



Estado de Mato Grosso  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Ofício nº 0401/2024-GP/PMC

Cáceres - MT, 22 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**VER. LUIZ LAUDO PAZ LANDIM**  
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres  
Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório  
Cáceres – MT - CEP 78210-056

Ref.: Proc. Administrativo 001/2024

Senhor Presidente

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Corte o Projeto de Lei n.º 014, de 18 de março de 2024, que *Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal Esporte e Lazer e dá outras providências*, acompanhado de respectiva Mensagem, em apenso.

Pela importância do Projeto de Lei em análise, esperamos contar com o apoio dessa Casa de Leis, ao tempo que solicitamos a Vossa Excelência e demais vereadores que deliberem e aprovem-no, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência urgentíssima**.

Ao ensejo, reafirmamos os votos de estima e consideração, extensivo aos seus nobres Pares.

**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS**  
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/FB8D-EF0E-A42E-E4A6> e informe o código FB8D-EF0E-A42E-E4A6



Estado de Mato Grosso  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Ofício nº 0401/2024-GP/PMC - p. 02

**Mensagem relativa ao Projeto de Lei n.º 014, de 18 de março de 2024.**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:  
Senhores Vereadores:

É nosso dever encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o incluso Projeto de Lei n.º 014, de 18 de março de 2024, que *Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal Esporte e Lazer e dá outras providências.*

O Crédito Adicional Especial, a ser aberto no vigente Orçamento, compreende o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser coberto mediante anulação de dotações orçamentárias.

O Projeto de Lei (PL) 014/2024 tem por objetivo dar suporte orçamentário à aquisição do imóvel destinado a práticas esportivas da comunidade, conhecido como “Campo do Areal”, localizado entre as Ruas Marechal Floriano, São Francisco e São Marcos, no Bairro Joaquim Murtinho, em Cáceres (MT).

Trata-se de uma área particular de 6.000,00 m², pertencente ao Espólio de Airton Fonseca Montecchi, sob o Registro nº 10.012, Lº 3-G FLS. 299, conforme consta da Certidão Digital do Cartório do Primeiro Ofício. Todavia, há muito tempo é utilizada pela comunidade como espaço de lazer, que sempre demandou especial atenção dos vereadores dessa Casa, registrada em várias indicações e requerimentos, em especial, de autoria do vereador Odenir Nery.

Assim, com o intuito de atender os anseios da comunidade, tão bem representada pelos nobres edis, este Executivo planeja realizar melhorias naquele espaço físico, como, por exemplo, executar o Projeto de Iluminação Pública. No entanto, tais ações só podem ser efetivadas se a área for adquirida pela Prefeitura Municipal de Cáceres.

Assinado por 1 pessoa: ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/FB8D-EF0E-A42E-E4A6> e informe o código FB8D-EF0E-A42E-E4A6



Estado de Mato Grosso  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Ofício nº 0401/2024-GP/PMC - p. 03

Uma vez que o Município possui parte da dotação orçamentária necessária, cujo valor total é de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), de acordo o Laudo de Avaliação para Compra de Imóvel, da Comissão de Avaliação de Imóvel desta municipalidade, o presente visa obter autorização quanto à dotação remanescente (R\$ 120.000,00).

Para instrução do presente, a fim de subsidiar a análise dos nobres edis, encaminhamos a documentação a seguir, anexa:

- Laudo de Avaliação para Compra de Imóvel, de 23/02/2023;
- Certidão Digital do Cartório do Primeiro Ofício de Registro Geral de Imóveis;
- Certidão de Valor Venal nº 8181/2022;
- Histórico Financeiro – Inscrição 12669954120 (Código 0824850) - Espólio de Airtton Fonseca Montecchi.

Ante ao exposto, solicitamos o apoio dos membros do Legislativo cacerense para aprovar o Projeto de Lei 014/2024, em caráter de **urgência urgentíssima**, nos termos do Regimento Interno dessa Casa.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS**  
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/FB8D-EF0E-A42E-E4A6> e informe o código FB8D-EF0E-A42E-E4A6





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FB8D-EF0E-A42E-E4A6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 22/03/2024 11:41:06 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/FB8D-EF0E-A42E-E4A6>



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**PROJETO DE LEI Nº 014, DE 18 DE MARÇO DE 2024**

**“Dispõe sobre autorização para abertura de Crédito Adicional Especial em favor da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer e dá outras providências.”**

**A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO:** no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo art. 74, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aberto, no Orçamento vigente, Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme as funcionais-programáticas a seguir discriminadas:

|                            |                                                                    |                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Órgão:                     | 12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER                             |                  |
| Unidade:                   | 02 - FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL                       |                  |
| Função:                    | 27 - Desporto e Lazer                                              |                  |
| Subfunção:                 | 812 - Desporto Comunitário                                         |                  |
| Programa:                  | 1009 - DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL                        |                  |
| Proj/ Atividade:           | <b>1.067 - AQUISIÇÃO DE IMOVEL DESTINADO À PRÁTICAS ESPORTIVAS</b> |                  |
| <b>Natureza da Despesa</b> | <b>Fonte de Recursos</b>                                           | <b>Valor R\$</b> |
| 4.5.90 Aplicações Diretas  | (1.500) Recursos não Vinculados de Impostos                        | 120.000,00       |

**Art. 2º** Os recursos necessários à abertura do crédito de que trata o art. 1º serão cobertos com a pelas anulações de dotações, conforme disposto no inciso III, § 1º do art. 43 da Lei Federal nº 4.320/1964.

|                            |                                                                       |                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Órgão:                     | 12 - SEC. MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER                                |                  |
| Unidade:                   | 02 - FUNDO MUNICIPAL DO ESPORTE E LAZER-FMEL                          |                  |
| Função:                    | 27 - Desporto e Lazer                                                 |                  |
| Subfunção:                 | 812 - Desporto Comunitário                                            |                  |
| Programa:                  | 1009 - DESENVOLVIMENTO DO ESPORTE MUNICIPAL                           |                  |
| Proj/ Atividade:           | <b>2.141 - MAN E ENC C/AS ATIV DAS PRÁTICAS ESPORTIVAS E DE LAZER</b> |                  |
| <b>Natureza da Despesa</b> | <b>Fonte de Recursos</b>                                              | <b>Valor R\$</b> |
| 3.3.90. Aplicações Diretas | (1.500) Recursos não Vinculados de Impostos                           | 120.000,00       |

**Art. 3º** O Crédito Adicional Especial passa a integrar a Lei nº 3.255, de 21 de dezembro de 2023-LOA/2024, Lei nº 3.254, de 21 de dezembro de 2023-LDO/2024 e Lei nº 3.014, de 23 de dezembro de 2021-PPA-Quadriênio 2022-2025.

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cáceres/MT, em 18 de março de 2024.

**ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS**  
**Prefeita Municipal de Cáceres**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7FA5-5CCB-E970-0C34

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 22/03/2024 11:40:12 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/7FA5-5CCB-E970-0C34>

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



| Informações Gerais |                                                        |                      |                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| Solicitante:       | COORD. GERAL DA SECRETARIA MUN. DE FAZENDA             | Data da Solicitação: | 01/06/2023       |
| Proprietário:      | ESPÓLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI                    | Data da Vistoria:    | 02/06/2023       |
| Endereço:          | Rua São Francisco C/Marechal Floriano e Rua São Marcos | Data do Laudo:       | 04/06/2023       |
| Complem.:          | Campo do Areal                                         | Matrícula:           | REG. Nº 10.012   |
| Bairro:            | Joaquim Murtinho                                       | Objetivo:            | Valor de Mercado |
| Cidade:            | Cáceres                                                | UF:                  | MT               |
|                    | CEP:                                                   |                      | 78216-687        |
|                    |                                                        | Finalidade:          | Compra           |

| Informações de Áreas |                      | Características do Imóvel |              |
|----------------------|----------------------|---------------------------|--------------|
| Matrícula            | IPTU                 | Uso:                      | -            |
| Terreno: 6.393,75 m² | Terreno: 6.393,75 m² | Tipologia:                | Gleba Urbana |
| Construída: - m²     | Construída: - m²     | Idade Aparente:           | -            |
| Comum: - m²          | Fração Ideal: -      | Topografia:               | Plano        |
| Garagem: - m²        | Área Considerada     | Est. Conservação:         | -            |
| Depósito: - m²       | Terreno: 6.393,75 m² | Qtd. de Quartos:          | -            |
| Total: - m²          | Construída: - m²     | Qtd. de Vagas:            | -            |
| Fração Ideal: -      |                      | Ocupação:                 | Ocupado      |

Valor de Mercado | REALISTA

R\$ 389.000,00

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Trata-se de gleba urbana com área 6.393,75m² objeto de intenção de compra para fins de atividades esportivas do município de Cáceres-MT.

