público Municipal, sujeito as medidas judiciais e administrativas necessárias para o fiel cumprimento das obrigações avençadas, bem como a perda de qualquer bônus, desconto ou vantagens concedidas em razão do Instrumento de Confissão de Dívida ajustado entre as partes.

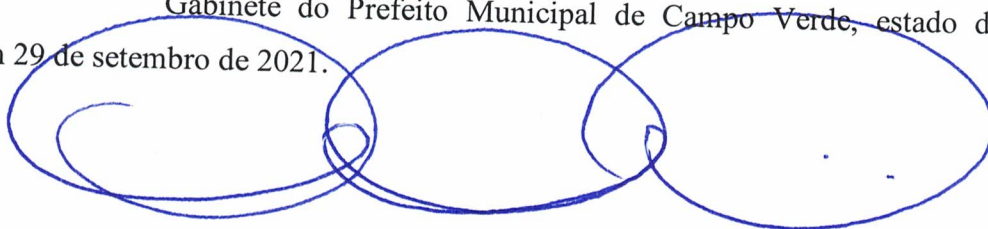
Art.2º - O interesse público na referida proposta legislativa, visa exclusivamente arcar com o pagamento integral dos débitos mencionados, visto que é de

responsabilidade do Poder Público Municipal, manter o oferecimento da distribuição de iluminação pública aos cidadãos desta municipalidade, sendo o referido parcelamento medida necessária para o fiel cumprimento das obrigações devidas pelo município de Campo Verde.

Art. 3º - As despesas oriundas com o parcelamento do débito correrão por conta de rubrica própria consignada no orçamento vigente do Município, sob o nº. 469071000 - Principal Contratual da Dívida Resgatado.

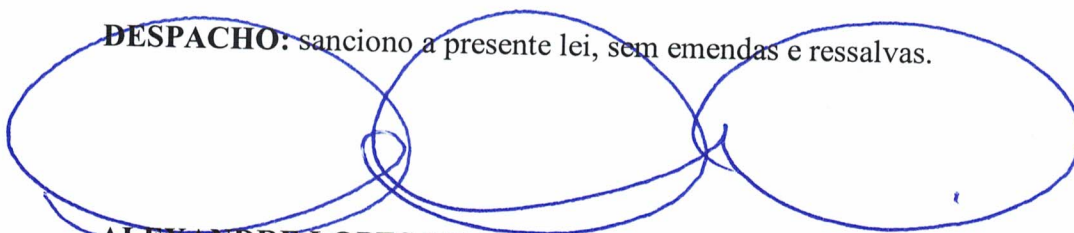
Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 29 de setembro de 2021.



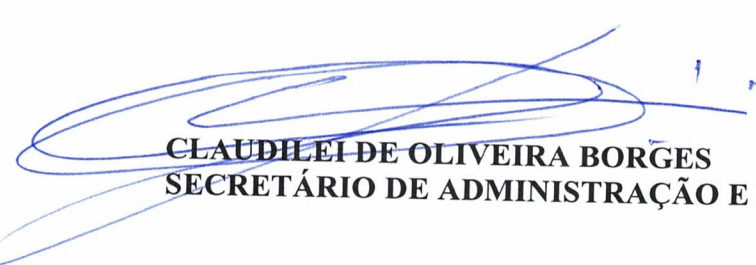
ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO: sanciono a presente lei, sem emendas e ressalvas.



ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria de Administração, de acordo com a legislação vigente, com afixação no local de costume, Data Supra.



CLAUDILEIDE DE OLIVEIRA BORGES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS



Cuiabá-MT, 21 de abril de 2021.

Consumidor: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO DE VERDE/MT

Ref.: Regularização Fornecimento Energia Iluminação Pública.

ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A. estabelecida na Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184, bairro Bandeirantes, na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, vem comunicar Vossa Senhoria quanto os fatos a seguir.

A PREFEITURA CAMPO VERDE/MT é consumidora de energia elétrica fornecida pela ENERGISA, porém vinha utilizando energia de maneira irregular através de ligações diretas a rede, sem passar pela medição. Tal prática gerou prejuízos a esta empresa, e em conformidade com a resolução Aneel 414/10, artigos 129 a 133, foram calculados e apresentados conforme segue na tabela abaixo.

A Distribuidora procedeu conforme Art. 129 e seus incisos da Resolução 414/2010, onde evidenciamos utilização de energia de forma irregular. Lavrado o Termo de Ocorrência e Inspeção e todas as informações sobre a ocorrência evidenciada.

Dessa forma, em razão da irregularidade apontada, a revisão de faturamento procedida pela Distribuidora adotou como critério técnico, o contido no artigo 130, inciso IV da Resolução 414/2010/ANEEL.

