

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

É objetivo do **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**, encontrar o real valor para comercialização, de imóvel tipo urbano, situado no município de Castanheira/MT.

METODOLOGIA

O valor final do **IMÓVEL** será obtido por uma conjugação de métodos:

O valor do imóvel: Método Comparativo de Dados de Mercado.

O das benfeitorias: Método do Custo de Reprodução, considerando o fator de conservação.

O valor dos equipamentos: Pesquisa dos valores no mercado com sua devida depreciação pelo uso e estado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis urbanos e em zona de expansão em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possível, ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços.

O nível de rigor atingido foi o Nível I, como definido pela NBR 14.653-2/2003.


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn

27 JUN. 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.

FLS. 18

RUB.

1. ORIGEM:

Imóvel Comercial e Residencial

2. ZONA E LOGRADOURO

2.1. SITUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o respectivo imóvel na cidade de Castanheira, Estado de Mato Grosso. Uma área com 5.879,00m², Denominada Área Desmembrada "G", Desmembrada da Reserva Técnica 02, com a área de 416.000,00m² ou 41,60 HÁ, no Loteamento Denominado "Projeto Juina 2ª Fase, Situado no Município de Castanheira -Mt, Matrícula nº 12.046 Livro nº 02- Registro Geral Data 22-08-2012 Fls.01.

- a) Frente para a Rua "F",
- b) Área do terreno 5.879,00m²
- c) Terreno Baldio

2.3 CARACTERÍSTICAS ATRATIVAS DO IMÓVEL AVALIANDO

- Terreno Plano;
- Próximo a Supermercados;
- Comércio Varejistas ;
- Escolas;
- Rodoviária;
- Prefeitura
- Local de Grande acesso comercial;
- Posto de Combustível

2.4 PERSPECTIVAS DE MERCADO


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn

27 JUN. 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.

FLS. 19

RUB. 

Por sua dimensão, por sua topografia e limite bem definido, o imóvel poderá ser bem aproveitado, e o valor unitário se aplica por toda a sua extensão considerando-se a relação de sua facilidade de acesso.

3 VALOR DO IMÓVEL

Pesquisando as ofertas de imóveis em localização e condições comparáveis a do imóvel avaliando, teremos o seguinte:

VALOR DO IMÓVEL POR M²

Apresento o valor de R\$ 1,03 (Um real e três centavos)

PARECER FINAL

Apresentamos então, a nossa conclusão final, baseado no estudo do presente Parecer Mercadológico e na Análise de Mercado Imobiliário

R\$ 6.055,37 (Seis mil cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos)

O nosso Parecer esta embasado, no Art. 3º da Lei nº. 6.530/78, o disposto no Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90, dos procedimentos gerais nas Avaliações de Imóveis de Bens, através da Norma NBR 14.653-1 e das Avaliações de Imóveis Rurais. Através das Normas NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3, Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº. 957/2006, Resolução COFECI nº 1066/2007, bem como o Ato Normativo da Resolução – COFECI nº 001/2011 e ainda recente confirmação pelo Superior Tribunal de Justiça a sentença do processo n. 2007.34.0001.0591-0 do TRF 1. Região que conferiu ao Gestor imobiliário e perito avaliador a atribuição de avaliação mercadológica.

Este é o Nosso Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Juina, 27, de junho de 2019.

Bruno Daltoé Junior

Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F

Perito Imobiliário / CNAI 23610

☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn

27 JUN. 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.

FLS. 20

RUB. 1



PREF. MUN.

FLS. 21

RUB. 1



PREF. MUN.