|                      |                                      |             |  |
|----------------------|--------------------------------------|-------------|--|
| Responsável Técnico: | Emerson Flores da M. Maciel Menezes  | Assinatura: |  |
| Telefone de Contato: | (65) 992440610                       |             |  |
| Identificação:       | Técnico em Edificações e Agrimensura |             |  |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| Terreno                   |                   |                        |             |                           |
|---------------------------|-------------------|------------------------|-------------|---------------------------|
| Topografia:               | Drenagem:         | Formato:               | Situação:   | Zoneamento:               |
| Plano                     | Em Implantação    | Regular                | Normal      | Residencial               |
| Frente:                   | L. Direira:       | L. Esquerda:           | Fundos:     | Área:                     |
| 82,07 m                   | 77,50 m           | 77,50 m                | 80,00 m     | 6.393,75 m²               |
| Área Sujeita a Enchentes: | Taxa de Ocupação: | Tendência de Ocupação: | Topografia: | Superfície / Consistência |
| Sim                       | Médio / Alto      | Residencial            | Plano       | Alagadiço                 |

| Adendo                |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Fator Valorizante:    | -                 |
| Fator Desvalorizante: | Terreno Alagadiço |

| Características da Região |              |             |             |                       |                      |     |                         |
|---------------------------|--------------|-------------|-------------|-----------------------|----------------------|-----|-------------------------|
| Equipamentos Comunitários |              |             |             | Infraestrutura Urbana |                      |     |                         |
|                           | Até          | 500 m       | 1.000 m     | > 1.000 m             |                      |     |                         |
| Coleta de Lixo:           | <div>x</div> | <div></div> | <div></div> | <div></div>           | Rede de Água:        | Sim | Iluminação Pública: Sim |
| Transporte Coletivo:      | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div></div>           | Rede de Esgoto:      | Não | Fossa: Não              |
| Comércio:                 | <div>x</div> | <div></div> | <div></div> | <div></div>           | Rede de E. Elétrica: | Sim | Poço: Não               |
| Rede Bancária:            | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div>x</div>          | Rede de Telefone:    | Sim |                         |
| Escola:                   | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div>x</div>          | Pavimentação:        | Não |                         |
| Saúde:                    | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div>x</div>          | Arborização:         | Sim |                         |
| Segurança:                | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div>x</div>          | Esgoto Pluvial:      | Não |                         |
| Lazer                     | <div></div>  | <div></div> | <div></div> | <div>x</div>          | Gás Canalizado:      | Não |                         |



|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Vista de Identificação do Logradouro | Vista do Logradouro |
|--------------------------------------|---------------------|

| Comentários sobre a região                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trata-se de região predominantemente residencial com infraestrutura básica, e sem área de lazer nas redondezas. |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL DIREITA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO



LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO

LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL AVALIANDO



FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

FRENTE DO IMÓVEL AVALIANDO

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

| Dados considerados do Imóvel avaliando      |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------------|------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Imóvel Objeto da Avaliação - Lote Paradigma |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Endereço:                                   | Rua São Francisco C/Marechal Floriano e Rua São Marcos           |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Bairro:                                     | Joaquim Murtinho                                                 |                      |            | Cidade:        | Cáceres    |  |  | UF:                                                                                   | MT |
| Informante:                                 | Não se Aplica                                                    |                      |            |                |            |  |  |    |    |
| Área Priv./Constr.:                         | -                                                                | Topografia:          | Plano      | Testada:       | 49,65      |  |  |                                                                                       |    |
| Área do Terreno:                            | 558,78                                                           | Uso:                 | -          | Profundidade:  | 35,12      |  |  |                                                                                       |    |
| Tipo:                                       | Lote                                                             | Classificação:       | -          |                | -          |  |  |                                                                                       |    |
| Idade Aparente:                             | -                                                                | Padr. de Acabamento: | -          | Mult. Frentes: | Sim        |  |  |                                                                                       |    |
| Qtde. Dorm.:                                | -                                                                | Est. de Conservação: | -          | Superfície:    | Seco       |  |  |                                                                                       |    |
| Valor de Mercado:                           | R\$ 79.873,77                                                    | Vagas:               | -          | Formato:       | Regular    |  |  |                                                                                       |    |
| Oferta/ Transação:                          | N/A                                                              | Unitário/m²:         | R\$ 142,94 | Data Amost.:   | 02/06/2023 |  |  |                                                                                       |    |
| Observações:                                | Lote 01 - Paradigma                                              |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Pesquisa de Dados Comparativos              |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Elemento Comparativo 1                      |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Endereço:                                   | LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS                                 |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Bairro:                                     | JOAQUIM MURTINHO                                                 |                      |            | Cidade:        | CÁCERES    |  |  | UF:                                                                                   | MT |
| Informante:                                 | IMOBILIÁRIA BELLA IMOBILIÁRIA                                    |                      |            |                |            |  |  |  |    |
| Área Priv./Constr.:                         |                                                                  | Topografia:          | Plano      | Testada:       | 11,00      |  |  |                                                                                       |    |
| Área do Terreno:                            | 440,00                                                           | Uso:                 | -          | Profundidade:  | 40,00      |  |  |                                                                                       |    |
| Tipo:                                       | Lote                                                             | Classificação:       |            |                | -          |  |  |                                                                                       |    |
| Idade Aparente:                             |                                                                  | Padr. de Acabamento: |            | Mult. Frentes: | Não        |  |  |                                                                                       |    |
| Qtde. Dorm.:                                |                                                                  | Est. de Conservação: |            | Superfície:    | Alagadiço  |  |  |                                                                                       |    |
| Preço Anunciado:                            | R\$ 50.000,00                                                    | Vagas:               |            | Formato:       | Irregular  |  |  |                                                                                       |    |
| Oferta/ Transação:                          | Oferta                                                           | Unitário/m²:         | R\$ 113,63 | Data Amost.:   | 02/06/2023 |  |  |                                                                                       |    |
| Observações:                                | CONTATO (65) 99910-3721                                          |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Elemento Comparativo 2                      |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Endereço:                                   | LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA SÃO FRANCISCO C/ RUA DOS DESENHISTAS |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Bairro:                                     | JOAQUIM MURTINHO                                                 |                      |            | Cidade:        | CÁCERES    |  |  | UF:                                                                                   | MT |
| Informante:                                 | SENHOR JOSÉ CARLOS PEREIRA                                       |                      |            |                |            |  |  |  |    |
| Área Priv./Constr.:                         |                                                                  | Topografia:          | Plano      | Testada:       | 23,00      |  |  |                                                                                       |    |
| Área do Terreno:                            | 410,00                                                           | Uso:                 |            | Profundidade:  | 35,00      |  |  |                                                                                       |    |
| Tipo:                                       | Lote                                                             | Classificação:       |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Idade Aparente:                             |                                                                  | Padr. de Acabamento: |            | Mult. Frentes: | Sim        |  |  |                                                                                       |    |
| Qtde. Dorm.:                                |                                                                  | Est. de Conservação: |            | Superfície:    | Seco       |  |  |                                                                                       |    |
| Preço Anunciado:                            | R\$ 36.000,00                                                    | Vagas:               |            | Formato:       | Regular    |  |  |                                                                                       |    |
| Oferta/ Transação:                          | Oferta                                                           | Unitário/m²:         | R\$ 87,80  | Data Amost.:   | 02/06/2023 |  |  |                                                                                       |    |
| Observações:                                | CONTATO (65) 99602-1334                                          |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Elemento Comparativo 3                      |                                                                  |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Endereço:                                   | RUA SÃO MARCOS                                                   |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Bairro:                                     | JOAQUIM MURTINHO                                                 |                      |            | Cidade:        | CÁCERES    |  |  | UF:                                                                                   | MT |
| Informante:                                 | ACELINO MIGUEL DA SILVA                                          |                      |            |                |            |  |  |  |    |
| Área Priv./Constr.:                         |                                                                  | Topografia:          | Plano      | Testada:       | 14,75      |  |  |                                                                                       |    |
| Área do Terreno:                            | 590,00                                                           | Uso:                 |            | Profundidade:  | 40,00      |  |  |                                                                                       |    |
| Tipo:                                       | Lote                                                             | Classificação:       |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |
| Idade Aparente:                             |                                                                  | Padr. de Acabamento: |            | Mult. Frentes: | Não        |  |  |                                                                                       |    |
| Qtde. Dorm.:                                |                                                                  | Est. de Conservação: |            | Superfície:    | Seco       |  |  |                                                                                       |    |
| Preço Anunciado:                            | R\$ 50.000,00                                                    | Vagas:               |            | Formato:       | Regular    |  |  |                                                                                       |    |
| Oferta/ Transação:                          |                                                                  | Unitário/m²:         | R\$ 84,75  | Data Amost.:   | 02/06/2023 |  |  |                                                                                       |    |
| Observações:                                | CONTATO (65) 99946-4897                                          |                      |            |                |            |  |  |                                                                                       |    |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Instituto de Engenharia