Fórmula do cálculo:

Elementos de Apuração da Anormalidade:

Termo de Ocorrência Anormalidade constatada: Lâmpadas Ligada sem Medição

Meses a Recuperar: 33 Mês(es)

Critério Adotado na Revisão de Faturamento:

Consumo por levantamento de carga instalada - Artigo 130, Inciso IV, Resolução 414/2010



Memorial de Cálculo:

Endereço	Nº Lâmpadas	Potência das lâmpadas com perda de reator	Potência Total das Lâmpadas	Período a Recuperar	Quantidade de meses	Montante kWh	Valores R\$
Buriti	85	400	18.000	09/20218 a 04/2021	33	254.317	R\$ 115.519,12
259	259	287	65.593	09/20218 a 04/2021	33	778.630	R\$ 351.428,00
353	353	287	130.299	09/20218 a 04/2021	33	1.479.147	R\$ 667.505,37
Vale do Sol	90	257	27.511	09/20218 a 04/2021	33	412.771	R\$ 181.407,30
TOTAL	834		245.411			2.774.925	R\$ 1.609.456,50

Consumo não Faturado:

Consumo kWh (2.774.925) _ Total a Pagar R\$ 1.609.456,50 (Um Milhão, Seiscentos e Nove Mil, Quatrocentos e Cinquenta e Seis Reais e Cinquenta Centavos) incluindo impostos.

Comunicamos que o valor em reais da respectiva conta, poderá sofrer variações para maior ou menor devido a alteração nas alíquotas dos impostos, (ICMS, PIS e COFINS) nas tarifas de energia em função do mês de emissão da fatura de energia, conforme autorização do Governo Federal.

É importante esclarecer que a Distribuidora procedeu com o cálculo referente à recuperação da receita do período em que a Unidade em questão foi beneficiada pelo consumo não faturado correspondente ao montante de energia que foi consumido e não foi pago, conforme o Art. 129 da Resolução n. 414/10 da ANEEL.

Para maiores esclarecimentos, ou caso haja discordância em relação à cobrança descrita acima, V.Sa. poderá apresentar recurso no prazo de 30 dias a partir da data do recebimento desta notificação.

Atenciosamente,
ENERGISA MATO GROSSO.

Recebido por: _____

Data: ____/____/____

ENERGISA MATO GROSSO - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS COMERCIAIS
COORDENAÇÃO DE RELACIONAMENTO



ATA DE REUNIÃO

Data: 21/07/2021

Gestor: Kelly Reiners

Cliente: Município de Campo Verde

Local da Reunião: Prefeitura de Campo Verde

Assuntos: Recuperação de consumo de iluminação pública.

Item	Descrição
------	-----------

Deliberações:

Energisa Mato Grosso

Considerando a notificação realizada em 28/04/2021, os valores a serem faturados conforme a tarifa vigente é de 1.643.032,18 (um milhão, seiscentos e quarenta de três mil, trinta e dois reais e dezoito centavos).

Como alternativa para quitação do débito, propomos o parcelamento mediante a entrada de 30% = 492.909,65 mais 6x 198.451,76.

Contraproposta feita pelo município será levada para análise com prazo de retorno 27/07/2021.

Cliente

Diante da proposta o município informa ser inviável haja vista que não dispõe de entrada. Informaram contraproposta sem entrada com parcelas de 50.000,00 (cinquenta mil reais por mês)

Em oportunidade, o município autoriza o faturamento da recuperação em questão, para vencimento 28/08/2021.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que vai assinada por mim, Kelly, gestora de clientes, pelo procurador do Município Felipe, pelo secretário de finanças Ronan, secretário de administração Claudilei e supervisor de perdas Palmiere.

Participantes	Assinatura
Roman Freire	Roman Freire Secretário de Finanças Portaria nº 002/2021
Cláudio de Oliveira Borges	Cláudio de Oliveira Borges Secret. de Admin. e RH Portaria nº 529/2021
Pauline Raimundo	Pauline Raimundo Mat. 3008638 Supervisor de Manutenção e Inspeção Energisa Mato Grosso
Pauline Raimundo	Kelly Reiners Sena Mat. 912399 Analista Comercial / Dep. Serviços Comerciais Energisa Mato Grosso

Felipe Terra Cyrineu
Procurador Geral do Município
Portaria nº 100/2021 / OAG/MT 20/18

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA N.º 007/45125/DESC/ENERGISA –MT

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, de um lado, **ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, concessionária de serviço público de energia elétrica, devidamente inscrita no C.N.P.J. sob n.º 03.467.321/0001-99, com sede na Rua Vereador João Barbosa Caramuru, n.º 184, Bairro Bandeirantes, na cidade de Cuiabá/MT, Estado de Mato Grosso, neste ato representada por seu representante legal consoante Estatuto Social da empresa, doravante denominada simplesmente **CREDORA**, e de outro lado, **MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no C.N.P.J. sob n.º 24.950.495/0001-88, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Praça dos Três Poderes – Iluminação Pública de Campo Verde, na cidade de Campo Verde, Estado do Mato Grosso, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, que ao final assinam, a seguir denominado **DEVEDOR**, têm, entre si, justos e acertados o presente **TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA

