
MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 139/2022

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Por intermédio deste expediente, encaminhamos a essa preclara Casa de Leis o Projeto de Lei nº. 139/2022, 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 C E DA RUA FRANCISCO GARDEZ DO DISTRITO INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposição visa por intermédio deste expediente atender o Acordo Judicial, celebrando entre a Doadora, 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.

A presente Doação que se pretende tem por área a desmembrar 02 do Lote 02-A, contendo 2.354,68M² (dois mil trezentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e oito metros quadrados) que será destinada ao prolongamento da Rua C, do Distrito Industrial II, e a Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A, contendo 3.536,63M² (três mil quinhentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), que será destinada ao prolongamento da **Rua Francisco Gardez**, instituída pela Lei Ordinária nº. 347, de 06 de setembro de 1995, vias que darão acesso a 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. 139, DE 15 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 C E DA RUA
FRANCISCO GARDEZ DO 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, da doadora, **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE
CAMPO VERDE – COOPERFIBRA INSUMOS AGRÍCOLAS**, inscrita no CNPJ sob
nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº 3291, Sala B, Bairro Campo
Real II, nesta cidade de Campo Verde-MT, 02 (dois) imóveis, a serem desmembrados de
uma porção maior de 3,015173 has. (três hectares, um are, cinquenta e um centiares e setenta
e três deciares), perímetro 722,16 metros, desmembrada da Fazenda São Francisco de Assis
(Parte), situada neste município e Comarca de Campo Verde-MT, 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 descritos: Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A,
medindo a área de 2.354,68M² (dois mil trezentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e
oito metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição
deste perímetro no vértice N, de coordenadas N 8.275.911,25M e E 694.636,47m; deste,

CIDADE EM *Transformação*

segue confrontando com Mat. 4.963 – Lote 09 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de $200^{\circ}25'18''$ e 22,44 m até o vértice N1, de coordenadas N 8.275.970,22m e E 694.628,64m; deste, segue confrontando com Mat. 5.455 – Lote 10 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de $200^{\circ}26'22''$ e 50,00 m até o vértice N2, de coordenadas N 8.275.923,37m e E 694.611,18m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 – Lote 11 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de $200^{\circ}26'53''$ e 45,28m até o vértice N2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área a Desmembrar 03, com azimuth e distância de $297^{\circ}02'10''$ e 20,13m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área Remanescente 01, com azimuth e distância de $20^{\circ}26'23''$ e 117,69m até o vértice m3, de coordenadas N 8.276.000,37m e E 694.618,53m; deste, segue confrontando com a Rua C, com azimuth e distância de $116^{\circ}56'49''$ e 20,13m até o vértice N, 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; e, Área a Desmembrar 03 do Lote 02-A, medindo a área de 3.536,63M² (três mil quinhentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L, de coordenadas N 8.275.866,79m e E 694.590,09m; deste, segue confrontando com Mat. 4.760 I Lote 1A, com azimuth e distância de $297^{\circ}02'29''$ e 236,65m até o vértice L1, de coordenadas N 8.275.974,37m e E 694.379,31m; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 de Jair de Assis, com azimuth e distância de $27^{\circ}09'57''$ e 15,00m até o vértice m1, de coordenadas N 8.275.987,72m e E 694.386,16m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias $117^{\circ}02'28''$ e 214,75m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 – Área a Desmembrar 02, com azimuth e distância de $117^{\circ}02'10''$ e 20,13m até o vértice 2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 – Lote 11 do Distrito Industrial II, com azimuth e distância de $200^{\circ}26'19''$ e 4,72m até o

C I D A D E E M *transformação*

vértice N3, de coordenadas N 8.275.876,51m e E 694.593,72m; deste, segue confrontando com Rua Francisco Gardez, com azimuth e distância de 200°26'19" e 10,38m até o vértice L, 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 **R-002/Mat. nº 15.631, fls. 116 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 – Os referidos desmembramentos já se encontram devidamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento pelo Departamento de Engenharia, conforme consta do Alvará de Desmembramento nº. 155/2022, datado de 01 de novembro de 2022, acostados nos Autos do Processo nº. 1668, aprovado em 31 de outubro de 2022, pela Arquiteta e Urbanista Ana Cristina Soares de Lima - CAU nº A144058-6.