| Elemento Comparativo 4 |                                                                          |                      |            |                |            |                                                                                     |  |     |    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|----|
| Endereço:              | LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA PROF. PAULO FREIRE C/ RUA MATO GROSSO DO SUL |                      |            |                |            |                                                                                     |  |     |    |
| Bairro:                | JOAQUIM MURTINHO                                                         |                      |            | Cidade:        | CÁCERES    |                                                                                     |  | UF: | MT |
| Informante:            | SENHOR EDILSON                                                           |                      |            |                |            |  |  |     |    |
| Área Priv./Constr.:    |                                                                          | Topografia:          | Plano      | Testada:       | 23,00      |                                                                                     |  |     |    |
| Área do Terreno:       | 300,00                                                                   | Uso:                 |            | Profundidade:  | 25,60      |                                                                                     |  |     |    |
| Tipo:                  | Lote                                                                     | Classificação:       |            |                |            |                                                                                     |  |     |    |
| Idade Aparente:        |                                                                          | Padr. de Acabamento: |            | Mult. Frontes: | Sim        |                                                                                     |  |     |    |
| Qtde. Dorm.:           |                                                                          | Est. de Conservação: |            | Superfície:    | Seco       |                                                                                     |  |     |    |
| Preço Anunciado:       | R\$ 55.000,00                                                            | Vagas:               |            | Formato:       | Irregular  |                                                                                     |  |     |    |
| Oferta/ Transação:     | Oferta                                                                   | Unitário/m²:         | R\$ 183,33 | Data Amost.:   | 02/06/2023 |                                                                                     |  |     |    |
| Observações:           | CONTATO (65) 99945-2013                                                  |                      |            |                |            |                                                                                     |  |     |    |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

| Homogeneização de Dados |                 |           |               |           |         |        |                  |         |                   |                 |                |       |       |                 |              |        |
|-------------------------|-----------------|-----------|---------------|-----------|---------|--------|------------------|---------|-------------------|-----------------|----------------|-------|-------|-----------------|--------------|--------|
| A                       | Preço Anunciado |           | Á. De Terreno | F. Oferta | Unit/m² |        | Localizaç<br>ão: | F. Área | Mult.<br>Frentes: | Localizaç<br>ão | Topográf<br>ia | N/A   | N/A   | Soma<br>Fatores | Unit-m² Homo |        |
| 1                       | R\$             | 50.000,00 | 440,00        | 0,850     | R\$     | 96,59  | 1,000            | 0,942   | 1,000             | 1,000           | 1,000          | 1,000 | 1,000 | 0,942           | R\$          | 90,99  |
| 2                       | R\$             | 36.000,00 | 410,00        | 0,850     | R\$     | 74,63  | 1,000            | 0,926   | 1,000             | 1,000           | 1,000          | 1,000 | 1,000 | 0,926           | R\$          | 69,08  |
| 3                       | R\$             | 50.000,00 | 590,00        | 1,000     | R\$     | 84,75  | 1,000            | 1,014   | 1,000             | 1,000           | 1,000          | 1,000 | 1,000 | 1,014           | R\$          | 85,91  |
| 4                       | R\$             | 55.000,00 | 300,00        | 0,850     | R\$     | 155,83 | 1,000            | 0,856   | 1,000             | 1,000           | 1,000          | 1,000 | 1,000 | 0,856           | R\$          | 133,39 |

|                   |            |                   |           |
|-------------------|------------|-------------------|-----------|
| Média             | R\$ 102,95 | Média             | R\$ 94,84 |
| Desvio            | 36,379     | Desvio            | 11,470    |
| Coef. de variação | 2,830      | Coef. de variação | 8,269     |

|                      |     |        |
|----------------------|-----|--------|
| Média Saneada        | R\$ | 81,99  |
| Limite Inferior      | R\$ | 66,39  |
| Limite Superior      | R\$ | 123,29 |
| Amostras Saneadas    |     | 3      |
| Amostras Descartadas |     | 1      |

|                  |        |   |          |   |              |   |               |
|------------------|--------|---|----------|---|--------------|---|---------------|
| Valor de Mercado | Área   | x | Unit/m²  | x | Fator Ajuste | = | R\$ 45.800,00 |
| Lote Paradigma   | 558,78 |   | R\$81,99 |   | 1,00         |   |               |

DADOS

Número de Amostras Coletados:4

Número de Amostras Saneados:3

Limite Inferior (p/m²):R\$ 66,39

Média Aritmética (p/m²):R\$ 94,84

Limite Superior (p/m²):R\$ 123,29

Média Saneada (p/m²):R\$ 81,99

T. de Student:1,886

Desvio Padrão:11,47

Coeficiente de Variação:8,27

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/m²):R\$ 10,81

Inferior (p/m²):-13,19%R\$ 71,18

Superior (p/m²):13,19%R\$ 92,80

Amplitude Total26,38%

Residual % e Dispersão

| Amostra | Residual % |
|---------|------------|
| 1       | -5,5%      |
| 2       | -7,5%      |
| 3       | 1,0%       |
| 4       | -15,0%     |

| Amostra | Preço (R\$) | Preço Saneado (R\$) |
|---------|-------------|---------------------|
| 1       | 50.000      | 90,99               |
| 2       | 36.000      | 69,08               |
| 3       | 50.000      | 85,91               |
| 4       | 55.000      | 133,39              |

Comentários sobre o cálculo

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

## Análise do Gleba Urbanizável pelo Método Involutivo utilizando Modelo Dinâmico Simplificado com Equações Pré-Definidas

Conforme preconiza a NBR 14.653-1/2019 Avaliações de Imóveis, no seu item 7.2.2 tem se que o Método Involutivo:

"Identifica o valor do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto."

"Toda a fundamentação básica do Método Involutivo reside na capacidade de renda que um empreendimento hipotético poderia dar a um possível investidor que tivesse os recursos para bancar as despesas decorrentes de sua implantação, e, nessa forma de aplicação de seus recursos, obter vantagens maiores que a simples aplicação financeira do capital.

Ou seja, deve-se determinar o quanto se poderia pagar por uma gleba bruta de maneira que, uma vez loteada e vendida, alcançasse um valor capaz de cobrir as despesas decorrentes de sua implantação e gerar lucro. Salientar-se que este lucro deverá, forçosamente, ser maior que o obtido pela aplicação financeira, pelos riscos maiores a que estariam sujeitos tais capitais.

Portanto segundo o método involutivo, o custo "X" de uma gleba bruta, somando todas as despesas "DT" do empreendimento e ao lucro "L" do empreendedor, deve corresponder ao valor de venda da área loteável "VL", desta maneira chega-se a seguinte equação simplificada básica:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Essa fórmula se desdobra em diversas incógnitas que serão esmiuçadas e demonstradas a seguir.

A fórmula acima se desdobra através de subdivisões de cada termo em diversos itens, o que corresponde à apuração do valor de gleba bruta em maior nível de precisão.

Neste desdobramento, cabem algumas considerações:

- a) No custo da gleba bruta devem ser incluídos os juros capital investido e as depesas de compra.
- b) As despesas totais abrangem todos os gastos com urbanização e o arruamento, as despesas de venda e os impostos etc.
- c) A receita total das vendas da área loteável inclui os juros dos capitais realizados e a valorização médiãl anual dos lotes.

Observação: O único termo da equação básica que não comporta subdivisões é o lucro do empreendedor "L".

Portanto, através da equação básica simplificada, com seus desdobramentos (subdivisões) e considerações, elaboraremos um roteiro para entendimento do método:

### Procedimentos de cálculo do valor da gleba (X)

Cálculo do montante (X) correspondente ao valor da gleba urbanizável no final do prazo (t) meses estimado para o investimento, inclusive as despesas referentes a compra da gleba capitalizadas a taxa mensal estimadas (r¹).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>1º Custo da Gleba Bruta (X¹)</div> <div>Considera-se que o capital inicialmente investido está completamente imobilizado durante o período total "t" do empreendimento e onerado por uma taxa de juros "r¹"; este custo é dado por:</div> <div><math display="block">X^1 = X \cdot (1 + r^1)^t</math><div>X = Valor da gleba bruta;<br/>r¹ = Taxa mensal decimal de juros do capital investido;<br/>t = Prazo total do empreendimento em meses.</div></div> | <div>2º Despesas de Compra (X²)</div> <div><math display="block">X^2 = Dc \cdot X \cdot (1 + r^1)^t</math><div>Dc = Despesas de compra de gleba bruta, com certidões, escrituras, ITBI, etc., normalmente adota-se em percentual sobre X.</div></div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Cálculo do montante, ao fim do prazo (t) meses para implantação do empreendimento, de todas as despesas mensais com urbanização durante o prazo de (t - n) meses à taxa mensal (r¹).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>3º Despesas de urbanização (X³)</div> <div><math display="block">X^3 = \frac{Du}{(t - n)} \cdot Aj \cdot (1 + r^1)^n \qquad Aj = \frac{(1 + r^1)^{t-n} - 1}{r^1}</math><div>Du = Despesas de urbanização, calculada através de orçamento detalhado, onde se inclui todos os itens necessários à completa urbanização da gleba, partindo-se de anteprojeto aplicável à legislação em vigor;<br/>n = Prazo provável de venda dos lotes;</div></div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Cálculo do montante das despesas absolutas (Dv) à taxa (r¹) referentes as vendas das unidades na data final do empreendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