FLS. 23

RUB. ✓



PREF. MUN.
FLS. 23
RUB. 5

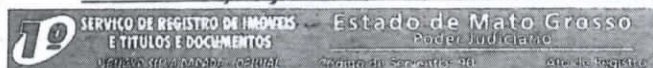


MATRICULA Nº 12.046 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 22-08-2012 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 5.879,00 M², DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA "G", DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, COM A ÁREA DE 416.000,00 M² OU 41,60 HA, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA 2ª FASE", SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, ficando a área de 5.879,00 m², possuindo os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com Área Remanescente da Reserva Técnica 02; Ao Sul: com Rua "F"; A Leste: com Área Remanescente da Reserva Técnica 02; A Oeste: com Caminho Vicinal 06 das Chácaras. DADOS DO PERÍMETRO: 1.2, distância de 84,90 metros, com Rua "F"; 2.3, distância de 69,69 metros, com Caminho Vicinal 06 - das Chácaras; 3.4, distância de 70,30 metros, com Área Remanescente da Reserva Técnica 02; 4.1, distância de 83,80 metros, com Área Remanescente da Reserva Técnica 02. Tudo conforme Mapa e Memorial descritivo devidamente assinados pelo Engenheiro Civil André Felipe Arruda Salles - CREA nº 07.831/D, aprovados pela Prefeitura Municipal de Castanheira-MT, aos 25-07-2012. Apresentou ART quitada. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, inscrito no CNPJ nº 24.772.154/0001-60. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01 da matrícula 8.415, Livro 02, aos 25-03-2011, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 47,90. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Joilson Nepomoceno Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 12.046 - O imóvel acima foi matriculado conforme Ofício nº 17/2012, emitido pelo Município de Castanheira-MT, aos 02-07-2012, assinado pelo Sr. José Antunes de França - Prefeito Municipal. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Joilson Nepomoceno Oficial que o fiz digitar e c nferi.

jsj/



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão JUÍNA, 22/08/2012.

O Oficial,

Av. Mato Grosso, 530 - Juína - MT - CEP 78370-000 - Telefone: (66) 3566-4299

Joilson Nepomoceno da Silva
Oficial Substituto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE REGISTRO

Cod. Ato(s): 176

ACN 64732

GRATUITO

PREF. MUN.

FLS. 29

RUB. 5

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR COM 416.000,00 m², DENOMINADA DE RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

DENOMINAÇÃO: ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ÁREA: 5.879,00 m²

MUNICÍPIO/UF: CASTANHEIRA MT

NATUREZA DO LEVANTAMENTO: Planimétrico

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA: 10°29'W - 22/06/79


APROVADO

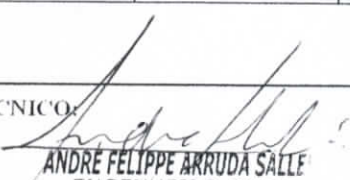
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: COM ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 02.
SUL: COM RUA "F".
LESTE: COM ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 02.
OESTE: COM CAMINHO VICINAL - 06 DAS CHÁCARAS.

DADOS DO PERÍMETRO

Lados	Rumos	Distâncias	Observações
1 - 2	- - -	84,90 m	COM RUA "F".
2 - 3	- - -	69,69 m	COM CAMINHO VICINAL - 06 DAS CHÁCARAS.
3 - 4	- - -	70,30 m	COM ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 02.
4 - 1	- - -	83,80 m	COM ÁREA REMANESCENTE DA RESERVA TÉCNICA - 02.
-	- - -	-	-
-	- - -	-	-
-	- - -	-	-
-	- - -	-	-
-	- - -	-	-

RESP. TÉCNICO:


ANDRÉ FELIPE ARRUDA SALLE
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 07.831/7

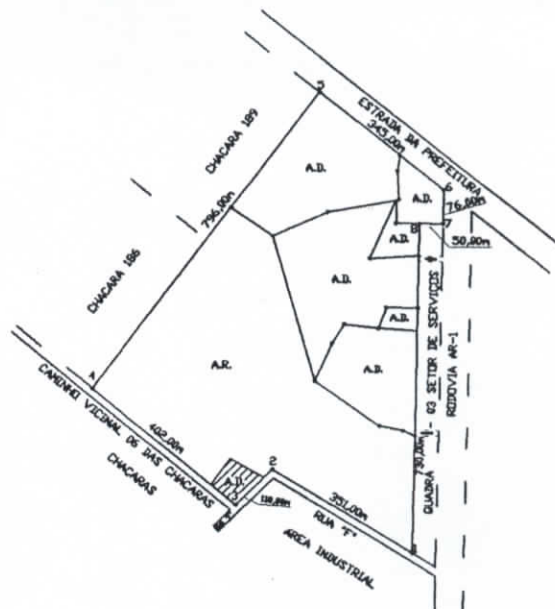
VISTO:

PREF. MUN.