Art. 2º. As frações acima descritas serão doadas ao Município de Campo Verde/MT, e servirá de via pública de acesso a áreas do Distrito Industrial, em atendimento ao contido no Acordo Judicial, celebrado entre a Doadora, 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 bens de uso comum do povo, destinados a implantação de vias públicas e autorizado o Município a permitir a construção de meio-fio, pavimentação de calçamento do passeio público, sendo que a Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A, contendo 2.354,68M² (dois mil trezentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e oito metros quadrados) será destinada ao prolongamento da Rua C, do Distrito Industrial II, e a Área a Desmembrar 02 do Lote 02-A, contendo 3.536,63M² (três mil quinhentos e trinta e seis vírgula sessenta e três metros quadrados), 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
OLIVEIRA:63157675168

**ALEXANDRE LOPES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**

PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

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

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.

COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE



JAIR DE ASSIS



PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO II – MATRÍCULA DO IMÓVEL OBJETO DA DOAÇÃO

MATRÍCULA

15631

FLS

116

DATA

06/07/2022

FICHA

001

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

Oswaldo Fernandes

Oficial

Eva Regende Fernandes

Substituta

LIVRO 2

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. Mat/15.631, em 06/07/2022. **IMÓVEL:** Uma área de terras rural, medindo a área de 3,015173 has. (três hectares, um are, cinquenta e um centiare e setenta e três deciares), perímetro 722,16 metros, desmembrada de uma área maior com 7,912708 has (sete hectares, noventa e um ares, vinte e sete centiares e oito deciares), denominada "FAZENDA SÃO FRANCISCO DE ASSIS" (parte), situada neste Município e Comarca de Campo Verde-MT, estando a área desmembrada dentro dos seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice L, de coordenadas N 8.273.708,90m e E 698.262,39m, localizado no eixo da Rua Francisco Gardez; deste, segue confrontando com o Lote 1A, matrícula 4.760, com os seguintes azimutes e distâncias de: 296°54'06" e 236,66 metros até o vértice L1, de coordenadas N 8.273.815,98m e E 698.051,34m; deste, segue confrontando com o Lote 2A parte remanescente, com o azimute e distâncias de: 26°48'03" e 131,52 metros até o vértice L2, de coordenadas N 8.283.933,37m e E 698.110,64m; deste, segue confrontando com o loteamento Industrial III, matrícula 12.967, com o azimute e distância de: 116°47'57" e 221,13 metros até o vértice N, de coordenadas N 8.273.833,67m e E 698.308,02m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial II, lote 09, matrícula nº 4.963, com o azimutes e distância de: 200°05'55" e 22,44 metros até o vértice N1, de coordenadas N 8.273.812,60m e E 698.300,31m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial III, lote 10, matrícula nº 5.455, com o azimute e distância de: 200°05'02" e 50,00 metros até o vértice N2, de coordenadas N 8.273.765,64m e E 698.283,14m; deste, segue confrontando com o Distrito Industrial II, lote 11, matrícula 5.456, com o azimute e distância de: 200°05'02" e 50,00 metros até o vértice N3, de coordenadas N 8.273.718,68m e E 698.265,97m; deste, segue confrontando com a Rua Francisco Gardez, com o azimute e distância de: 200°06'19" e 10,41 metros até o vértice L, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, 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 UTM. 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 - NIF nº 7.069.759-0, denominada Sitio 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\$ 1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **Emolumentos: R\$ 85,40. Selo digital: BSU 36915.** Eu *Renata de O. R. Fernandes Romancini* Renata de O. R. Fernandes Romancini.

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA

15631

FLS

116

FICHA

001

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. **AV-001/Mat. 15.631**. 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 36916**. Eu Renata de O. R. Fernandes Romancini.