4º Despesas de venda (X4)

$$X^4 = Dv \cdot \frac{Vr}{(n^2)} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot Ap$$

$$Ap = \frac{(1 + r^1)^n - 1}{r^1}$$

- Du = Despesas de venda dos lotes, com publicidade, comissões e corretagem;
- Vr = Receita obtida com a venda dos lotes
- v = Taxa de Valorização média dos lotes

Cálculo da parcela anual do imposto territorial municipal incidente sobre o valor da gleba durante o período de urbanização

5º Imposto durante a urbanização (X5)

$$X^5 = i_t \cdot X \cdot (1 + v) \cdot \frac{t - n}{(2)} \cdot Aj \cdot (1 + r^1)^n$$

- it = Alíquota do imposto territorial

Cálculo do montante anual representativo imposto territorial municipal incidente sobre o valor dos lotes durante o período do empreendimento

6º Imposto durante a urbanização (X6)

$$X^6 = i_t \cdot X \cdot (1 - m) \cdot \frac{V_e}{(2n)} \cdot [n \cdot (1 + v)^{t-n} + (1 + v)^{t-1}] \cdot A_p$$

- m = Taxa de desconto em relação ao imposto territorial em função da transformação da gleba em lote.

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^7 = L \cdot \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

$$A_r = \frac{(1 + r_2)^n - 1}{r_2}$$

- L = Lucro do empreendimento
- r2 = Taxa mensal decimal de juros do capital realizado

Cálculo do montante dos capitais acumulados a taxa r2 referentes as vendas das undiades na data do início do empereendimento, admitindo-se sejam constantes as vendas ao longo do período.

$$X^8 = \frac{V_j}{n^2} \cdot \frac{(1 + v)^t - (1 + v)^{t-n}}{v} \cdot A_r$$

Após o cálculo individualizado dos itens que compõem a primitiva expressão:

$$X + DT + L = VL$$

Equação 1

Podemos transformá-la a equação acima na seguinte:

$$X^1 + X^2 + X^3 + X^4 + X^5 + X^6 + X^7 = X^8$$

**Referências:**  
Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 3ª Edição - Radegaz Nasser Júnior  
Avaliações De Glebas - Método Involutivo - Desapropriações, 1ª Edição - Carlos Henrique Neves de Mello e Cícero Ferreira da Silva

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Características, Parâmetros e Avaliação do Empreendimento Hipotético | REALISTA

Características de Uso e Ocupação do Solo, Lote Paradigma e Empreendimento

Característica de Uso e Ocupação do Solo do Lote

Conforme análise do Plano Diretor vigente no município, as características de uso e ocupação do solo serão apresentadas as seguir:

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Frete Mínima                           | 10,00  |
| Lote Mínimo                            | 240,00 |
| Gabarito de Altura                     | -      |
| Taxa de Ocupação Máxima                | -      |
| Coeficiente de Aproveitamento - Mínimo | -      |
| Coeficiente de Aproveitamento - Básico | -      |
| Coeficiente de Aproveitamento - Máximo | -      |
| Área do Lote Paradigma                 | 558,78 |

Dados do Empreendimento Hipotético

A seguir apresentaremos os dados do empreendimento hipotético:

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Área da Gleba Bruta            | 6.393,75 |
| Área de Sistema Viário         | -        |
| Área Institucional             | -        |
| Área Verdes                    | -        |
| Área de Reserva Legal          | -        |
| Área de Preservação Permanente | -        |
| Área Útil Loteavel             | 6.393,75 |
| Quantidade Provável de Lotes   | 11,44    |

Avaliação do Lote Paradigma

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Área do Lote Paradigma     | 558,78    |
| Unitário/m² Homogeneizado  | 81,99     |
| Valor de Mercado Calculado | 45.814,36 |
| Valor de Mercado Adotado   | 45.800,00 |

VGv - Valor Geral de Vendas

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Área Útil Loteavel              | 6.393,75       |
| Unitário/m² do lote paradigma   | R\$ 81,99      |
| Valor Geral de Vendas Calculado | 524.223,38     |
| Valor Geral de Vendas Adotado   | R\$ 524.000,00 |

Cálculo das Despesas de Urbanização (Lote 1.000,00 m²)

Despesas de Urbanização

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Mês de Referência                          | junho de 2023 |
| Serviços de Topografia                     | R\$ 2.966,49  |
| Terraplenagem Leve                         | -             |
| Terraplenagem Média                        | R\$ 3.445,47  |
| Terraplenagem Pesada                       | -             |
| Rede de Água Potável                       | -             |
| Rede de Esgoto                             | -             |
| Drenagem de Águas Pluviais - Galerias      | -             |
| Drenagem de Á. Pluviais - Guias e Sarjetas | -             |
| Pavimentação                               | -             |
| Rede de Iluminação Pública                 | -             |
| Custo de Urbanização                       | R\$ 6.411,96  |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Bonificações de Despesas Indiretas - BDI       | 0%            |
| Custo de Urbanização + BDI                     | R\$ 6.411,96  |
| Custo de Urbanização por m² (Lote 1.000,00 m²) | R\$ 6,41      |
| Área Útil Loteavel                             | 6393,75       |
| Custo Total de Urbanização do Empreendimento   | R\$ 40.996,47 |

Considerações para o empreendimento a ser implantado

|                                                                       |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Taxa de juros mensal do capital investido (r1)                        | 1%             |
| Taxa de juros mensal do capital aplicado (r2)                         | 1%             |
| Despesa de compra (ITBI e despesas cartorárias - % estimado) (Dc )    | 3%             |
| Despesa de urbanização (Revista Construção) (Du )                     | R\$ 40.996,47  |
| Despesa de venda referente a divulgação, corretagem, afins, etc (Dv ) | 0%             |
| Valor total a apurar com a venda dos lotes (VL)                       | R\$ 524.223,38 |
| Taxa de valorização média/ mês estimada para os lotes (v)             | 0,25%          |
| Prazo total entre a impl. do empreend. até o término das vendas (t)   | 84             |
| Prazo provável entre o início e o término da venda dos lotes (n)      | 48             |
| Prazo necessário para executar a urbanização (t - n) (t - n)          | 3              |
| Imposto territorial municipal incidente sobre glebas (it1 )           | 1%             |
| Imposto territorial municipal incidente sobre lotes (it2 )            | 1%             |
| Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal da gleba (k1)       | 1,00           |
| Relação entre o valor de mercado e o valor fiscal dos lotes (K2 )     | 1,00           |
| Lucro percentual esperado no empreendimento (L)                       | 20%            |
| Taxa de desconto territorial pelo beneficiamento da gleba (m)         | 0%             |

Aplicação das equações para definição do Valor de Mercado da Gleba

Equação 1 ( X1 + X2)

Equação 1 = [ y . ( 1 + r1 )t ] + [ Dc.y.( 1 + r1 )t ]  
[ y . ( 1 + r1 )t ] +  
[ Dc.y.(1 + r1)t ]

2,30672

.y +

0,06920

2,30672

0,06920

.y

Equação 2 (X3)

Equação 2 = [ Du / (t-n) ]. { [ ( 1 + r1)t-n - 1 ] / r1} . ( 1 + r1 )n  
[ Du / (t-n)] x  
{[( 1 + r1 )t-n - 1]} / r1}x  
(1 + r1)n

R\$ 66.758,74

R\$ 13.665,49

3,03010

1,61223

Equação 3 (X4)

Equação 3 = [ Dv. VL / n2] . { [ ( 1 + v )<sup>t</sup> - ( 1+v )<sup>t-n</sup>] / v} . { [ ( 1 + r1)<sup>n</sup> - 1 ] / r1}  
[ Dv. VL / n2] x  
{[( 1 + v )t - (1+v)t-n] / v} x  
{[( 1 + r1)n - 1] / r1}

0,00

0,00

90,33

61,22

Equação 4 (X5)

Equação 4 = [ it1.( y/k1 ). ( 1+ v)(t-n)/2] . { [ ( 1 + r1 )t-n - 1] / [ ( 1+ r1)12 - 1 ] }. (1+ r1)n  
[ it1. (y/k1).(1 + v)(t-n)/2] x  
{[( 1 + r1)t-n - 1] / [(1+r1)12 - 1]}  
(1 + r1)n

0,00387

0,01004

0,23892

1,61223

.y

Equação 5 (X6)

Equação 5 = [ it2 . (1-m).(VL / (2.n.k2)]. [ n.(1+ v)t-n+(1+ v )t-1]. {(1+ r1)n - 1}/.[(1+ r1)12-1]}  
it2. (1 - m) . (VL / (2.n.k2)) x  
{[n. (1 + v)t-n + ( 1 + v )t-1]} x  
{[(1 + r1)n - 1] / . [(1 + r1)12 - 1]}