FLS. 25

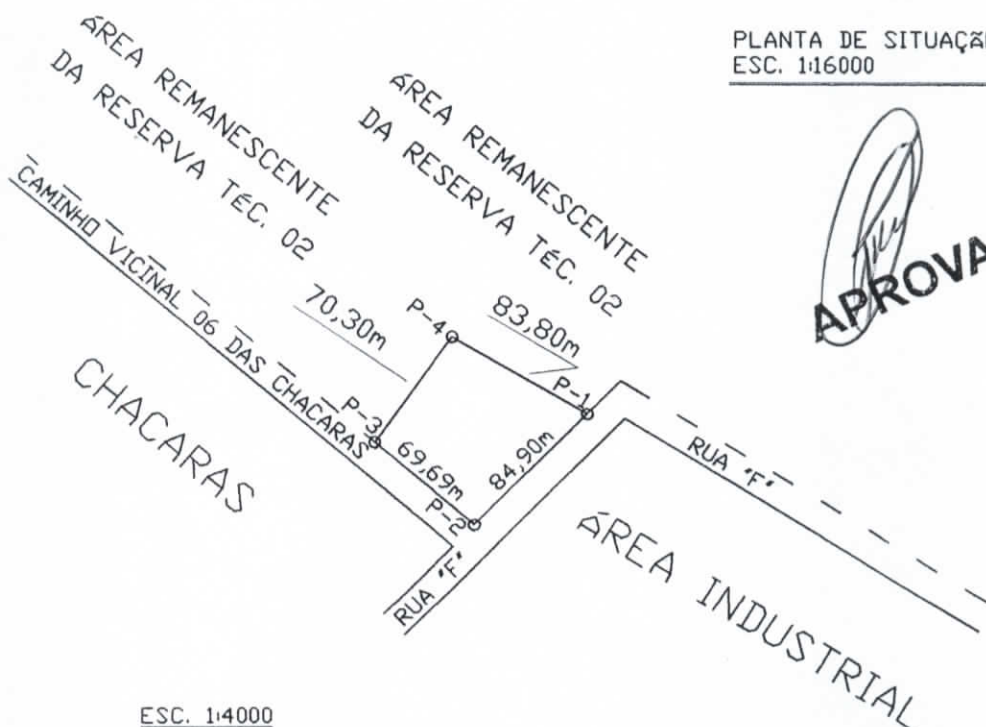
RUB. 5

N.mg Nv
 14°00'02"
 MC= 57°WGR
 DECLINAÇÃO MAGNÉTICA



PLANTA DE SITUAÇÃO
 ESC. 1:16000

APROVADO



ESC. 1:14000

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR COM 416.000,00m² DENOMINADA RESERVA TÉCNICA - 02 NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUINA- 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ MT.

DENOMINAÇÃO: ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02 NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUINA 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ MT.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA		MUNICÍPIO/ UF: CASTANHEIRA MT.
ÁREA: 5.879,00 M2		RESP. TÉCNICO ANDRÉ FELIPPE ARRUDA SALLÉ ENGENHEIRO CIVIL CREA: 07.831/1
ESCALA: INDICADA	DESENHO: CCBS	
DATA: 25/07/2011		

PREF. MUN.
 FLS. 26
 RUB.

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

É objetivo do *Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*, encontrar o real valor para comercialização, de imóvel tipo urbano, situado no município de Castanheira/MT.

METODOLOGIA

O valor final do **IMÓVEL** será obtido por uma conjugação de métodos:

O valor do imóvel: Método Comparativo de Dados de Mercado.

O das benfeitorias: Método do Custo de Reprodução, considerando o fator de conservação.

O valor dos equipamentos: Pesquisa dos valores no mercado com sua devida depreciação pelo uso e estado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis urbanos e em zona de expansão em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possível, ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços.

O nível de rigor atingido foi o Nível I, como definido pela NBR 14.653-2/2003.

Jaco Alfonso Horn

27 JUN 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

1. ORIGEM:

Imóvel Comercial e Residencial

2. ZONA E LOGRADOURO

2.1. SITUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o respectivo imóvel na cidade de Castanheira, Estado de Mato Grosso. Uma área com 7.200,00,00m², Denominada área desmembrada "C", Desmembrada da Reserva Técnica 02, com a área de 416.000,00m² ou 41,60 HÁ, no Loteamento Denominado "Projeto Juina 2ª Fase, Situado no Município de Castanheira -Mt, Matrícula nº 12.042 Livro nº 02- Registro Geral Data 22/08/2012 Fls.01.