Protocolo nº 81.911 do livro 01, do dia 01/07/2022. **R-002/Mat. 15.631**, em 06/07/2022. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, Desmembramento e Apuração de Remanescente, datada de 28/06/2022, lavrada às folhas 001/004, do livro n. 074, no 2º Serviço Notarial e Registral Nesken, desta Comarca de Campo Verde-MT, pelo Tabelião Substituto, Antonio Roberto Fernandes, o proprietário, **JAIR DE ASSIS**, já qualificado, **VENDEU**, o imóvel rural constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais), a: **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE**, denominada em seu nome de fantasia COOPERFIBRA INSUMO AGRÍCOLAS, inscrita no CNPJ/MF nº 04.476.442/0004-02, estabelecida na Avenida Brasília, nº3.291, sala B, Bairro Campo Real II, nesta Cidade de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, endereço eletrônico: contabilidade@cooperfibra.com.br. OBS: Imóvel este, avaliado por **R\$ 1.350.000,00** (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). Foi consultada a **CNIB -Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, em nome do Vendedor, Jair de Assis, com resultado negativo, código hash: 32ad.e94e.caf9.ed6c.9876.8716.4481.5c94.6071.bd00; bem como em nome da compradora, Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde, com resultado negativo, código hash: 5945.7a07.4096.8d0f.2e6a.d3a1.7847.e68b.a089.4e31; ambas emitidas em 05/07/2022. **Emolumentos: R\$ 5.223,30. Selo Digital: BSU 36917**. Eu Renata de O. R. Fernandes Romancini.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE CAMPO VERDE - MT
AV. BRASÍLIA, 1.040 - CENTRO - CEP 78.840-000 - CAMPO VERDE - MATO GROSSO - FONE (66) 3419-2477 FAX (66) 3419-1234
OSWALDO FERNANDES - OFICIAL / EVA BEZENSE FERNANDES - OF. SUBSTITUTA

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 15631 do Livro 2 e tem valor de Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Campo Verde-MT, 17 de agosto de 2022. Válida por 30 dias.

Osvaldo Fernandes
Oficial

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Registro

Cod Ato(s) 176

BSU 39963 R\$ 24,10

Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



Selo de Controle Digital

Cartório do 1.º Ofício
OSWALDO FERNANDES

EVA BEZENSE FERNANDES
CAMPO VERDE - MT



PROJETO DE LEI Nº. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO III – ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO Nº 155/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO

Nº	155 / 2022	Área	0.00 M²	Prazo	31/10/2023
----	------------	------	---------	-------	------------

ÁREA: 24.260,42M² PRAZO: 22/10/2023 Por este alvará, fica conscedida licença á, Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde - Cooperfibra Insumos Agrícolas, CNPJ: 04.476.442/0004-02, residentes neste município de Campo Verde - MT, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob n.º 1668 para Desmembramento de uma área de 30.151,73m², vinculado a matrícula nº 15631, 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 30.151,73m² Situação Proposta: Área 01 Remasnecente 24.260,42m² Área 02 Desmembrar 2.354,68m² Área 03 Desmembrar 3.536,63m² Projeto sob a responsabilidade técnica do Profissional: Rogério João Galdino Cabral, registrado no CAU, sob o Registro técnico nº A100623-1.

Campo Verde - MT, Segunda-feira, 31 de Outubro de 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE MT
Secretaria Municipal de Planejamento
Departamento de Engenharia
PROJETO APROVADO Nº: 155/2022
PROCESSO Nº: 1668
DATA DE APROVAÇÃO: 31/10/2022
POR: ANA CRISTINA SOARES DE LIMA
USO INSTITUCIONAL
ÁREA A DESMEMBRAR: 3.536,63 M² e 2.354,68m².

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:



A autenticidade deste documento poderá ser realizada pelo endereço
http://www.gp.srv.br/tributario/campoverde/alvara_validacao?41180,155,2022,04476442000402

Assinado Digitalmente por ANA CRISTINA
SOARES DE LIMA (82098247168)
Data: 01/11/2022 17:57:06 -03:00



Localização
Escala: 1:15.000

Título:

DESMEMBRAMENTO

Folha:

1/2

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

PROPRIETÁRIO: COOPERFIBRA

MUNICÍPIO(S): CAMPO VERDE

ESTADO : MT.

