



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

Câmara Municipal Primavera do Leste - MT	
Fl. nº	Sub
001	4

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 5.641 /2024

“Autoriza o Município de Primavera do Leste a Permutar a Área que menciona, e Aprova a Unificação das Quadras que menciona e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal de Primavera do Leste-MT, por meio de seu Poder Executivo, autorizado a permutar uma área de sua propriedade abaixo descritas:

I - localizada na área de 15.840m² ou 1.5840HÁ, desmembrada da área de 8.395HÁ, registrada na matrícula 41.108 registrada no cartório do 1º Ofício de Primavera do Leste-MT, de propriedade da Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda, CNPJ nº 24.743.031/0001-09, por uma área de propriedade do Município de Primavera do Leste, CNPJ 20.986.630/0014-09, com 15.840m² ou 1.5840HÁ, notadamente quanto às quadras 02 e 03 do Loteamento Belvedere, nesta cidade de Primavera do Leste, registradas em 28 lotes, com as seguintes numerações de matrículas: 25.856; 25857; 25858; 25859; 25860; 25861; 25.862; 25863; 25864; 25865; 25866; 25867; 25868; 25869; 25924; 25925; 25926; 25927; 25928; 25929; 25930; 25931; 25932; 25933; 25934; 25935; 25936; e todas com registro no Cartório do 1º Ofício de Primavera do Leste.

II – área a ser desmembrada da Matrícula 45.505, com registro no Cartório do 1º Ofício de Primavera do Leste, com descrição do perímetro no vértice M-01, de coordenadas 8.278.883,23m e E 786.600,14m, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com o matrícula 45.505, com azimute de 124º27'52" e distância de 64,59m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.278.846,69m e E 786.653,39m, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

confrontando com a matrícula 45.505, com azimute de $176^{\circ}53'9''$ e distância de 570,14m até o vértice M-03, de coordenadas N 8.278.277,39m e E 786.684,36m, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com a matrícula 45.505, com azimute de $266^{\circ}51'57''$ e distância de 51,07m até o vértice M-04, de coordenadas N 8.278.274,60m e E 786.633,37m, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com a matrícula 45.505 com azimute de $356^{\circ}52'31''$ e distância de 609,55m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº $57^{\circ}00'$, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, de propriedade da Imobiliária e Incorporadora Riva Ltda, CNPJ nº 24.743.031/0001-09, por uma área de propriedade do Município de Primavera do Leste, localizada na Avenida Araras Vermelhas, com descrição do perímetro vértice M-01, de coordenadas N 8.277.759,72m e E 787.412,50m, situado no limite da área verde do Loteamento Belvedere; deste, segue confrontando com área verde do Loteamento Belvedere, com azimute de $130^{\circ}8'6''$ e distância de 67,72m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.277.716,07m e E 787.464,28m, situado no limite área verde do Loteamento Belvedere; deste, segue confrontando com área verde do Loteamento Belvedere, com azimute de $84^{\circ}45'8''$ e distância de 158,70m até o vértice M-03, de coordenadas N 8.277.730,58m e E 787.622,31m, situado no área verde do Loteamento Belvedere com a Avenida das Araras Vermelhas; deste, segue confrontando com a Avenida das Araras Vermelhas com azimute de $184^{\circ}34'46''$ e distância de 99,54m até o vértice M-04, de coordenadas N 8.277.631,36m e E 787.614,36m, situado no limite da faixa de domínio da Avenida das Araras Vermelhas com a Rua dos Lobos: deste, segue confrontando com a Ruas dos Lobos com azimute de $247^{\circ}25'21''$ e distância de 239,34m até o vértice M-05, de coordenadas N 8.277.539,47m e E 787.393,37m, situado no limite da faixa de domínio da Rua dos Lobos com a Rua dos Jacarés: deste, segue confrontando com a Ruas dos Jacarés com azimute de $4^{\circ}57'53''$ e distância de 221,08m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

57°00', fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Art. 2º - A área localizada nas quadras 02 e 03 do Loteamento Belvedere, nesta cidade de Primavera do Leste, registradas em 28 lotes, com as seguintes numerações de matrículas: 25.856; 25857; 25858; 25859; 25860; 25861; 25.862; 25863; 25864; 25865; 25866; 25867; 25868; 25869; 25924; 25925; 25926; 25927; 25928; 25929; 25930; 25931; 25932; 25933; 25934; 25935; 25936; e todas com registro no Cartório do 1º Ofício de Primavera do Leste, ficam desde já desafetadas para quaisquer fins de direito, possibilitando a presente permuta.