- a) Área do terreno 7.200,00m²
- b) Terreno Baldio

2.3 CARACTERÍSTICAS ATRATIVAS DO IMÓVEL AVALIANDO

- Terreno Plano;
- Próximo a Supermercados;
- Comércio Varejistas ;
- Escolas;
- Rodoviária;
- Prefeitura
- Local de Grande acesso comercial;
- Posto de Combustível

2.4 PERSPECTIVAS DE MERCADO

Jaco Alfonso Horn

27 JUN 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

PREF. MUN.

FLS. //

RUB. /

Por sua dimensão, por sua topografia e limite bem definido, o imóvel poderá ser bem aproveitado, e o valor unitário se aplica por toda a sua extensão considerando-se a relação de sua facilidade de acesso.

3 VALOR DO IMÓVEL

Pesquisando as ofertas de imóveis em localização e condições comparáveis a do imóvel avaliando, teremos o seguinte:

VALOR DO IMÓVEL POR M²

Apresento o valor de R\$ 1,03 (Um real e três centavos)

PARECER FINAL

Apresentamos então, a nossa conclusão final, baseado no estudo do presente Parecer Mercadológico e na Análise de Mercado Imobiliário

R\$ 7.416,00 (Sete mil quatrocentos e dezesseis reais)

O nosso Parecer esta embasado, no Art. 3º da Lei nº. 6.530/78, o disposto no Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90, dos procedimentos gerais nas Avaliações de Imóveis de Bens, através da Norma NBR 14.653-1 e das Avaliações de Imóveis Rurais. Através das Normas NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3, Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº. 957/2006, Resolução COFECI nº 1066/2007, bem como o Ato Normativo da Resolução – COFECI nº 001/2011 e ainda recente confirmação pelo Superior Tribunal de Justiça a sentença do processo n. 2007.34.0001.0591-0 do TRF 1. Região que conferiu ao Gestor imobiliário e perito avaliador a atribuição de avaliação mercadológica.

Este é o Nosso Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Juina, 05, de junho de 2019.

Jaco Alfonso Horn

27 JUN 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

PREF. MUN.

FLS. 12

RUB. 1



PREF. MUN.
FLS. 13
RUB. 1



PREF. MUN.
FLS. 19
RUB. 1



MATRICULA Nº 12.042 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 22-08-2012 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 7.200,00 M², DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA "C", DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, COM A ÁREA DE 416.000,00 M² OU 41,60 HA, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA 2ª FASE", SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, ficando a área de 7.200,00 m², possuindo os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com Área Desmembrada "A" e Área Desmembrada "B" da Reserva Técnica 02; Ao Sul: com Área Desmembrada "D" da Reserva Técnica 02; A Leste: com Quadra 03 - Setor de Serviços; A Oeste: com Área Desmembrada "D" da Reserva Técnica 02. **DADOS DO PERÍMETRO:** 1.2, distância de 50,45 metros, com Área Desmembrada "B" da Reserva Técnica 02; 2.3, distância de 50,00 metros, com Área Desmembrada "B" da Reserva Técnica 02; 3.4, distância de 70,93 metros, com Quadra 03 - Setor de Serviços; 4.5, distância de 105,74 metros, com Área Desmembrada "C" da Reserva Técnica 02; 5.6, distância de 139,77 metros, com Área Desmembrada "D" da Reserva Técnica 02; 6.1, distância de 1,56 metros, com Área Desmembrada "A" da Reserva Técnica 02. Tudo conforme Mapa e Memorial descritivo devidamente assinados pelo Engenheiro Civil André Felipe Arruda Salles - CREA nº 07.831/D, aprovados pela Prefeitura Municipal de Castanheira-MT, aos 25-07-2012. Apresentou ART quitada. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, inscrito no CNPJ nº 24.772.154/0001-60. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da matrícula 8.415, Livro 02, aos 25-03-2011, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 47,90. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 12.042 - O imóvel acima foi matriculado conforme Ofício nº 17/2012, emitido pelo Município de Castanheira-MT, aos 02-07-2012, assinado pelo Sr. José Antunes de França - Prefeito Municipal. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Neucyr Silva Parada Oficial que o fiz digitar e conferi.



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão.
JUÍNA, 22/08/2012.