13072,43365

54,60660

49,59118

4,82733

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

| Equação 6 (X7)                                                                                  |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Equação 6 = [ L . VL / n2 ] . { [ ( 1 - v )t - ( 1+ v )t-n] / v } . { [ ( 1 + r2 )n - 1 ] / r2} | 251668,56039 |
| [L. VL / n2]                                                                                    | 45,50550     |
| {[( 1 + v )t - (1 + v) t-n] / v}                                                                | 90,33441     |
| {[( 1 + r2)n - 1] / r2}                                                                         | 61,22261     |

| Equação 7 (X8)                                                                                                               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Equação 7 = [VL / n²] . { [ ( 1 + v ) <sup>t</sup> - ( 1+ v ) <sup>t-n</sup> ] / v } . { [ ( 1 + r2) <sup>n</sup> - 1] / r2} | 1258342,80193 |
| [VL / n²]                                                                                                                    | 227,52751     |
| {[( 1 + v ) <sup>t</sup> - (1 + v) <sup>t-n</sup> ] / v}                                                                     | 90,33441      |
| {[( 1 + r2) <sup>n</sup> - 1] / r2}                                                                                          | 61,22261      |

| Resumo de Equações                                                                              |                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| E1+E2+E3+E4+E5+E6=E7                                                                            |                                                |
| Equação 1 = <div>2,30672</div> .y + <div>0,06920</div> .y + Equação 4 = <div>0,00387</div> .y = | Equação 7 = <div>R\$ 1.258.342,80</div>        |
|                                                                                                 | Equação 6 = <div>R\$ 251.668,56</div>          |
|                                                                                                 | Equação 5 = <div>R\$ 13.072,43</div>           |
|                                                                                                 | Equação 3 = <div>R\$ 0,00</div>                |
|                                                                                                 | Equação 2 = <div>R\$ 66.758,74</div>           |
| <div>2,37979</div> .y + <div>R\$ 331.499,73</div> .y = <div>R\$ 1.258.342,80</div> .y           |                                                |
|                                                                                                 | <div>2,38</div> .y = <div>R\$ 926.843,07</div> |
|                                                                                                 | <div></div> .y = <div>R\$ 389.464,09</div>     |

| Valor de Mercado Adotado                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div>R\$ 389.000,00</div> <div>( TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL REAIS )</div> |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação do Lote Paradigma

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição                                                                                                                                        |          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1    | Caracterização do imóvel Avaliando                                                                                                               |          |
|      | Completa quanto a todos os fatores analisados                                                                                                    | 3 Pontos |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                                   |          |
|      | 3                                                                                                                                                | 1 Ponto  |
| 3    | Identificação dos dados de mercado                                                                                                               |          |
|      | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | 3 Pontos |
| 4    | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores                                                                                        |          |
|      | 0,80 a 1,25                                                                                                                                      | 3 Pontos |

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Item | Descrição                    |  |
|------|------------------------------|--|
| 1    | Pontos obtidos               |  |
|      | 10 Pontos                    |  |
| 2    | Itens Obrigatórios           |  |
|      | Todos, no mínimo no grau I   |  |
| 3    | Grau de Fundamentação Obtido |  |
|      | Grau I                       |  |

Precisão do Lote Paradigma

Tabela 5 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

|   |                                                                                        |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1 | Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido                                             |  |
|   | 26,38%                                                                                 |  |
| 2 | Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendênica central |  |
|   | 30%                                                                                    |  |
| 3 | Grau de Precisão de Atingido                                                           |  |
|   | Grau III                                                                               |  |

Fundamentação do Metodo Involutivo

Tabela 9 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

| Item | Descrição                                                      |          |
|------|----------------------------------------------------------------|----------|
| 1    | Nível de detalhamento do projeto hipotético                    |          |
|      | Anteprojeto ou projeto básico                                  | 3 Pontos |
| 2    | Preço de venda das unidades do projeto hipotético              |          |
|      | Grau I de fundamentação no método comparativo                  | 2 Pontos |
| 3    | Estimativa dos custos de produção                              |          |
|      | Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo    | 1 Ponto  |
| 4    | Prazos                                                         |          |
|      | Fundamentados com dados obtidos no mercado                     | 3 Pontos |
| 5    | Taxas                                                          |          |
|      | Fundamentadas com dados obtidos no mercado                     | 3 Pontos |
| 6    | Modelo                                                         |          |
|      | Dinâmico com equações predefinidas                             | 2 Pontos |
| 7    | Análise setorial e diagnóstico de mercado                      |          |
|      | Da conjuntura                                                  | 2 Pontos |
| 8    | Cenários                                                       |          |
|      | 1                                                              | 1 Ponto  |
| 9    | Análises de sensibilidade do modelo                            |          |
|      | Simulações com identificação das variáveis mais significativas | 2 Pontos |

# Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

## Enquadramento do Método Involutivo

Tabela 10 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método involutivo

| Item | Descrição                                               |
|------|---------------------------------------------------------|
| 1    | Pontos obtidos<br><b>19 Pontos</b>                      |
| 2    | Itens Obrigatórios<br><b>Todos, no mínimo no grau I</b> |
| 3    | Grau de Fundamentação Obtido<br><b>Grau I</b>           |

Documentação

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$79.873,77

Imóvel avaliando

IMÓVEL AVALIANDO: LOTE 01 PARADIGMA, PARTE INTEGRANTE DO DESMEMBRAMENTO HIPOTÉTICO TOTAL DE 11 LOTES.  
Área: 559m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Fator Localização
- F2: Fator Solo
- F3: Fator Muro

Imóveis amostrados para comparação:

**Imóvel 1:**  
1 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA SÃO FRANCISCO C/ RUA DOS DESENHISTAS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR JOSÉ CARLOS PEREIRA – CONTATO (65) 99602-1334  
Área: 410m²  
Valor: R\$36.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$87,80  
Fator de homogeneização Fator Localização: 1,00  
Fator de homogeneização Fator Solo: 1,50  
Fator de homogeneização Fator Muro: 1,50

**Imóvel 2:**  
2 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELA IMOBILIÁRIA BELLA IMOBILIÁRIA – CONTATO (65) 99910-3721  
Área: 440m²  
Valor: R\$50.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$113,64  
Fator de homogeneização Fator Localização: 1,00  
Fator de homogeneização Fator Solo: 1,00  
Fator de homogeneização Fator Muro: 0,50

**Imóvel 3:**  
3 – AMOSTRA: LOTE LOCALIZADO A RUA SÃO MARCOS E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR ACELINO MIGUEL DA SILVA – CONTATO (65) 99946-4897  
Área: 590m²  
Valor: R\$50.000,00  
Valor por metro quadrado: R\$84,75  
Fator de homogeneização Fator Localização: 1,00  
Fator de homogeneização Fator Solo: 1,00  
Fator de homogeneização Fator Muro: 0,50

Documentação

|                                                                                                                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Imóvel 4:</b>                                                                                                                                                             |              |
| 4 – AMOSTRA: - LOTE LOCALIZADO ENTRE A RUA PROF. PAULO FREIRE C/ RUA MATO GROSSO DO SUL E ENCONTRA-SE ANUNCIADO PELO PROPRIETÁRIO O SENHOR EDILSON – CONTATO (65) 99945-2013 |              |
| Área:                                                                                                                                                                        | 300m²        |
| Valor:                                                                                                                                                                       | R\$55.000,00 |
| Valor por metro quadrado:                                                                                                                                                    | R\$183,33    |
| Fator de homogeneização Fator Localização:                                                                                                                                   | 1,00         |
| Fator de homogeneização Fator Solo:                                                                                                                                          | 1,00         |
| Fator de homogeneização Fator Muro:                                                                                                                                          | 1,50         |

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R\$/m² | F1   | F2   | F3   | R\$/m² homog. |
|--------|--------|------|------|------|---------------|
| 1      | 87,80  | 1,00 | 1,50 | 1,50 | 197,56        |
| 2      | 113,64 | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 56,82         |
| 3      | 84,75  | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 42,37         |
| 4      | 183,33 | 1,00 | 1,00 | 1,50 | 275,00        |

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média:  $X = \sum(Xi)/n$   
 $X = 142,94$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$   
 $S = 112,48$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.  
Ou seja:  $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Amostra 1: $d =  197,56 - 142,94  / 112,48 = 0,49 < 1.54$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 2: $d =  56,82 - 142,94  / 112,48 = 0,77 < 1.54$  | (amostra pertinente) |
| Amostra 3: $d =  42,37 - 142,94  / 112,48 = 0,89 < 1.54$  | (amostra pertinente) |
| Amostra 4: $d =  275,00 - 142,94  / 112,48 = 1,17 < 1.54$ | (amostra pertinente) |

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.  
Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ , onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):  
 $Li = 142,94 - 1.64 * 112,48/\sqrt{(4 - 1)} = 36,44$   
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):  
 $Ls = 142,94 + 1.64 * 112,48/\sqrt{(4 - 1)} = 249,44$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.  
Campo de arbítrio: de R\$128,64 a R\$157,23