1.1 O **DEVEDOR** reconhece de forma irrevogável e irretratável, o débito que têm com a **CREDORA** no montante de **R\$1.643.031,82 (Um milhão, seiscentos e quarenta e três mil, trinta e um reais e oitenta e dois centavos)** como valor de face, oriundos da diferença de consumo, fatura de ref. 07/2021, na unidade consumidora n. 6/581 de sua inteira e exclusiva responsabilidade, decorrido de acréscimo de cargas no sistema de Iluminação Pública no período de setembro/2018 a abril/2021, conforme demonstrativo abaixo.

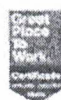
Endereço	Nº Lâmpadas	Potência das lâmpadas com perca de reator	Potência Total das Lâmpadas	Período a Recuperar	Quantidade de meses
Bunitis	45	400	18.000	09/20218 a 04/2021	33
	239	287	68.593	09/20218 a 04/2021	33
Greenville	454	257	130.298	09/20218 a 04/2021	33
Vale do Sol	96	387	27.552	09/20218 a 04/2021	33
TOTAL	834		244.443		

1.2. O **DEVEDOR** renuncia expressamente a qualquer contestação quanto ao valor e procedência da dívida ora confessada, comprometendo-se em quitar todas as parcelas estabelecidas nos prazos de vencimento estampados na presente confissão de dívida.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O **DEVEDOR**, para cumprimento de sua obrigação, compromete-se a quitar a dívida ora confessada no prazo conforme a seguir:

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
Rua Vereador João Barbosa Caramuru, 184 - Bandeirantes
Cuiabá - MT
CEP 78010-900
Tel: (67) 3315-9100
www.energisa.com.br



- a) 16 (dezesesseis) parcelas no valor de **R\$102.689,49** (cento e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), com vencimento da primeira parcela para 15/09/2021 e as demais para **todo dia 28** (vinte e oito) de cada mês, entre setembro/2021 e dezembro/2022.

2.2. Esclarece-se que, pela confissão e parcelamento ora formalizado, pagara o **DEVEDOR** à **CREDORA** o valor total de **R\$1.643.031,82** (cento e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos), que corresponde ao débito já mencionado no item 1.1.

2.3. Estabelece-se que o valor de cada parcela desta confissão de dívida será emitida juntamente com a fatura mensal na unidade consumidora de código n.º 6/581 sob título "**PARCELAMENTO**", nos prazos e valores indicados nesta cláusula, **sendo incluso mensalmente na fatura de iluminação pública**, procedimento este que concorda o **DEVEDOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA. DO INADIMPLEMENTO

3.1. O não cumprimento da obrigação aqui reconhecida, nos termos e prazos indicados na cláusula anterior, importará no vencimento antecipado e conjunto de todas as prestações não pagas, incidindo sobre o saldo devedor, atualizado por índice oficial, multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (*pro rata die*) e honorários advocatícios de 10%, conforme autoriza a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, artigo 6º, parágrafo 3º, inciso II, Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, artigo 17º, parágrafo único e Resolução ANEEL nº 414/2010.

3.2. Caso o **DEVEDOR** deixe de pagar 02 parcelas mensais desta negociação ou 01 parcela por mais de 60 dias, fica facultada a **CREDORA** a rescisão do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, restando vencido antecipadamente o "*quantum*" remanescente do débito, devidamente atualizado pelo disposto no item anterior.

3.3. Caso haja rompimento do presente contrato por motivos alheios à vontade das partes, sem que se possa imputar responsabilidade pelo seu descumprimento ou resolução a qualquer uma delas, ou ainda, caso haja qualquer tipo de ordem judicial que anule qualquer das cláusulas objeto do presente contrato, resta acordado desde já que a dívida nesta hipótese tornará vencida, líquida, certa e exigível correspondendo ao montante do débito apurado na data da celebração do presente, devidamente corrigido pelo índice previsto neste instrumento, deduzidos eventuais valores pagos durante a vigência desta avença.

3.4. Todos os bônus, descontos e vantagens concedidos em função da presente negociação, estão condicionados ao cumprimento pleno da avença, caso haja rompimento do presente contrato por parte do **DEVEDOR**, serão considerados como revogados e comporão novamente o montante do débito.