O Oficial, Neucyr Silva Parada
Joilson Napolitano da Silva
Oficial Substituto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE REGISTRO
Cod. Ato(s): 176

ACN 64728

GRATUITO

Av. Mato Grosso, 530 - Juína - MT - CEP 78320-000 - Fone/Fax: (66) 3566-4299 / 3566-4806

PREF. MUN.
FLS. 15
RUB. 1

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR COM 416.000,00 m², DENOMINADA DE RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

DENOMINAÇÃO: ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ÁREA: 7.200,00 m²

MUNICÍPIO/UF: CASTANHEIRA MT

NATUREZA DO LEVANTAMENTO: Planimétrico

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA: 10°29'W - 22/06/79

APROVADO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
SUL: COM QUADRA - 03 - SETOR DE SERVIÇOS.
LESTE: COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
OESTE: COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.

DADOS DO PERÍMETRO

Lados	Rumos	Distâncias	Observações
1 - 2	- - -	50,45 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
2 - 3	- - -	50,00 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
3 - 4	- - -	70,93 m	COM QUADRA - 03 - SETOR DE SERVIÇOS.
4 - 5	- - -	105,74 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
5 - 6	- - -	139,77 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
6 - 1	- - -	1,56 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

RESP. TÉCNICO:

ANDRÉ FELIPPE APODIA SALLES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 07.831/D

VISTO:

PREF. MUN.

FLS. 16

RUB. \

[illegible]

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:16000



ESC. 1:4000

APROVADO

ANDRÉ FELIPPE APRUDA SALLÉ
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 07.831/D

FLS. 17
RUB. 1

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

É objetivo do **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**, encontrar o real valor para comercialização, de imóvel tipo urbano, situado no município de Castanheira/MT.

METODOLOGIA

O valor final do **IMÓVEL** será obtido por uma conjugação de métodos:

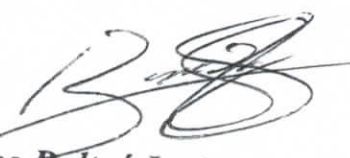
O valor do imóvel: Método Comparativo de Dados de Mercado.

O das benfeitorias: Método do Custo de Reprodução, considerando o fator de conservação.

O valor dos equipamentos: Pesquisa dos valores no mercado com sua devida depreciação pelo uso e estado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis urbanos e em zona de expansão em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possível, ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços.

O nível de rigor atingido foi o Nível I, como definido pela NBR 14.653-2/2003.


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn

27 JUN. 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.
FLS. 27
RUB. 1

1. ORIGEM:

Imóvel Comercial e Residencial

2. ZONA E LOGRADOURO

2.1. SITUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

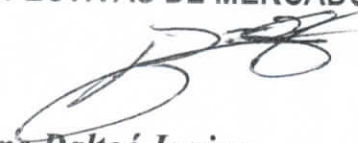
Situa-se o respectivo imóvel na cidade de Castanheira, Estado de Mato Grosso. Uma área com 11.300,00,00m², Denominada Área Desmembrada "B", Desmembrada da Reserva Técnica 02, com a área de 416.000,00m² ou 41,60 HÁ, no Loteamento Denominado "Projeto Juina 2ª Fase, Situado no Município de Castanheira -Mt, Matrícula nº 12.041 Livro nº 02- Registro Geral Data 22-08-2012 Fls.01.

- a) Frente para a Rodovia Ar-01,
- b) Área do terreno 11.300,00m²
- c) Terreno Baldio

2.3 CARACTERÍSTICAS ATRATIVAS DO IMÓVEL AVALIANDO

- Terreno Plano;
- Próximo a Supermercados;
- Comércio Varejistas ;
- Escolas;
- Rodoviária;
- Prefeitura
- Local de Grande acesso comercial;
- Posto de Combustível

2.4 PERSPECTIVAS DE MERCADO


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn

27 JUN. 2019

Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.
FLS. 28
RUB. _____

Por sua dimensão, por sua topografia e limite bem definido, o imóvel poderá ser bem aproveitado, e o valor unitário se aplica por toda a sua extensão considerando-se a relação de sua facilidade de acesso.