ÁREA TOTAL (m²): 30.151,73

MAT./TRANSC.: 15.631

DATA: 15/10/2022

ESCALA: INDICADA

Quadro de Áreas :

Área Remanescente 01:	24.260,42 m²
Área Desmembrada 02:	2.354,68 m²
Área Desmembrada 03:	3.536,63 m²
Total	30.151,73 m²

Quadro de Assinaturas:

FERNANDO LUIZ ZANCHET:
30148049087

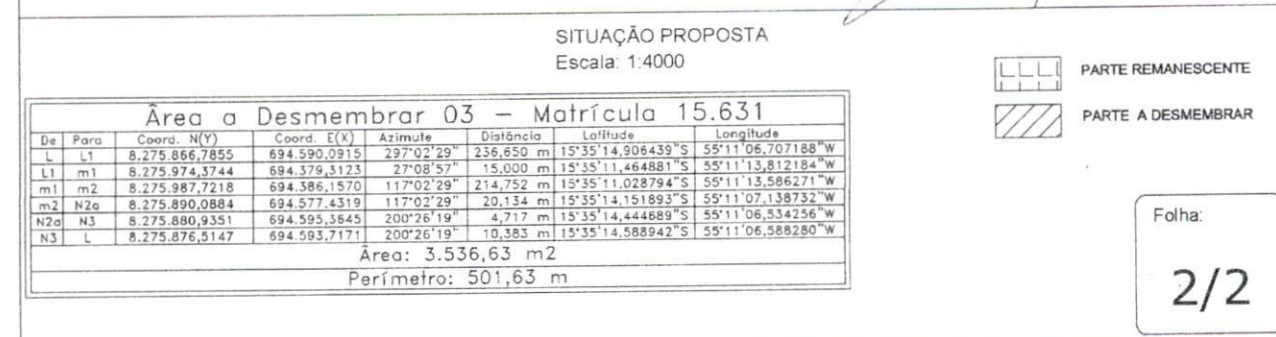
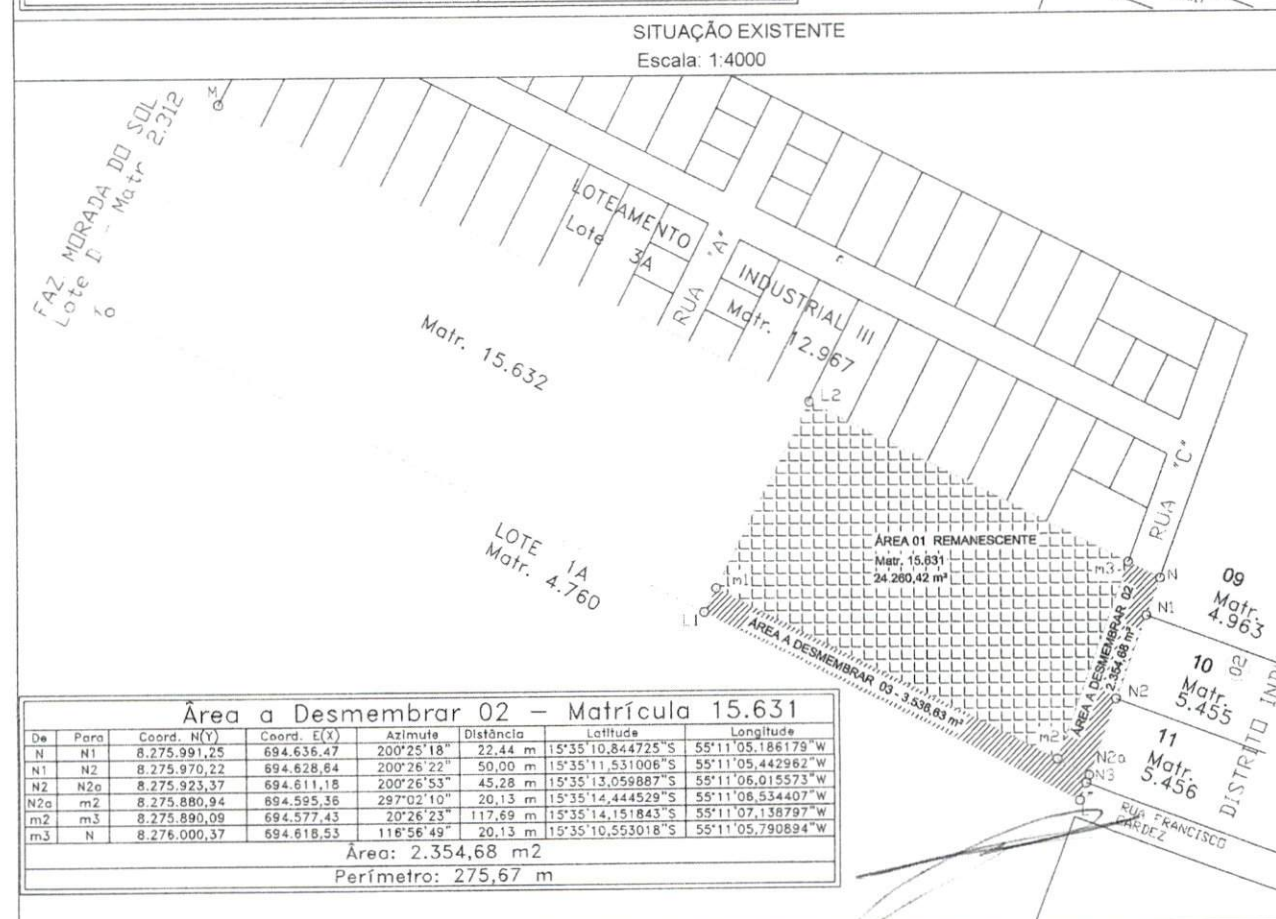