3.5. O presente instrumento não desonera o **DEVEDOR** das faturas mensais vincendas relativas ao consumo de iluminação pública, sendo que o inadimplemento do presente instrumento e da fatura aqui mencionada ensejará as penalidades previstas na legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE FISCAL

4.1. O **DEVEDOR** se compromete a realizar todos os atos e procedimentos orçamentários, bem como quaisquer outros que se fizerem necessários à manutenção dos pagamentos de todas as suas obrigações para com **CREDORA**, notadamente a de promover os atos de dotação de verba, sob rubrica específica no orçamento municipal, para pagamento deste parcelamento, bem como das contas de consumo mensal vincendas e dos serviços contratados e a contratar, reconhecendo como legítimos os direitos da **CREDORA** de promover sua responsabilização política, administrativa e judicial acaso as parcelas do presente Termo não sejam empenhadas nas previsões orçamentárias anuais e quinquenais do **MUNICÍPIO** ou se não forem efetivamente adimplidas;

4.2. No caso de inadimplência das parcelas, reconhece o **DEVEDOR**, na pessoa do **Sr. Alexandre Lopes de Oliveira**, Prefeito Municipal, que se tratam as contas de energia elétrica de despesas de caráter continuado, responsabilizando-se este a efetuar a reorganização e readequação orçamentária de acordo com o que dispõe o art. 9º da Lei Complementar nº. 101/2000, caso haja algum evento imprevisto, decorrente de força maior, que implique em aumento não previsto de despesas em função de catástrofes e desastres naturais de qualquer espécie, etc., ou ainda de redução de arrecadação, priorizando, portanto, o pagamento das despesas já contratadas, sob pena da responsabilização de que trata o item anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O **DEVEDOR** reconhece e confessa, desde já, que os valores descritos na Cláusula Primeira e Segunda deste contrato se referem única e exclusivamente ao fornecimento de energia elétrica pela **CREDORA**, conforme regulamentação específica e aplicável a este tipo de serviço.

5.2. A eventual tolerância à infringência de qualquer das cláusulas deste instrumento ou o não exercício de qualquer direito nele previsto constituirá mera liberalidade, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie.

5.3. Quaisquer alterações, nos termos do presente contrato, far-se-á por meio de aditivo contratual específico.

5.4. O presente contrato só poderá ser rescindido com pleno acordo das partes contratantes.

ENERGISA MATO ROSSO - BRITÂNIA DE SÃO CARLOS S.A.

Rua Vereador João Batista Cassimiro, 145 - Jd. Montebelo

Cuiabá - MT

CEP 13010-500

Tel. (65) 2514-1000

www.energisa.com.br





5.5. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desse Termo, as partes elegem o foro da comarca de Cuiabá/MT.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Cuiabá/MT, 27 de agosto de 2021.

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A

MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE

Testemunhas,

1

Nome:

RG:

CPF:

2

Nome:

RG:

CPF:

ENERGISA MATO GROSSO – DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A
Rua Sacramento, s/nº, Bairro - Centro, CEP: 13.500-000, Cuiabá - MT
CNPJ: 07.043.888/0001-90
Fone: (55) 3311-1111
www.energisa.com.br



Ofício nº. 506/2021 – Gabinete do Prefeito

Campo Verde/MT, 29 de julho de 2021.

Ilustríssima Senhora

Kelly Reiners

Gestora de Clientes

Energisa Mato Grosso – Distribuidora de Energisa S.A.

Referência: *Solicitação de faturamento e parcelamento de débito.*

Ilustríssima Gestora,

Apraz-me cumprimentá-la cordialmente, ao tempo em que me dirijo a Vossa Senhoria, para em atendimento ao ofício supra epigrafado, expor e ao final requerer:

1. No mês de abril do presente exercício fora encaminhado ao município de Campo Verde, na figura de consumidor, documentação oficial da concessionária de energia elétrica, sobre suposto consumo não faturado, em detrimento disto, reuniram-se no dia 21 de julho de 2021 os representantes do município e da concessionária, onde fora evidenciado o débito atualizado para com a Concessionária no valor de R\$ 1.643.032,18 (um milhão seiscentos e quarenta e três mil e trinta e dois reais e dezoito centavos).

2. Dessa forma, vem por intermédio deste **SOLICITAR** a emissão da fatura por parte da concessionária de energia elétrica no valor alhures exposto.

3. Neste sentido, sem delongas desnecessárias, vem **REQUERER** o parcelamento mensal do débito em valores não superiores ao montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), haja vista ser esta a única maneira possível desta urbe

CIDADE EM *Transformação*



saldar o presente passivo, vez que o município não dispõe da quantia integral do débito.

Por fim, sirvo-me da oportunidade para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Felipe Terra Cyrineu
Procurador Geral do Município
Portaria Nº 100/2021 / OAB/MT 20416

JB-276

29/07

Ofício nº. 531/2021 – Gabinete do Prefeito Campo Verde/MT, 23 de agosto de 2021.