§1º. A área a ser desmembrada da Matrícula 45.505, com registro no Cartório do 1º Ofício de Primavera do Leste permutada a título de área verde, deverá ter essa destinação inscrita em sua matrícula, vedando qualquer uso que não seja possível em área com essa destinação.

Art. 3º - As presentes permutas serão realizadas de forma pura e simples, não havendo qualquer espécie de compensação por valores da área.

Parágrafo único. As despesas referentes à transferência dos imóveis no registro imobiliário serão suportadas pelo Doador.

Art. 4º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a aprovar a Unificação das Quadras nºs 02 e 03 do loteamento "BELVEDERE", situado no perímetro urbano desta cidade, cuja unificação resultará em uma única quadra denominada quadra nº 02-03, com área total de 15.840m², pela incorporação das ruas entre aquelas quadras.

Parágrafo único. As ruas traçadas em seu interior, deverão servir de passeio, seja com acesso de pedestre ou veículos, disposição esta irrevogável e irretroatável.

Art. 5º - Altera a Lei 2.077 de 18 de maio de 2022, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 1º

***Parágrafo único.** Área total de 8.7882há (oito hectares, sete ares e oitenta e oito centiares, equivalentes a 87.882 m²),*



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

extraídos das matrículas n°s 41.108 e 41.114, assentadas no Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT, respectivamente em 28/02/2023 e em 01/03/2023, cujo perímetro fica descrito da seguinte forma:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0160	-54°19'53,220"	-15°33'00,376"	648,98	AGDY-M-0157	168°53'	189,37 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0157	-54°19'51,996"	-15°33'06,421"	648,97	AGDY-M-0158	258°54'	96,33 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0158	-54°19'55,168"	-15°33'07,024"	648,47	AGDY-M-0156	168°52'	466,22 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	CMK-M-0404	266°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 2119
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	CMK-M-0220	348°49'	33,53 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0220	-54°19'52,915"	-15°33'20,864"	650,82	CMK-M-0221	267°37'	99,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0221	-54°19'56,263"	-15°33'20,999"	650,42	GUQ-M-3050	348°51'	143,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3050	-54°19'57,193"	-15°33'16,422"	648,70	GUQ-M-3049	3°16'	48,56 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3049	-54°19'57,100"	-15°33'14,845"	648,70	AGDY-M-0162	348°56'	414,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
AGDY-M-0162	-54°19'59,769"	-15°33'01,615"	646,73	AGDY-M-0161	79°00'	102,55 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0161	-54°19'56,391"	-15°33'00,979"	648,08	AGDY-M-0160	78°54'	96,30 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576

e

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	AGDY-M-0154	168°50'	242,29 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0154	-54°19'50,575"	-15°33'29,638"	648,85	AGDY-M-0155	267°06'	16,41 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0155	-54°19'51,125"	-15°33'29,665"	648,43	CMK-M-0404	348°50'	242,23 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706,7263
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	AGDY-M-0156	86°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576

Art. 2º - Os bens imóveis descritos no parágrafo único do artigo 1º desta Lei, com área total de 8.7882há (oito hectares, sete ares e oitenta e oito centiares, equivalentes a 87.882 m²), serão recebidos pelo Município a título de antecipação de áreas institucionais, sendo que a área correspondente será objeto de compensação, por ocasião de eventual e futuro parcelamento total ou progressivo das glebas remanescentes de propriedade dos doadores sob as matrículas n°s 5.839, 21.187 e 37.576, ambas assentadas no Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT. ”

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
Em 05 de dezembro de 2024.
LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
LEONARDO TADEU BORTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A1,
ou=EM BRANCO, ou=2168498000129, ou=presencial, cn=LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
Dados: 2024.12.05 12:21:48 -0400

DVMM/ELO.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 1.641 /2024.

Senhor Presidente,

Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que AUTORIZA O MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE A PERMUTAR A ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Quanto à área destinada à ampliação do aeroporto, ressaltamos a necessidade de promover o desenvolvimento econômico e social do município, assegurando investimentos em infraestrutura que beneficiarão toda a população. O projeto de ampliação do aeroporto é estratégico para o crescimento sustentável do município, impactando positivamente no fortalecimento da economia local, aprimorando a logística e o transporte, além de aumentar a competitividade de Primavera do Leste como polo regional de desenvolvimento.