3 VALOR DO IMÓVEL

Pesquisando as ofertas de imóveis em localização e condições comparáveis a do imóvel avaliando, teremos o seguinte:

VALOR DO IMÓVEL POR M²

Apresento o valor de R\$ 1,03 (Um real e três centavos)

PARECER FINAL

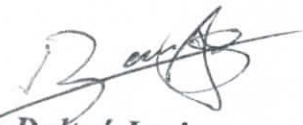
Apresentamos então, a nossa conclusão final, baseado no estudo do presente Parecer Mercadológico e na Análise de Mercado Imobiliário

R\$ 11.639,00 (Onze mil seiscentos e trinta e nove reais)

O nosso Parecer esta embasado, no Art. 3º da Lei nº. 6.530/78, o disposto no Art. 39, VIII da Lei nº. 8.078/90, dos procedimentos gerais nas Avaliações de Imóveis de Bens, através da Norma NBR 14.653-1 e das Avaliações de Imóveis Rurais. Através das Normas NBR 14.653-1 e NBR 14.653-3, Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) nº. 957/2006, Resolução COFECI nº 1066/2007, bem como o Ato Normativo da Resolução – COFECI nº 001/2011 e ainda recente confirmação pelo Superior Tribunal de Justiça a sentença do processo n. 2007.34.0001.0591-0 do TRF 1. Região que conferiu ao Gestor imobiliário e perito avaliador a atribuição de avaliação mercadológica.

Este é o Nosso Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Juina, 27, de junho de 2019.


Bruno Daltoé Junior
Corretor de Imóveis / CRECI/MT 9180F
Perito Imobiliário / CNAI 23610
☎ (66) 9 9997-1885

Jaco Alfonso Horn


27 JUN. 2019
Supervisor do Depto.
de Tributos

PREF. MUN.

FLS. 29

RUB. 1



Anexo

PREF. MUN.

FLS. 30

RUB. 5



PREF. MUN.

N.S. 31

NUB. 1



MATRICULA Nº 12.041 LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL DATA: 22-08-2012 FLS. 01

IMÓVEL: UMA ÁREA COM 11.300,00 M², DENOMINADA ÁREA DESMEMBRADA "B", DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, COM A ÁREA DE 416.000,00 M² OU 41,60 HA, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA 2ª FASE", SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, ficando a área de 11.300,00 m², possuindo os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com Estrada da Prefeitura; Ao Sul: com Área Desmembrada "C" da Reserva Técnica 02 e Quadra 03 - Setor de Serviços; A Leste: com Rodovia AR-1; A Oeste: com Área Desmembrada "A" e Área Desmembrada "C" da Reserva Técnica 02. DADOS DO PERÍMETRO: 1.2, distância de 121,10 metros, com Estrada da Prefeitura; 2.3, distância de 76,00 metros, com Rodovia AR-1; 3.4, distância de 100,00 metros, com Quadra 03 - Setor de Serviços e Área Desmembrada "C" da Reserva Técnica 02; 4.5, distância de 50,45 metros, com Área Desmembrada "C" da Reserva Técnica 02; 5.6, distância de 4,69 metros, com Área Desmembrada "A" da Reserva Técnica 02; 6.7, distância de 64,77 metros, com Área Desmembrada "A" da Reserva Técnica 02; 7.1, distância de 34,88 metros, com Área Desmembrada "A" da Reserva Técnica 02. Tudo conforme Mapa e Memorial descritivo devidamente assinados pelo Engenheiro Civil André Felipe Arruda Salles - CREA nº 07.831/D, aprovados pela Prefeitura Municipal de Castanheira-MT, aos 25-07-2012. Apresentou ART quitada. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA-MT, inscrito no CNPJ nº 24.772.154/0001-60. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01 da matrícula 8.415, Livro 02, aos 25-03-2011, neste Registro de Imóveis. Emolumentos: R\$ 47,90. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Neucyr Silva Oficial que o fiz digitar e conferi.

AV-01- 12.041 - O imóvel acima foi matriculado conforme Ofício n.º 17/2012, emitido pelo Município de Castanheira-MT, aos 02-07-2012, assinado pelo Sr. José Antunes de França - Prefeito Municipal. Juína, 22 de agosto de 2012. Eu, Neucyr Silva Oficial que o fiz digitar e conferi. jsg/

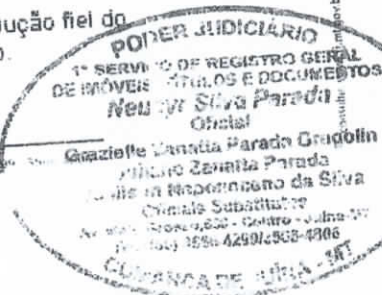


CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é reprodução fiel do original desta matrícula e tem valor de certidão. JUÍNA, 22/08/2012.