Documentação

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$142,94

Resultado final:

Valor final = Valor unitário \* área  
Valor final = R\$142,94 \* 558,80 = R\$79.873,77

Valor do imóvel avaliando: R\$79.873,77

EMERSON FLORES  
DA MOTA MACIEL  
MENEZES:691 187  
95234

Assinado de forma digital  
por EMERSON FLORES DA  
MOTA MACIEL  
MENEZES:691 18795234  
Dados: 2023.06.03  
00:28:34 -04'00'

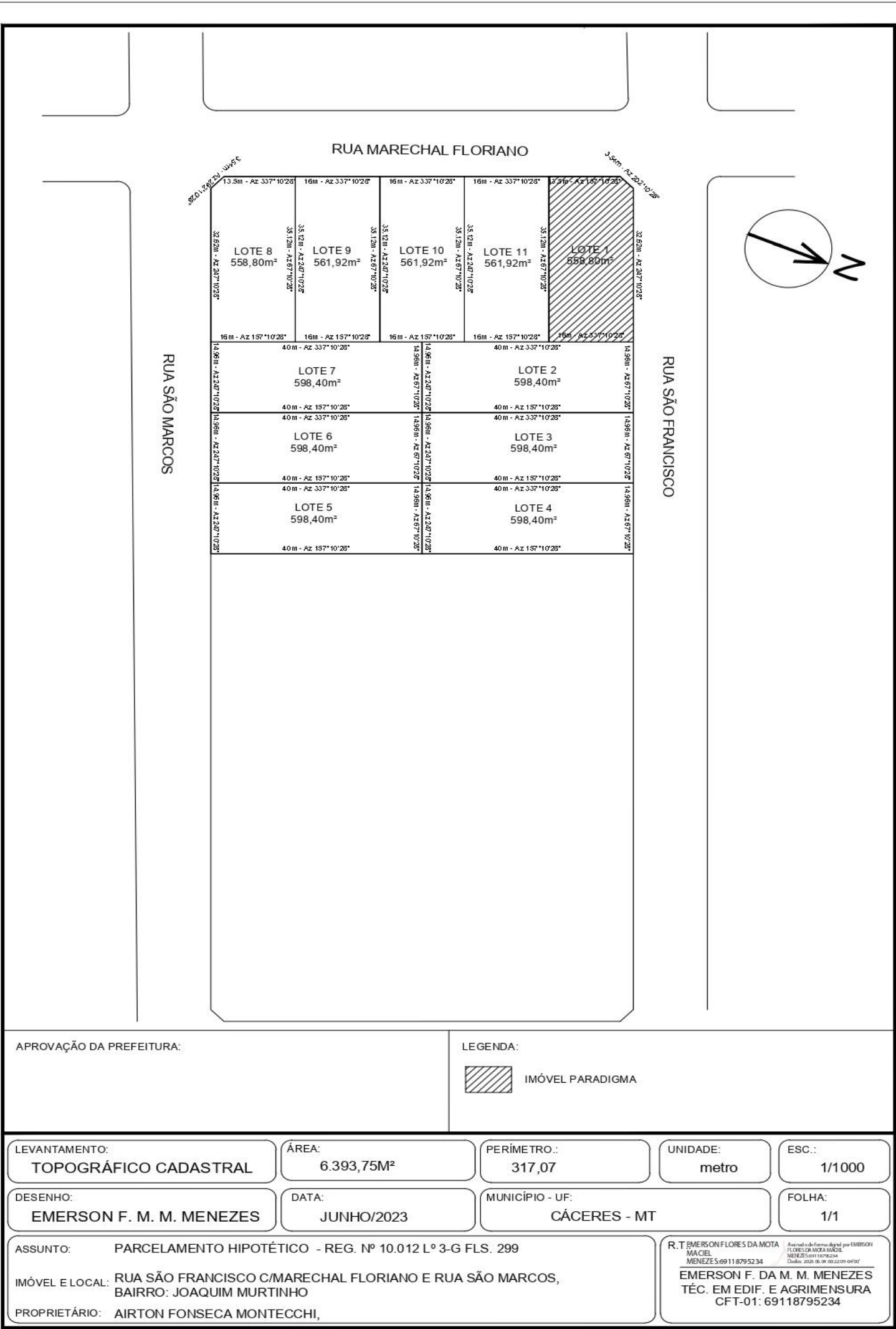
Emerson Flores da Mota Maciel Menezes

Gerente de Cadastro Imobiliário

Técnico em Edificações e Agrimensura

Perito Avaliador de Imóveis

Documentação



**Documentação**



**PRIMEIRO OFICIO**  
**SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS**  
*Bel Marília Freire De Campos Fontes*  
**OFICIALA TITULAR**



Consulta  
Selo Digital

**REGISTRO Nº 10.012**  
**Lº 3-G FLS. 299**

CERTIFICO, por me ser pedido verbalmente pela parte interessada que revendo em minha serventia no livro de Registro nº 10.012 Lº 3-G fls. 299.- Nele encontrei o seguinte: DATA: 01.09.66.- Circunscrição: Cáceres-MT.- Denominação ou Rua e nº do Imóvel: **"BAIRRO DA CAVALHADA"**.- Características e Confrontações: Um lote de terreno rústico situado no Bairro da Cavallhada neta cidade, limitando ao norte com propriedade de Luiz Rondon; ao Sul com propriedade de Manoel E. Cardoso; ao Nascente com propriedade de Gabriel M. de Campos e ao Poente com propriedade do falecido Darwin Correa da Costa. Lote esse já medido e demarcado, com a área de 2 hactares e 7.732 metros quadrados.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e ência do Adquirente: **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, residente nesta cidade, comerciante.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e Residência do Transmitemte: BENEDITO ROBERTO CORREA DA COSTA, agenciador, residente neste município.- Título de Transmissão: Compra e venda.- Forma do Título, Data e serventário: Escritura Pública lavrada em 11 de julho de 1966 pelo 2º Ofício desta Comarca.- Valor do Contrato: Sessenta mil cruzeiros (Cr\$ 60.000).- Condições do Contrato: Responderem pela evicção.- **AVERBAÇÃO**: Conforme req. de 22.11.10, assinado pelo inventariante Amir Fonseca Montecchi, para constar que Airton Fonseca Montecchi é casado com Feliciano de Oliveira Montecchi, sob regime de Comunhão de bens, conforme Cert. De Casamento matrícula 0652430155 2010 200013078000001811 em 29.05.54 exp. pelo Cart. 2º ofício desta comarca em 21.05.10. Cujo doc. Arq. Pasta 12 fls. 128/10. Em virtude de Registro do Formal de Partilha o imóvel ao lado passou a adotar a matrícula R.1-42.671 Lº 02 em 12.01.11.- Nada mais constando, expeço a presente certidão, que assino aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2.023), em Cáceres-MT. Validade 30 dias (ART. 754 do Provimento nº 42 da 4ª Edição da CNGCE-MT).

Selo: BXA53823

Codigo Ato 176

Pagina: 01

Continua na página 02

**Certidão Digital com validade de 30 dias**

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão) ,229 - CEP: 78200-000  
 Telefone: (65) 3223-1483  
 cartoriocaceres@gmail.com



PRIMEIRO OFICIO  
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS  
*Bel Marília Freire De Campos Fontes*  
OFICIALA TITULAR

Consulta  
Selo Digital

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 17/05/2023.

Cáceres (MT), 18 de maio de 2023.  
(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)  
A Escrevente autorizada que a subscreve:  
{Assinado Digitalmente}

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ato de Notas e de Registro<br>Código da Serventia: 173                                                                                                                                                                                                               |  |
| Selo de Controle Digital<br>Código do Ato: 176 (1)<br>Valor Total: 25,50<br><a href="http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con.SeloDigitalExterno.aspx?nºseloBXA53823-">http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con. Selo Digital Externo.aspx?</a><br>nº selo BXA53823- |  |

Selo: BXA53823

Codigo Ato 176

Pagina: 02

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão) ,229 - CEP:78200-000  
Telefone: (65) 3223-1483  
cartoriocaceres@gmail.com

**Certidão Digital com validade de 30 dias**



Inscrição **CONTRIBUINTE - 12669954120 (Código 0824850)**  
Contribuinte ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI  
Endereço RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,  
Bairro CENTRO

POR CONTRIBUINTE

**Dados do Contribuinte** 12669954120

**Local :** RUA CORONEL JOSÉ DULCE 455  
CENTRO

**Exercício Receita**

**Parc Situação Valor Principal Valor Corrigido**

2012 TX CERT Lançamento 1 (2012-044/1) - ANO/DEV

1 Vencida em 01/06/2012 35,25 148,11

Saldo do lançamento: 148,11

Saldo da Inscrição: 148,11

**Total principal 35,25 Total acréscimos 112,86 Total descontos 0,00 Total débito 148,11**

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição **IMOBILIARIO\_URBANO - 101000190482001 (Código 002828)**  
Contribuinte **ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI**  
Endereço **RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,**  
Bairro **CENTRO**