Essa iniciativa também proporcionará maior segurança e eficiência na operação do aeroporto, em conformidade com as normas estabelecidas pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC). Adicionalmente, a ampliação valoriza o município, contribuindo para atrair novos investimentos e fomentar o progresso local, além de dar continuidade ao planejamento urbano que permitiu o expressivo crescimento registrado nos últimos anos.

Já quanto à área verde a ser permutada, o interesse público se demonstra de forma evidente, conforme aprovação registrada na ata do Conselho Municipal de Meio Ambiente, para abrigar um parque linear. Este parque desempenhará um papel essencial ao mitigar os impactos da ampliação do aeroporto, reduzindo o barulho decorrente de suas operações. Além disso, levará uma área verde para uma região urbanizada, trazendo benefícios significativos à população local, como a redução da temperatura ambiente e a criação de um espaço de lazer seguro e sustentável.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

Essa área verde tem potencial para atuar como um redutor de ilhas de calor urbano, melhorando a qualidade do ar, reduzindo a poluição visual típica de centros urbanos adensados e fortalecendo a integração social e o bem-estar da população. Adicionalmente, será um espaço adequado para a instalação de trilhas, ciclovias e drenagem sustentável, oferecendo ainda um ambiente propício para convivência e lazer, em conformidade com os princípios de desenvolvimento sustentável e de preservação ambiental que regem as políticas públicas do município.

Já a alteração da Lei 2077/2022 trata da correção da área da matrícula desmembrada, se tratando de mera retificação de informações, uma vez que quando da confecção da primeira lei não havia ainda sido realizado o desmembramento da área, gerando assim divergência, o que se retifica neste ato.

Assim, envio o presente projeto a esta Colenda Casa de Leis, esperando sua conversão em diploma legal.

Primavera do Leste – MT., 05 de dezembro de 2.024.

LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=21684498000129, ou=presencial, cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2024.12.05 12:22:19 -04'00'

LEONARDO TADEU BORTOLIN
Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
Secretaria Municipal de Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL PVA DO LESTE-MT	
RE Nº	Rub
007	4

VISTORIA PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário : Imobiliária e Incorporadora RIVA.

1.ENDEREÇO DO IMÓVEL

Os imóveis estão localizados à beira da Avenida Eldevir Viecilli, em seu lado esquerdo, o lado direito confrota com Fazenda Tupã, pela frente confronta com a projeção da Avenida Amazonas (em construção), e aos fundos, confronta com o Aeroporto Municipal de Primavera do Leste - MT.

Quadra 002, Lotes 01 há 14, localizado no Loteamento Belvedere.

2.CARACTERÍSTICAS

Lotes vazios, sendo uma área mista, tanto comercial como residencial, com área total medindo 7.920,00 m².

3.REGIÃO

Localizada em uma região central do município de Primavera do Leste, ao lado esquerdo do Aeroporto Municipal, onde esse possui interesse de ampliação, não tendo outra opção a não ser a área em destaque, transformando esse terreno ainda mais valioso. Próximo a bairros elitizados em Primavera do Leste, altamente valorizada.



4. CONCLUSÃO

Com base nas características quanto a localização, dimensões e condições de aproveitamento dos imóveis, estipula-se o valor do mesmo no mercado atual em R\$ 7.999.200,00 (Sete milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais).

O mercado pratica do mercado, a depender da forma de pagamento, aplica descontos que variam de 5% a 10% sob o valor avaliado, tendo assim, um valor mínimo de R\$ 7.199.280,00 (Sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e oitenta reais.)

Primavera do Leste, 05 de Dezembro de 2024.


THIAGO CAMPOS RAMALHO
Contador


FÁBIO APARECIDO BERHALDO
Coordenador de Fiscalização


PAULO CÉZAR SILVA
Departamento de Engenharia


PEDRO HONORATO DA SILVA JÚNIOR
Secretário de Fazenda



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
Secretaria Municipal de Fazenda

Município Primavera do Leste-MT	
PL nº	Rub
009	5

VISTORIA PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário : Imobiliária e Incorporadora RIVA.