O Oficial,

Neilson Nepomoceno da Silva
Oficial Substituto



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE REGISTRO
Cod. Ato(s): 176

ADN 64727

GRATUITO

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR COM 416.000,00 m², DENOMINADA DE RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

DENOMINAÇÃO: ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUÍNA - 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÃ MT.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA

ÁREA: 11.300,00 m²

MUNICÍPIO/UF: CASTANHEIRA MT

NATUREZA DO LEVANTAMENTO: Planimétrico

DECLINAÇÃO MAGNÉTICA: 10°29'W - 22/06/79

APROVADO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
SUL: COM RODOVIA AR - 1.
LESTE: COM ESTRADA DA PREFEITURA.
OESTE: COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.

DADOS DO PERÍMETRO

Lados	Rumos	Distâncias	Observações
1 - 2	- - -	121,10 m	COM ESTRADA DA PREFEITURA.
2 - 3	- - -	76,00 m	COM RODOVIA AR - 1.
3 - 4	- - -	100,00 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
4 - 5	- - -	50,45 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
5 - 6	- - -	4,69 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
6 - 7	- - -	64,77 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
7 - 1	- - -	34,88 m	COM ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02.
-	-	-	-
-	-	-	-

RESP. TÉCNICO:

ANDRÉ FELIPPE ARRUDA SALLÉ
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 07.831/D

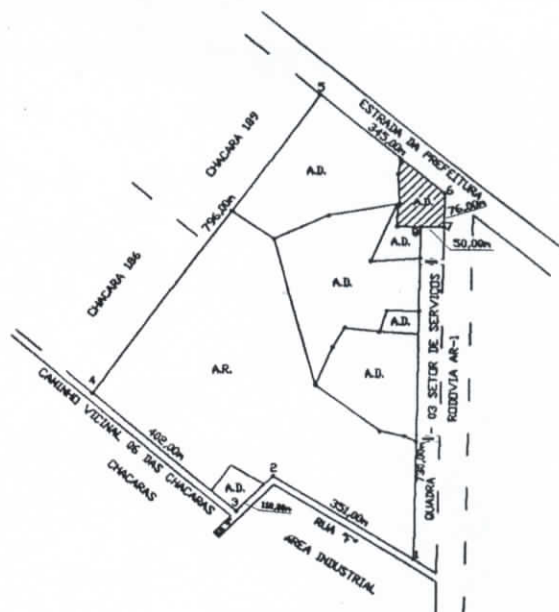
VISTO:

PREF. MUN.

FLS. 33

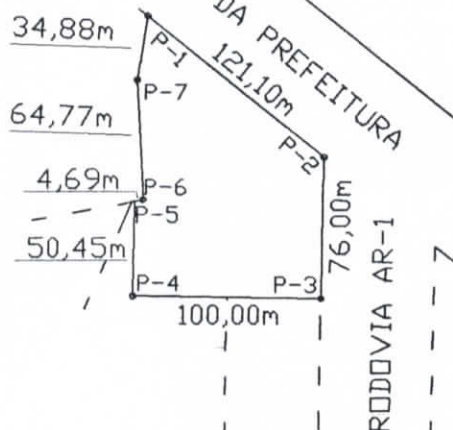
RUB. 1

N.mg Nv
14°00'02"
MC= 57°WGR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESC. 1:16000

ÁREA DESMEMBRADA
DA RESERVA TÉCN. 02



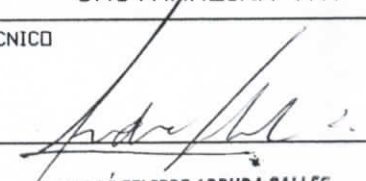
ÁREA DESMEMBRADA
DA RESERVA TÉCN. 02

ESC. 1:4000

APROVADO

ASSUNTO: DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR COM 416.000,00m² DENOMINADA RESERVA TÉCNICA - 02 NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUINA- 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ MT.

DENOMINAÇÃO: ÁREA DESMEMBRADA DA RESERVA TÉCNICA - 02 NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PROJETO JUINA 2ª FASE" SITUADO NO MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA MT. OUTRORA MUNICÍPIO DE ARIPUANÁ MT.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHEIRA		MUNICÍPIO/ UF: CASTANHEIRA MT.
ÁREA: 11.300,00 M2		RESP. TÉCNICO  ANDRÉ FELIPPE ARRUDA SALLES ENGENHEIRO CIVIL CREA: 07.831/D
ESCALA: INDICADA	DESENHO: CCBS	
DATA: 25/07/2011		

PREF. MUN.
FLS. 34
RUB. 5