POR CONTRIBUINTE

**Dados do Imóvel** 101000190482001 QD: S Lt: 02  
**Local :** RUA SÃO FRANCISCO Q=S, L=02  
JOAQUIM MURTINHO

Exercício Receita

Parc Situação Valor Principal Valor Corrigido

2023 IMP TER Lançamento 0 (2023-002/0) - ANO/DEV

1 Não Vencida em 10/03/2023 4.339,64 4.339,64  
Saldo do lançamento: 4.339,64

Saldo da Inscrição: 4339,64

**Total principal 4.339,64** **Total acréscimos 0,00** **Total descontos 0,00** **Total débito 4.339,64**

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição **IMOBILIARIO\_URBANO - 400106871302001 (Código 002772)**  
Contribuinte **ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI**  
Endereço **RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,**  
Bairro **CENTRO**

POR CONTRIBUINTE

**Dados do Imóvel** 400106871302001 QD: Lt:  
**Local :** RUA DOS LAVAPÉS CHACARA DR. ASSIS  
LAVAPÉS

Exercício Receita

Parc Situação Valor Principal Valor Corrigido

IMP TER Lançamento 0 (-/0) -

em

0,00

0,00

Saldo do lançamento:

0,00

Saldo da Inscrição:

0,00

**Total principal**

**0,00**

**Total acréscimos**

**0,00**

**Total descontos**

**0,00**

**Total débito**

**0,00**

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Inscrição    | IMOBILIARIO_URBANO - 400106871636001 (Código 002773) |
| Contribuinte | ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI                  |
| Endereço     | RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,                             |
| Bairro       | CENTRO                                               |

POR CONTRIBUINTE

|                 |                 |         |
|-----------------|-----------------|---------|
| Dados do Imóvel | 400106871636001 | QD: Lt: |
| Local :         | RUA DOS LAVAPÉS |         |
|                 | LAVAPÉS         |         |

| Exercício | Receita | Parc                                        | Situação         | Valor Principal      | Valor Corrigido |
|-----------|---------|---------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|
| 2021      | IPTU    | Lançamento 0 (2021-001/0) - CDA: 2717/2022  |                  |                      | D.A/DEV/P.R     |
|           |         | 1                                           | Vencida          | em 10/06/2021        |                 |
|           |         |                                             |                  | 3.886,53             | 5.378,05        |
|           |         |                                             |                  | Saldo do lançamento: | 5.378,05        |
| 2021      | REP     | Lançamento 0 (2021-998/0) - CDA: 13233/2022 |                  |                      | AJZ/DEV/P.R     |
|           |         | 2                                           | Vencida          | em 05/02/2022        |                 |
|           |         | 3                                           | Vencida          | em 05/03/2022        |                 |
|           |         | 4                                           | Vencida          | em 05/04/2022        |                 |
|           |         | 5                                           | Vencida          | em 05/05/2022        |                 |
|           |         | 6                                           | Vencida          | em 05/06/2022        |                 |
|           |         | 7                                           | Vencida          | em 05/07/2022        |                 |
|           |         | 8                                           | Vencida          | em 05/08/2022        |                 |
|           |         | 9                                           | Vencida          | em 05/09/2022        |                 |
|           |         | 10                                          | Vencida          | em 05/10/2022        |                 |
|           |         | 11                                          | Vencida          | em 05/11/2022        |                 |
|           |         | 12                                          | Vencida          | em 05/12/2022        |                 |
|           |         |                                             |                  | Saldo do lançamento: | 20.493,90       |
| 2022      | IPTU    | Lançamento 0 (2022-001/0) -                 |                  |                      | D.A/DEV         |
|           |         | 1                                           | Vencida          | em 11/04/2022        |                 |
|           |         |                                             |                  | 5.109,60             | 6.094,72        |
|           |         |                                             |                  | Saldo do lançamento: | 6.094,72        |
| 2023      | IPTU    | Lançamento 0 (2023-001/0) -                 |                  |                      | ANO/DEV         |
|           |         | 1                                           | Não Vencida      | em 10/03/2023        |                 |
|           |         |                                             |                  | 5.676,12             | 5.676,12        |
|           |         |                                             |                  | Saldo do lançamento: | 5.676,12        |
|           |         |                                             |                  | Saldo da Inscrição:  | 37642,79        |
|           |         | Total principal                             | Total acréscimos | Total descontos      | Total débito    |
|           |         | 32.851,23                                   | 4.791,56         | 0,00                 | 37.642,79       |

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição **IMOBILIARIO\_URBANO - 400106871636002 (Código 002774)**  
Contribuinte **ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI**  
Endereço **RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,**  
Bairro **CENTRO**

POR CONTRIBUINTE

**Dados do Imóvel** 400106871636002 QD: Lt:  
**Local :** RUA DOS LAVAPÉS  
LAVAPÉS

| Exercício | Receita | Parc                                        | Situação                  | Valor Principal        | Valor Corrigido     |
|-----------|---------|---------------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------|
| 2021      | IPTU    | Lançamento 0 (2021-001/0) - CDA: 2718/2022  |                           |                        | D.A/DEV/P.R         |
|           |         | 1                                           | Vencida em 10/06/2021     | 1.237,03               | 1.711,76            |
|           |         |                                             | Saldo do lançamento:      |                        | 1.711,76            |
| 2021      | REP     | Lançamento 1 (2021-998/1) - CDA: 13234/2022 |                           |                        | AJZ/DEV/P.R         |
|           |         | 2                                           | Vencida em 04/02/2022     | 1.236,89               | 1.541,63            |
|           |         | 3                                           | Vencida em 04/03/2022     | 1.236,89               | 1.514,24            |
|           |         | 4                                           | Vencida em 04/04/2022     | 1.236,89               | 1.488,68            |
|           |         | 5                                           | Vencida em 04/05/2022     | 1.236,90               | 1.460,59            |
|           |         | 6                                           | Vencida em 04/06/2022     | 1.236,89               | 1.433,04            |
|           |         |                                             | Saldo do lançamento:      |                        | 7.438,18            |
| 2022      | IPTU    | Lançamento 0 (2022-001/0) -                 |                           |                        | D.A/DEV             |
|           |         | 1                                           | Vencida em 11/04/2022     | 1.626,31               | 1.939,87            |
|           |         |                                             | Saldo do lançamento:      |                        | 1.939,87            |
| 2023      | IPTU    | Lançamento 0 (2023-001/0) -                 |                           |                        | ANO/DEV             |
|           |         | 1                                           | Não Vencida em 10/03/2023 | 1.806,63               | 1.806,63            |
|           |         |                                             | Saldo do lançamento:      |                        | 1.806,63            |
|           |         |                                             | Saldo da Inscrição:       |                        | 12896,44            |
|           |         | <b>Total principal</b>                      | <b>Total acréscimos</b>   | <b>Total descontos</b> | <b>Total débito</b> |
|           |         | <b>10.854,43</b>                            | <b>2.042,01</b>           | <b>0,00</b>            | <b>12.896,44</b>    |

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



Inscrição IMOBILIARIO\_URBANO - 400206701270001 (Código 002775)

Contribuinte ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI

Endereço RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,

Bairro CENTRO

POR CONTRIBUINTE

Dados do Imóvel

400206701270001

QD: Lt:

Local : RUA DOS LAVAPÉS

LAVAPÉS

Exercício Receita

Parc Situação

Valor Principal

Valor Corrigido

|      |         |                                             |         |                      |             |
|------|---------|---------------------------------------------|---------|----------------------|-------------|
| 2013 | IPTU    | Lançamento 1 (2013-001/1) - CDA: 14947/2018 |         |                      | AJZ/DEV     |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 31/05/2013        |             |
|      |         |                                             |         | 854,49               | 3.190,48    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 3.190,48    |
| 2014 | IPTU    | Lançamento 1 (2014-001/1) - CDA: 14947/2018 |         |                      | AJZ/DEV     |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 12/08/2014        |             |
|      |         |                                             |         | 1.506,51             | 4.910,23    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 4.910,23    |
| 2015 | IPTU    | Lançamento 0 (2015-001/0) - CDA: 14947/2018 |         |                      | AJZ/DEV     |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 05/05/2015        |             |
|      |         |                                             |         | 1.109,83             | 3.197,75    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 3.197,75    |
| 2016 | IPTU    | Lançamento 0 (2016-001/0) - CDA: 14947/2018 |         |                      | AJZ/DEV     |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 10/03/2016        |             |
|      |         |                                             |         | 2.273,45             | 5.751,63    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 5.751,63    |
| 2017 | IMP TER | Lançamento 0 (2017-002/0) - CDA: 14947/2018 |         |                      | AJZ/DEV     |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 10/03/2017        |             |
|      |         |                                             |         | 1.740,90             | 3.937,90    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 3.937,90    |
| 2018 | IMP TER | Lançamento 0 (2018-002/0) - CDA: 11498/2022 |         |                      | AJZ/DEV/P.R |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 11/05/2018        |             |
|      |         |                                             |         | 3.874,30             | 7.875,96    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 7.875,96    |
| 2019 | IMP TER | Lançamento 0 (2019-002/0) - CDA: 6139/2021  |         |                      | D.A/DEV/P.R |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 11/04/2019        |             |
|      |         |                                             |         | 4.153,00             | 7.509,60    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 7.509,60    |
| 2020 | IMP TER | Lançamento 0 (2020-002/0) - CDA: 5539/2021  |         |                      | D.A/DEV/P.R |
|      |         | 1                                           | Vencida | em 09/03/2020        |             |
|      |         |                                             |         | 6.161,38             | 9.870,95    |
|      |         |                                             |         | Saldo do lançamento: | 9.870,95    |