Ilustríssima Senhora

Kelly Reiners

Gestora de Clientes

Energisa Mato Grosso – Distribuidora de Energia S.A.

Referência: *Contraproposta de parcelamento de débito.*

Ilustríssima Gestora,

Apraz-me cumprimentá-la cordialmente, ao tempo em que me dirijo a Vossa Senhoria, expor e ao final requerer:

1. Conforme contato telefônico na data de 20 de agosto do presente exercício, aproveitamos a oportunidade para encaminhar a segunda **CONTRAPROPOSTA** para quitação dos débitos do município.

2. Consiste a oferta a dação em pagamento (via projeto de lei de autoria do Executivo Municipal) do imóvel de matrícula nº. 6.935, com a seguinte descrição: Área Verde I, que compõe integralmente a quadra nº. 28, A, localizada dentro do loteamento denominado "Estação da Luz", situado no perímetro urbano de Campo Verde/MT, contendo a configuração de um polígono irregular medindo 1.504.42m² (um mil e quinhentos e quatro virgula quarenta e dois metros quadrados).

3. Oportuno destacar que o referido imóvel teve média de avaliação no valor de R\$ 578.365,90 (quinhentos e setenta e oito mil trezentos e

CIDADE EM *Transformação*

sessenta e cinco reais e noventa centavos), conforme avaliações mercadológicas de imobiliárias credenciadas perante o Executivo Municipal (anexo).

4. Oportuno destacar, ainda, que a Concessionária vêm utilizando o referido imóvel para armazenar materiais relativos aos serviços prestados, segue acervo fotográfico anexo.

5. Caso haja interesse no recebimento do imóvel, mediante consenso das partes no valor, este servirá para compensar o débito integral, sendo o restante das parcelas quitadas nos mesmos moldes da primeira contraproposta, em parcelas de aproximadamente R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

6. Ressalta-se que, independente, de qual seja a CONTRAPROPOSTA aceita pela Concessionária, o vencimento da primeira parcela deverá ser em 15 de setembro, pois o Executivo Municipal terá que abrir crédito adicional especial no orçamento do presente exercício (mediante projeto de lei), uma vez que somente neste ano tivemos ciência dos fatos.

Por fim, sirvo-me da oportunidade para reiterar-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



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 33/2021

Resolução COFECI 1066/2007 e Ato Normativo 01/2011

Sumário

1	SOLICITANTE	2
2	PROPRIETÁRIO.....	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.....	5
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.