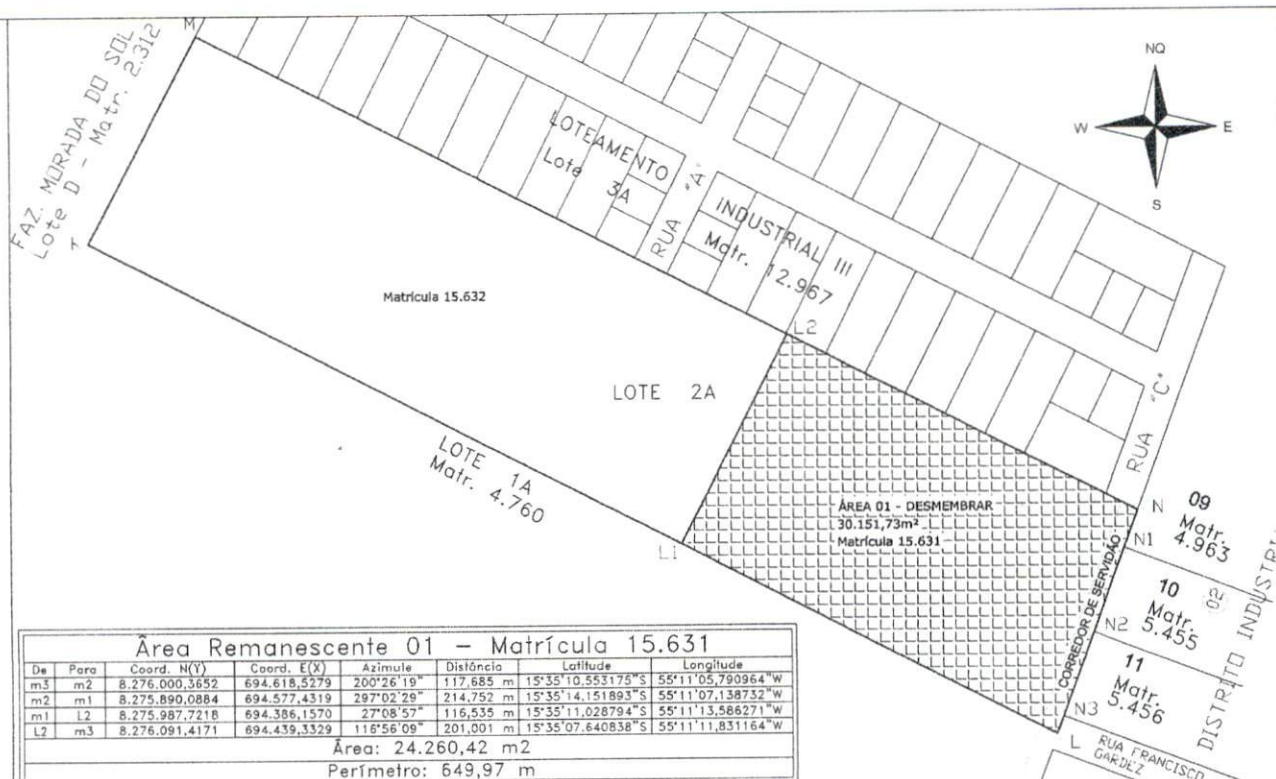
Assinado digitalmente por FERNANDO LUIZ ZANCHET:
30148049087
DN: C=BR, O=CP-Brasil, OU=00001010782286, OU=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC
3SERASA RFB, OU=03000518000130, OU=PRESENCIAL,
CN=FERNANDO LUIZ ZANCHET-30148049087
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.10.17 17:24:54-0400
Fuel Reader Versão: 10.1.3