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Inscrição    | IMOBILIARIO_URBANO - 400206701270001 (Código 002775) |
| Contribuinte | ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI                  |
| Endereço     | RUA CORONEL JOSÉ DULCE ,                             |
| Bairro       | CENTRO                                               |

POR CONTRIBUINTE

|                 |                 |         |
|-----------------|-----------------|---------|
| Dados do Imóvel | 400206701270001 | QD: Lt: |
| Local :         | RUA DOS LAVAPÉS |         |
|                 | LAVAPÉS         |         |

| Exercício | Receita | Parc            | Situação                                   | Valor Principal | Valor Corrigido |
|-----------|---------|-----------------|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 2021      | IMP TER |                 | Lançamento 0 (2021-002/0) - CDA: 2719/2022 |                 | D.A/DEV/P.R     |
|           |         | 1               | Vencida em 10/06/2021                      | 6.705,82        | 9.279,29        |
|           |         |                 | Saldo do lançamento:                       |                 | 9.279,29        |
| 2022      | IMP TER |                 | Lançamento 0 (2022-002/0) -                |                 | D.A/DEV         |
|           |         | 1               | Vencida em 11/04/2022                      | 8.816,09        | 10.515,81       |
|           |         |                 | Saldo do lançamento:                       |                 | 10.515,81       |
| 2023      | IMP TER |                 | Lançamento 0 (2023-002/0) -                |                 | ANO/DEV         |
|           |         | 1               | Não Vencida em 10/03/2023                  | 9.793,57        | 9.793,57        |
|           |         |                 | Saldo do lançamento:                       |                 | 9.793,57        |
|           |         |                 | Saldo da Inscrição:                        |                 | 75833,17        |
|           |         | Total principal | Total acréscimos                           | Total descontos | Total débito    |
|           |         | 46.989,34       | 28.843,83                                  | 0,00            | 75.833,17       |

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



## TOTAL GERAL DO CONTRIBUINTE

Total principal

95.069,89

Total acréscimos

35.790,26

Total descontos

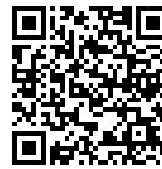
Total débito

130.860,15

VALORES (EM REAL) A SEREM ATUALIZADOS NO PAGAMENTO EFETIVO.  
CONFORME C.T.N. DÉBITO NÃO APONTADOS E DEVIDOS PODERÃO SER COBRADOS.



PRIMEIRO OFÍCIO  
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS  
*Bel Marília Freire De Campos Fontes*  
OFICIALA TITULAR



Consulta  
Selo Digital

REGISTRO Nº 10.012  
Lº 3-G FLS. 299

CERTIFICO, por me ser pedido verbalmente pela parte interessada que revendo em minha serventia no livro de Registro nº 10.012 Lº 3-G fls. 299.- Nele encontrei o seguinte: DATA: 01.09.66.- Circunscrição: Cáceres-MT.- Denominação ou Rua e nº do Imóvel: **"BAIRRO DA CAVALHADA"**.- Características e Confrontações: Um lote de terreno rústico situado no Bairro da Cavallhada neta cidade, limitando ao norte com propriedade de Luiz Rondon; ao Sul com propriedade de Manoel E. Cardoso; ao Nascente com propriedade de Gabriel M. de Campos e ao Poente com propriedade do falecido Darwin Correa da Costa. Lote esse já medido e demarcado, com a área de 2 hectares e 7.732 metros quadrados.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e ência do Adquirente: **AIRTON FONSECA MONTECCHI**, residente nesta cidade, comerciante.- Nome, Domicílio, Estado, Profissão e Residência do Transmitedor: BENEDITO ROBERTO CORREA DA COSTA, agenciador, residente neste município.- Título de Transmissão: Compra e venda.- Forma do Título, Data e serventário: Escritura Pública lavrada em 11 de julho de 1966 pelo 2º Ofício desta Comarca.- Valor do Contrato: Sessenta mil cruzeiros (Cr\$ 60.000).- Condições do Contrato: Responderem pela evicção.- **AVERBAÇÃO**: Conforme req. de 22.11.10, assinado pelo inventariante Amir Fonseca Montecchi, para constar que Airton Fonseca Montecchi é casado com Feliciano de Oliveira Montecchi, sob regime de Comunhão de bens, conforme Cert. De Casamento matrícula 0652430155 2010 200013078000001811 em 29.05.54 exp. pelo Cart. 2º ofício desta comarca em 21.05.10. Cujo doc. Arq. Pasta 12 fls. 128/10. Em virtude de Registro do Formal de Partilha o imóvel ao lado passou a adotar a matrícula R.1-42.671 Lº 02 em 12.01.11.- Nada mais constando, expeço a presente certidão, que assino aos dezoito (18) dias do mês de Maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2.023), em Cáceres-MT. Validade 30 dias (ART. 754 do Provimento nº 42 da 4ª Edição da CNGCE-MT).

Selo: BXA53823  
Codigo Ato 176  
Pagina: 01

Continua na página 02

**Certidão Digital com validade de 30 dias**



**PRIMEIRO OFICIO**  
**SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS**  
*Bel Marília Freire De Campos Fontes*  
**OFICIALA TITULAR**

Consulta  
Selo Digital

**CERTIFICO, nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil (Medida Provisória nº 2.200-2, de 24.08.2001), devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, refletindo a situação jurídica do imóvel até a data de 17/05/2023.**

**Cáceres (MT), 18 de maio de 2023.**  
**(CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS)**

**A Escrevente autorizada que a subscreve:**  
**{Assinado Digitalmente}**

| Ato de Notas e de Registro<br>Código da Serventia: 173                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Selo de Controle Digital<br>Código do Ato: 176 (1)<br>Valor Total: 25,50<br><a href="http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con.SeloDigitalExterno.aspx?nºseloBXA53823-">http://gif.tjmt.jus.br/selo/Consulta/Con. Selo Digital Externo.aspx?</a><br>nº selo <b>BXA53823-</b> |  |

Selo: BXA53823

Código Ato 176

Página: 02

Rua Frei Grignon 1 (Antiga Praça Barão), 229 - CEP: 78200-000  
Telefone: (65) 3223-1483  
cartoriocaceres@gmail.com

**Certidão Digital com validade de 30 dias**



## Prefeitura Municipal de Cáceres

ESTADO DE MATO GROSSO

### CERTIDÃO DE VALOR VENAL - Nº 8181/2022

**Certifico** conforme o requerimento protocolado sob número 44209/2022-, com base nos registros existentes nesta Prefeitura, que o(a) Imóvel situado no endereço abaixo especificado:

**Inscrição:** 101000190482001

**Endereço:** RUA SÃO FRANCISCO 0 Q=S, L=02  
JOAQUIM MURTINHO Qd.S Lt.02

**Contribuinte:** ESPOLIO DE AIRTON FONSECA MONTECCHI

Que de conformidade com a Planta de Valores Genéricos vigente, o Valor Venal do Terreno foi fixado em R\$ 320.048,56 (Trezentos e Vinte Mil e Quarenta e Oito Reais e Cinquenta e Seis centavos), para o exercício de 2022

Certifico ainda, que o referido terreno possui a área de 6.000,00 m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados) e 229,22 m (duzentos e vinte e nove metros e vinte e dois centímetros) de testada.

Cáceres (MT), 28 de dezembro de 2022.

JOAO DIAS DE MOURA FILHO  
FISCAL DE TRIBUTOS  
Coordenação de Inspeção Tributária

PLANO DIRETOR CÁCERES-MT O futuro é agora. Participe! Sua Contribuição fará da nossa cidade, um lugar melhor.

A autenticidade desta certidão pode ser verificada no endereço [www.caceres.mt.gov.br](http://www.caceres.mt.gov.br).  
Certidão emitida em 28/12/2022 as 10:31:38h. - Código de Validação **K6C0I8.U9F3J0.L1L8C2**

AVENIDA. BRASIL, nº 119 - Cáceres - MT - CEP 78200-000 - Fone: (65) 32231500  
CNPJ (MF) 03.214.145/0001-83 - e-mail: [fazenda@caceres.mt.gov.br](mailto:fazenda@caceres.mt.gov.br)