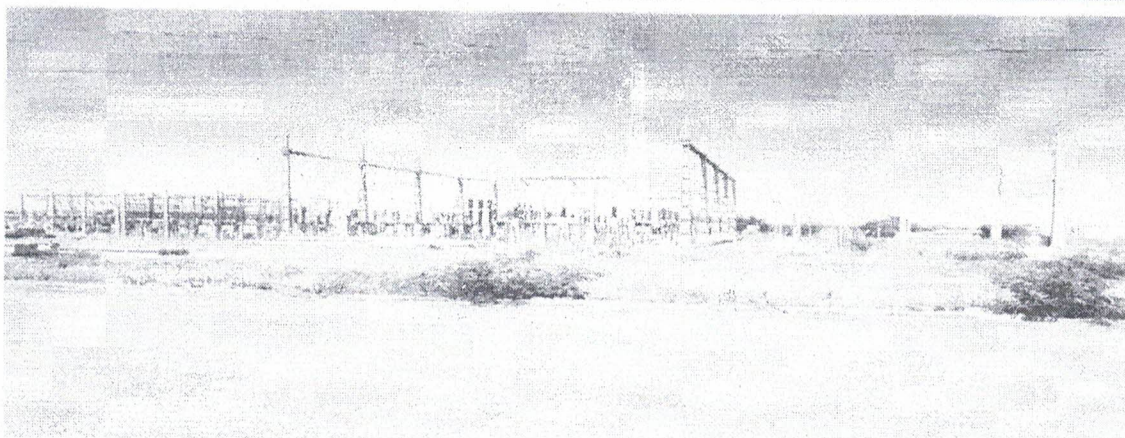
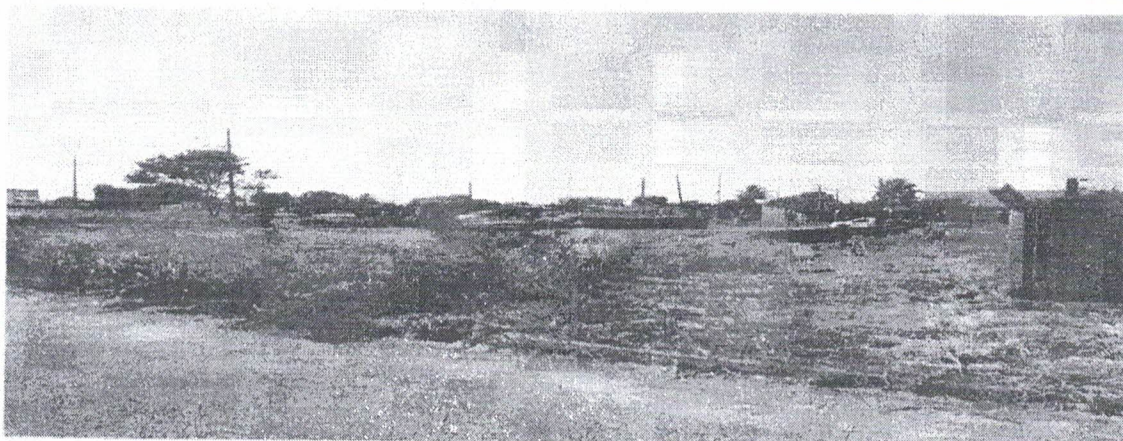
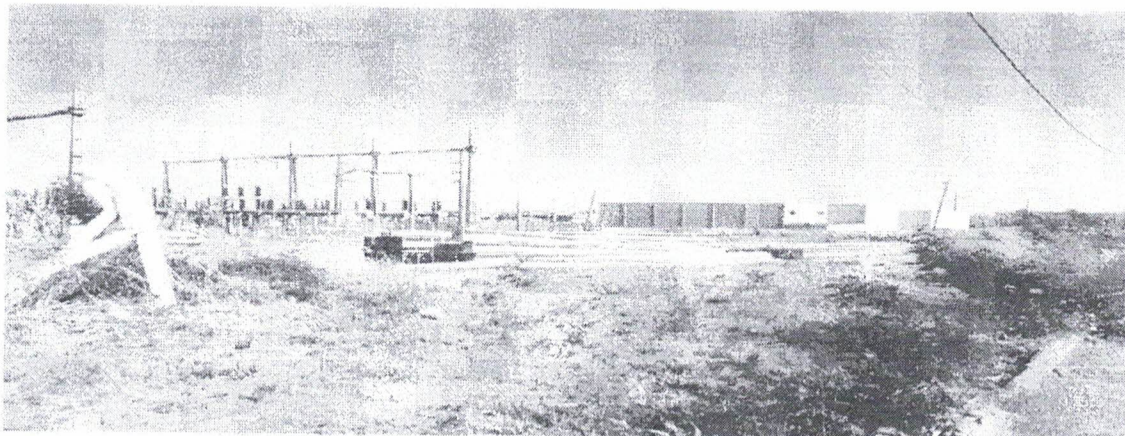
2 PROPRIETÁRIO

Município de Campo Verde, CNPJ: 24.950.495/0001-88;

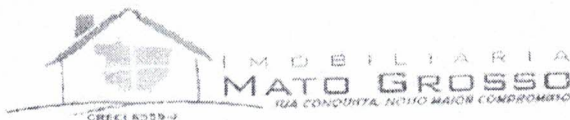

Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador

2 OBJETO

Imóvel: ÁREA VERDE I, que compõe integralmente a quadra nº 28-A, localizada dentro do Loteamento denominado "ESTAÇÃO DA LUZ", situado neste município e comarca de Campo Verde, MT. Contendo a configuração de um polígono irregular medindo 1504,42m² (hum mil e quinhentos e quatro virgula quarenta e dois metros quadrados)




Kleson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

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-J, 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 seleccionados 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.


Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

6 DADOS DO IMÓVEL OBJETO

8.1 Identificação

- ✓ Matrícula: 7.963
- ✓ Data: 17/06/2011
- ✓ Folha nº: 088
- ✓ Ficha: 001
- ✓ CRI de 1º Ofício: Campo Verde, MT.

8.2 Localização

Imóvel Urbano localizado no Loteamento denominado Estação da Luz, sendo a (área publica I) área que compreende entre a Avenida São Paulo com a Rua Luiz Denti, no perímetro urbano desta cidade.

8.3 Memorial descritivo

Lote urbano medindo 1.504,42m², com excelente localização.