COOPERATIVA DOS COTONICULTORES
DE CAMPO VERDE
CNPJ 04.476.442/0004/02

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. 139, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2022.

ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO E RRT

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 Remanescente 01** do Lote 02-A.
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ nº 04.476.442/000402
Município : **Campo Verde**
Comarca : Campo Verde U.F. : MT
Matrícula(s) : 15.631
Código SNCR :
Área (m²) : 24.260,42 . Perímetro (m) : 649,97

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **m3**, de coordenadas N 8.276.000,37m e E 694.618,53m; deste, segue confrontando com Área a Desmembrar 02 - Mat. 15.631, com azimuth e distância de: 200°26'19" e 117,69 m até o vértice **m2**, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Área a Desmembrar 03 - Mat. 15.631, com azimuth e distância de: 297°02'29" e 214,75 m até o vértice **m1**, de coordenadas N 8.275.987,72m e E 694.386,16m; deste, segue confrontando com Mat. 15632 de Jair de Assis, com azimuth e distância de: 27°08'57" e 116,53 m até o vértice **L2**, de coordenadas N 8.276.091,42m e E 694.439,33m; deste, segue confrontando com Mat. 12.697 Loteamento Industrial III, com azimuth e distância de: 116°56'09" e 201,00 m até o vértice **m3**, 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.

Responsável Técnico:


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

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

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 02 do Lote 02-A.
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ nº 04.476.442/000402
Município : **Campo Verde**
Comarca : Campo Verde U.F. : MT
Matrícula(s) : 15.631
Código SNCR :
Área (m²) : 2.354,68 Perímetro (m) : 275,67

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice N, de coordenadas N 8.275.991,25m e E 694.636,47m; deste, segue confrontando com Mat. 4.963 - Lote 09 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de: 200°25'18" e 22,44 m até o vértice N1, de coordenadas N 8.275.970,22m e E 694.628,64m; deste, segue confrontando com Mat. 5.455 - Lote 10 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de: 200°26'22" e 50,00 m até o vértice N2, de coordenadas N 8.275.923,37m e E 694.611,18m; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 - Lote 11 Distrito Industrial II, com azimuth e distância de: 200°26'53" e 45,28 m até o vértice N2a, de coordenadas N 8.275.880,94m e E 694.595,36m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área a Desmembrar 03, com azimuth e distância de: 297°02'10" e 20,13 m até o vértice m2, de coordenadas N 8.275.890,09m e E 694.577,43m; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área Remanescente 01, com azimuth e distância de: 20°26'23" e 117,69 m até o vértice m3, de coordenadas N 8.276.000,37m e E 694.618,53m; deste segue confrontando com a Rua "C", com azimuth e distância de: 116°56'49" e 20,13 m até o vértice N, 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.

Responsável Técnico:

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

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

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 03** do Lote 02-A.
Proprietário : Cooperativa dos Cotonicultores de Campo Verde – Cooperfibra Insumos. CNPJ nº 04.476.442/000402
Município : **Campo Verde**
Comarca : Campo Verde U.F. : MT
Matrícula(s) : 15.631
Código SNCR :
Área (m²) : 3.536,63 Perímetro (m) : 501,63

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **L**, de coordenadas **N 8.275.866,79m** e **E 694.590,09m**; deste, segue confrontando com Mat. 4.760 l Lote 1A, com azimuth e distância de: 297°02'29" e 236,65 m até o vértice **L1**, de coordenadas **N 8.275.974,37m** e **E 694.379,31m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.632 de Jair de Assis, com azimuth e distância de: 27°09'57" e 15,00 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 Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°02'28" e 214,75 m até o vértice **m2**, de coordenadas **N 8.275.890,09m** e **E 694.577,43m**; deste, segue confrontando com Mat. 15.631 - Área a Desmembrar 02, com azimuth e distância de: 117°02'10" e 20,13 m até o vértice **N2a**, de coordenadas **N 8.275.880,94m** e **E 694.595,36m**; deste, segue confrontando com Mat. 5.456 - Lote 11 do Distrito Industrial II, com azimuth e distância de: 200°26'19" e 4,72 m até o vértice **N3**, de coordenadas **N 8.275.876,51m** e **E 694.593,72m**; deste, segue confrontando com Rua Francisco Gardez, com azimuth e distância de: 200°26'19" e 10,38 m até o vértice **L**, 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.

Responsável Técnico:

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

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12485343**Verificar Autenticidade****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome 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: SI12485343I00CT001
Data de Cadastro: 18/10/2022
Data de Registro: 19/10/2022
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: 18/10/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: Cooperfibra (Cooperativa dos Cotonicultores da Campo Verde)
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00CPF/CNPJ: 04.XXX.XXX/0004-02
Data de Início: 10/10/2022
Data de Previsão de Término:
18/10/2022**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 78840000

Nº: S N

Logradouro: FRANCISCO GARDEZ

Complemento:

Bairro: ZONA INDUSTRIAL

Cidade: CAMPO VERDE

UF: MT

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço TécnicoDESMEMBRAMENTO NA MATRÍCULA 15.631 EM DUAS ÁREAS 02 COM ÁREA DE 2.354,68 m²; 03 COM ÁREA DE 3.536,636 m², REMANESCENDO A ÁREA 01 COM 24.260,42 m². TOTALIZANDO 30.151,73 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 Técnica

Grupo: PROJETO

Quantidade: 30151.73

Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12485343**Verificar Autenticidade****SI12485343I00CT001****Cooperfibra (Cooperativa dos
Cotonicultores da Campo Verde)****INICIAL****18/10/2022****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: 18/10/2022 15:59:54, 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.



PROJETO DE LEI Nº. 139, 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: **COOPERATIVA DOS COTONICULTORES DE CAMPO VERDE**, denominada em seu nome de fantasia **COOPERFIBRA INSUMO AGRÍCOLAS**.

Endereço/ Domicílio: Avenida Brasília, nº 3.291, sala B, Bairro Campo Real II, nesta Cidade de Campo Verde Estado de Mato Grosso.

CNPJ/MF Nº 04.476.442/0004-02

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 3.536,63m² (área 03) e 2.354,68m² (área 02), registrada sob a matrícula nº 15.631 da folha 116 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.



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.



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



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, áreas a desmembrar - 3.536,63m² (área 03) e 2.354,68m² (área 02). 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 das terras (Por metros quadrados)

Área: Medindo: 3.536,63m² (metros quadrados).

Valor da área 3.536,63m² x R\$ 90,00 ao metro quadrado = R\$ 318.296,70

Área: Medindo: 2.354,68m² (metros quadrados).

Valor da área 2.354,68m² x R\$ 90,00 ao metro quadrado = R\$ 211.921,20

20. CONCLUSÃO

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

Valor total das duas áreas medindo: 5.891,31m² x R\$ 90,00 ao metro quadrado

R\$ 530.217,90 (Quinhentos e trinta mil e duzentos e dezessete reais e noventa centavos).

S



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 04 paginas, com um total de 15 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 – Rua C, confrontação com o Distrito industrial