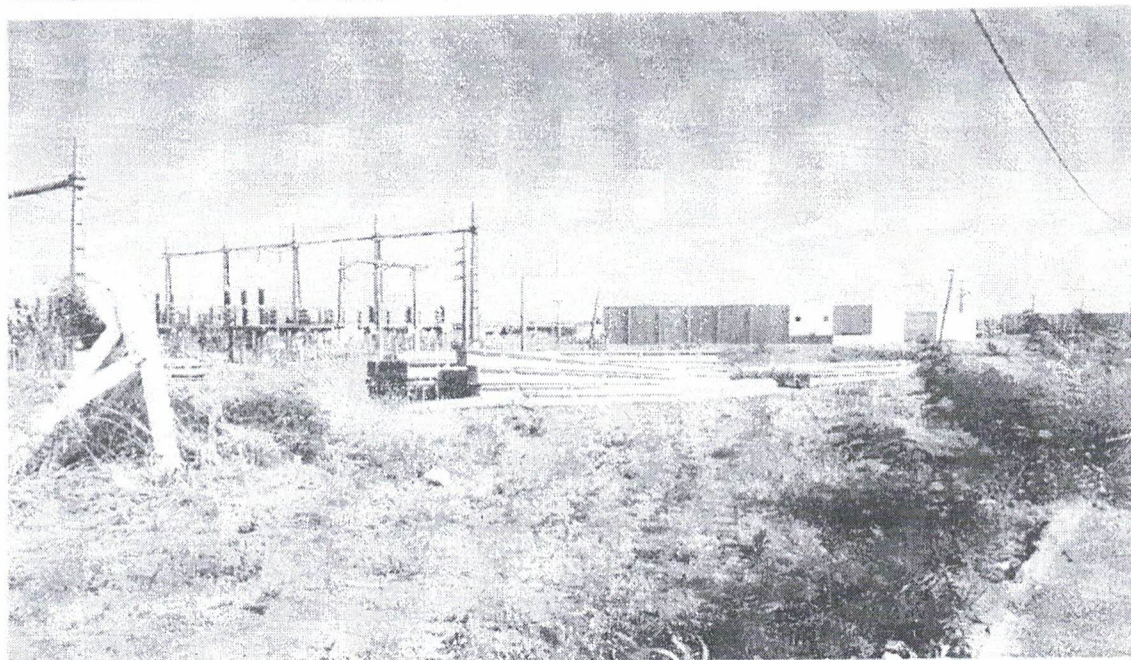
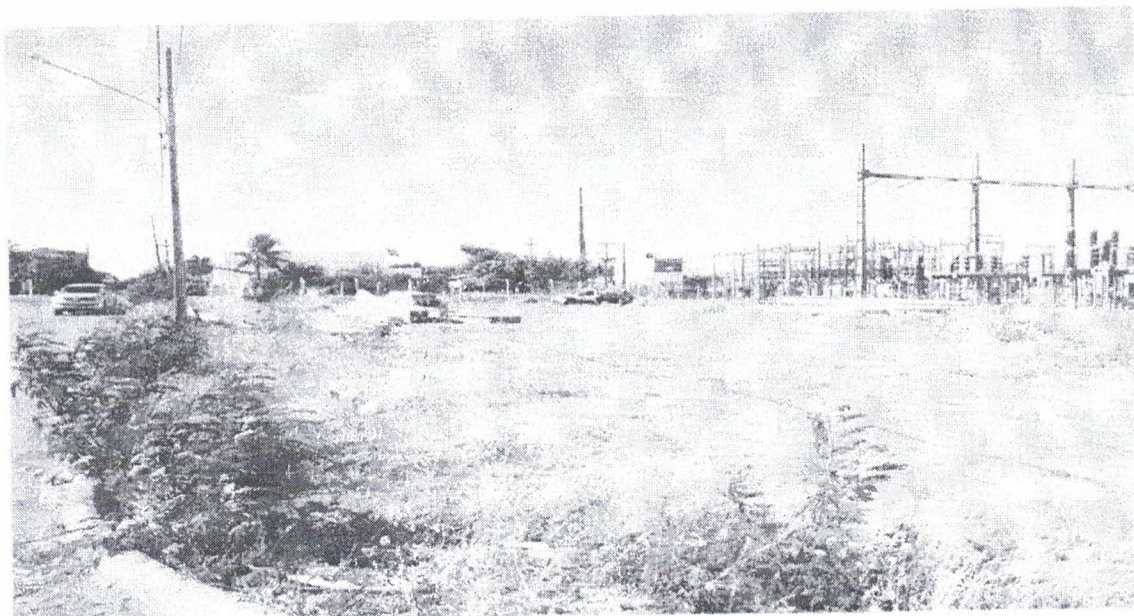
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

A caracterização do imóvel foi feita na vistoria em 19 de Agosto 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.