Foto 02 – Área a desmembrar 02



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 02



Foto 04 - Área a desmembrar 02



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 05 - Área a desmembrar 03



Foto 06 - Área a desmembrar 03

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

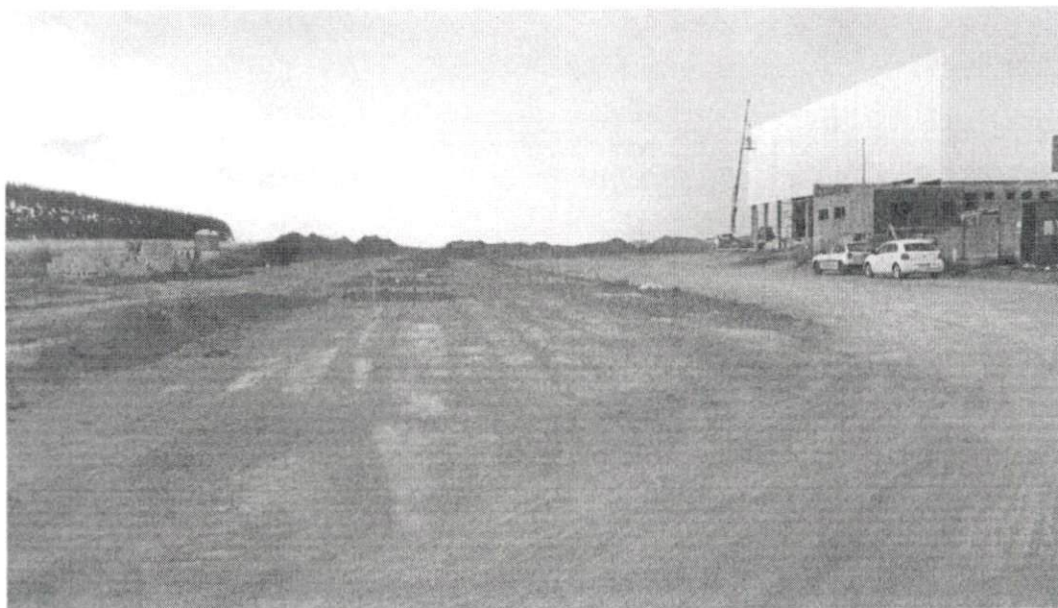


Foto 07 - Área a desmembrar 03



Foto 08 – foto satélite

S

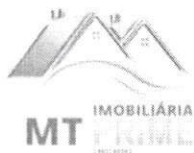
HABITAR IMÓVEIS

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

CNPJ. 47.054.710/0001-68 – E-MAIL: divinip_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

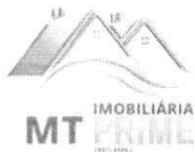
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 55/2022



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.


Klepson 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.

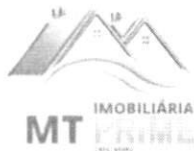

Klebson Santos
CNAI 25991
Perito Avaliador

3. OBJETO

Áreas localizadas no Distrito Industrial, sendo a junção das frações área 02 medindo 2.354,68 m² e a fração área 03 medindo 3.536,63 m² totalizando 6.071,31 m², desmembradas da “Fazenda São Francisco de Assis” nesta cidade e comarca de Campo Verde, MT.



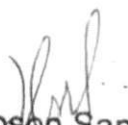

Klebson Santos
CNAI-25991
Perito Avaliador

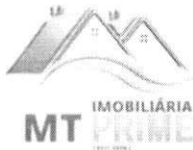


Av. Mato Grosso, 709 A – B. Jardim Cidade Verde.
Campo Verde-MT CEP: 78.840-000
Fone: (66) 3419-4616
Cel: (66) 98439-7690

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:

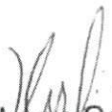
KLEBSON SANTOS SILVA

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: 15631
- ✓ Data: 06/07/2022
- ✓ Folha nº: 116
- ✓ Ficha: nº 001
- ✓ CRI, Campo Verde, MT.

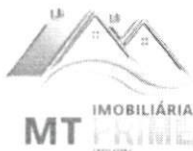
7.2 Localização

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

7.3 Memorial descritivo

áreas 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

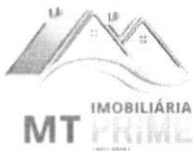
8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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 2.022, 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 **R\$ 607.131,00 (seiscentos e sete mil, cento e trinta e um 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. 139, 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

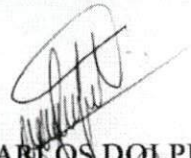

NELSON RICARDO KLEIN
Procurador Municipal

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

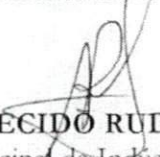


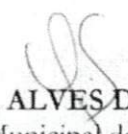


ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO VERDE
GABINETE DA 2ª VARA


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