Klebson Santos
CNAT 25991
Perito Avaliador




Kleson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador



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

7 CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos empregados no presente Parecer Técnico, o avaliador responsável encontrou o valor médio para o M² em:

R\$ 388,88 (trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos)

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\$ 585.052,20** (quinhentos e oitenta e cinco mil, cinquenta e dois reais e vinte 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, 19 de Agosto de 2021

KLEBSON SANTOS
Corretor de Imóveis
CRECI 6149-F
CNAI 25991

IMOBILIÁRIA FUNKLER

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

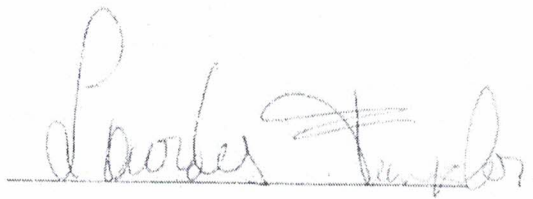
FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de atribuição de permuta.

Terreno Loteamento Estação da Luz.

MEDINDO 1.504,42M²

IMÓVEL AVALIADO: Terreno Habitacional Perímetro Urbano

Campo Verde/MT, 20 de Agosto 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

RELATÓRIO: **IMÓVEL:** AREA VERDE I, que compõe integralmente a quadra nº28,A, localizada dentro do Loteamento denominado "ESTAÇÃO DA LUZ", situado no perímetro urbano desta cidade de campo verde-MT, contendo a configuração de um polígono irregular medindo, **1.504,42M²** (hum mil e quinhentos e quatro vírgula quarenta e dois metros quadrados), dentro do seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO:** pela frente, limita-se com a Rua D, na distancia de 29,92 metros: aos fundos, com as águas de Campo Verde, na distancia de 29,92 metros; pelo lado direito com a estação da CEMAT- Centrais Elétricas Matogrossense, na distancia de 50,08 metros; e finalmente pelo lado esquerdo com a Avenida São Paulo, na distancia de 50,00 metros. Tudo como consta no mapa e memorial descritivo, assinados pelo responsável técnico Jose Pedro Porrat, CREA 1705148638-
PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE CAMPO VERDE-MT. Pessoa jurídica de Direito Publico interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.950.495/0001-88, por sua administração estabelecida na Praça dos Três Poderes, nº 03, Centro, nesta cidade de Campo Verde-MT. **REGISTRO ANTERIOR** nº 001 da matrícula 6.935, do livro nº2, datado de 29.03.2011, deste RGI. **Emolumentos:** Ato Gratuito. O Oficial:

RELATORIO: Objeto da avaliação foi vistoriado pela Avaliadora LOURDES FUNKLER, esta localizada ao lado da estação da CEMAT, no perímetro urbano desta cidade de Campo Verde-MT.

BENFEITORIAS: O referido terreno não possui benfeitorias.

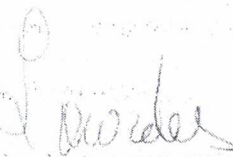
DOCUMENTAÇÃO PARA IDENTIFICAÇÃO: foi apresentada cópia da matrícula do imóvel, nº 7.963 de 17/06/2011 Folha 088 Ficha 001, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis do Município de Campo Verde – MT.

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

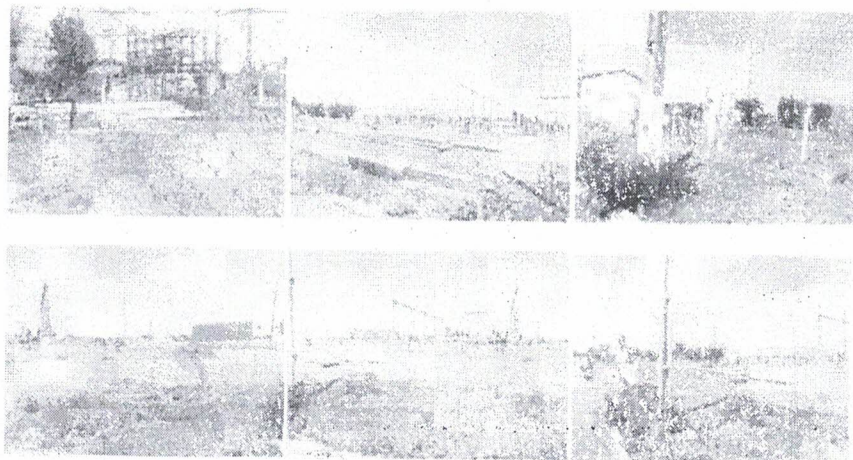
DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 19 de agosto de 2021.

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\$380,000 M².

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.


Lourdes Funkler

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se terrenos do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do loteamento, 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 atual.



MÉTODO UTILIZADO: sugestão de valores de IPTU entre 2020 e 2021, Valor de terrenos nas proximidades cujo valor fora obtido considerando os seguintes cálculos: Valor da base de cálculo: valor por M² mínimo de R\$370.000 Valores médio: R\$380.000 Valor máximo R\$390.000.

Característica da área	Quantidade	Valor total
Área	1.504,42m ²	R\$ 571.679,60

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, 20 de Agosto de 2021.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443