1.ENDEREÇO DO IMÓVEL

Os imóveis estão localizados à beira da Avenida Eldevir Viecilli, em seu lado esquerdo, o lado direito confrota com Fazenda Tupã, pela frente confronta com a projeção da Avenida Amazonas (em construção), e aos fundos, confronta com o Aeroporto Municipal de Primavera do Leste - MT.

Quadra 003, Lotes 01 há 14, localizado no Loteamento Belvedere.

2.CARACTERÍSTICAS

Lotes vazios, sendo uma área mista, tanto comercial como residencial, com área total medindo 7.920,00 m².

3.REGIÃO

Localizada em uma região central do município de Primavera do Leste, ao lado esquerdo do Aeroporto Municipal, onde esse possui interesse de ampliação, não tendo outra opção a não ser a área em destaque, transformando esse terreno ainda mais valioso. Próximo a bairros elitizados em Primavera do Leste, altamente valorizada.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
Secretaria Municipal de Fazenda

Município de Primavera do Leste-MT	
12 nº	Rub
010	2

4.CONCLUSÃO

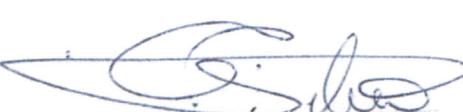
Com base nas características quanto a localização, dimensões e condições de aproveitamento dos imóveis, estipula-se o valor do mesmo no mercado atual em R\$ 7.999.200,00 (Sete milhões, novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais).

O mercado pratica do mercado, a depender da forma de pagamento, aplica descontos que variam de 5% a 10% sob o valor avaliado, tendo assim, um valor mínimo de R\$ 7.199.280,00 (Sete milhões, cento e noventa e nove mil, duzentos e oitenta reais.)

Primavera do Leste, 05 de Dezembro de 2.024.


THIAGO CAMPOS RAMALHO
Contador


FÁBIO APARECIDO BERALDO
Coordenador de Fiscalização


PAULO CÉZAR SILVA
Departamento de Engenharia


PEDRO HONORATO DA SILVA JÚNIOR
Secretário de Fazenda

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Cliente: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA

Imóvel Avaliado: Área de 15.840m² ou 1,5840 HÁ (um hectare, cinco ares e oitocentos e quarenta centiares) - Desmembrada da área de 8,395 HÁ (Oito Hectares, três ares e noventa e cinco centiares), registrada na matrícula de nº 41.108, registrada no cartório do 1º Ofício da comarca de PRIMAVERA DO LESTE-MT.

Data da Avaliação: 05 de setembro de 2024.

Responsável pela Avaliação: Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza, CRECI MT - 14980, telefone: (65) 98466-9719

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Constatação de valor mercantil de área para transações imobiliárias.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- O imóvel está localizado à beira da Avenida Eldevir Viecilli em seu lado esquerdo, o lado direito confronta com fazenda Tupã, pela frente confronta com a projeção da avenida Amazonas (em construção), e aos fundos confronta com o Aeroporto municipal de primavera do leste - MT.
- Oriunda da matrícula 41.108 - Ficha 02 - de 28 de fevereiro de 2023, anexo ao final desse laudo de avaliação.
- Coordenada Geográfica: Latitude: 15°33'3.14"S - Longitude 54°19'56.68"O
- A área atualmente é utilizada para lavoura, com topografia extremamente plana e regular.
- Localizada em uma região central do município de Primavera do Leste, ao lado do Aeroporto Municipal, onde esse possui interesse de ampliação, não tendo outra opção a não ser a área em destaque transforma esse terreno ainda mais valioso. Próximo a bairros elitizados em Primavera do Leste, altamente valorizada.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O Método utilizado foi o descrito abaixo.

- Comparativo de mercado

- Preço de Venda: R\$ 330.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)
- Preço do m²: R\$ 611,11 (seiscentos e onze reais e onze centavos).

- Amostra D) Loteamento Belvedere - Quadra 46 - Lote 09 - Residencial

- Metragem: 540,00m²;
- Preço de Venda: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)
- Preço do m²: R\$ 611,11 (seiscentos e onze reais e onze centavos).

Preço médio = Preço do m² Amostra A + Preço do m² Amostra B + Preço do m² Amostra C + Preço do m² Amostra D / pela quantia de amostra coletada.

$$\text{Preço médio} = \frac{1.800 + 1.800 + 611,11 + 611,11}{4} = 1.205,56$$

4

4. COLETA E ANÁLISE DE DADOS

- **Dados do Imóvel:** O imóvel não possui nenhuma construção ou melhoria, atualmente é utilizado para fins de lavoura.
- **Análise Comparativa:** A comparação se deu com imóveis também sem construções ou melhorias em um raio de até 6 Km², analisando entre comercial e residencial, visto que a localização se dá a uma área residencial, porém com vocação para o comercial.

5. CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário está em um momento de manutenção, porém a área específica é a única possibilidade de ampliação do aeroporto municipal, o qual (pelo volume de pousos e decolagens e a necessidade do município) é necessário expandir.

6. VALOR DE MERCADO

Analisando os dados de mercado, como base os lotes de mesma vocação - COMERCIAL/RESIDENCIAL - em um raio de até 6 km, constatou-se que:

- Metragem Quadrada - 15.840
- Valor unitário (R\$/m²) - R\$ 1.205,56
- Valor total estimado - R\$ 19.095.991,20
- Valor total Final de mercado (-10% de desconto, sendo essa uma prática do mercado para pagamentos à vista) - **R\$ 17.186.392,08.**

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS E RESTRIÇÕES

- Essa área não possui pontos de contaminação, conforme consulta no IBAMA, SEMA, SAMA.
- Este laudo deve ser utilizado exclusivamente ao objetivo da avaliação - Constatação de valor mercantil de área para transações imobiliárias - será necessidade uma nova avaliação caso o contexto ou condições do imóvel mudem significativamente.
- Este laudo foi elaborado conforme as normas e diretrizes técnicas da ABNT NBR 14.653, que regulamentam avaliações de bens imóveis no Brasil.
- Este laudo tem validade de até 06 meses, o que dependerá das condições mercadológicas e do terreno.

8. RESPONSÁVEL TÉCNICO



Gustavo H. Fraga Antunes de Souza

Creci - 14980

Primavera do Leste, 05 de setembro de 2024.





LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):
VALOR TOTAL: R\$ 17.531.994,38

2. LOCALIZAÇÃO:
ENDEREÇO: Avenida Amazonas, (em construção – prolongamento)
MUNICÍPIO: Primavera do Leste - MT TRANSCRIÇÃO: M-41.108 Livro 2-RG, Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT.



- FORMATO DO TERRENO:
POLÍGONO REGULAR:
POLÍGONO IRREGULAR:

4. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:
ÁREA (m²): 15.840m² FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):
TOPOGRAFIA:
PLANO: ACLIVE: DECLIVE: ACIDENTADO:
SUPERFÍCIE DO SOLO:
SECO: ÚMIDO: ALAGADIÇO:

5. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:
OCUPADO: DESOCUPADO:
OCUPANTE: CONTATO: *MFF*

ÍNDICE

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 4.1. DOCUMENTAÇÃO
 - 4.2. LOCALIZAÇÃO
 - 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
 - 4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO TERRENO
 - 7.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO
 - 7.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL
 - 7.3. CÁLCULO DO VALOR DE VENDA FORÇADA
8. ENCERRAMENTO
9. ANEXOS
 - 9.1. BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação do proprietário do Terreno Empresa Imobiliária e Incorporadora Riva.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é apresentar a avaliação do imóvel em questão, para negociações do lote.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, entretanto foram aferidas as áreas em campo pelo nosso técnico.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

O imóvel possui uma transcrição M-41108 Livro 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT.

Os documentos de referência utilizado para a avaliação compõem o Anexo I



4.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação confronta pelo lado Direito com a fazenda Tupã, lado esquerdo com a Avenida Eldevir Viécilli, frente confronta com a projeção da Avenida Amazonas e fundo confronta com Aeroporto Municipal de Primavera do Leste – MT.



Figura 1: Localização do imóvel avaliando.

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana de Primavera do Leste, sendo sua via principal de acesso, a Avenida Amazonas, Bairro Belvedere. A via está em construção e terá:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano, composto por terreno, com acesso por via em construção.

O terreno possui área de 15.840m².

Seu perímetro é descrito da seguinte forma:

Frente: Projeção da avenida Amazonas.

Fundo: Aeroporto municipal de Primavera do Leste-MT.

Lateral Direita: Fazenda Tupã.

Lateral Esquerda: Avenida Eldevir Victorino Vicilli

Localização geográfica: Coordenadas Latitude **15°33'19.79"S'** e Longitude **54°19'54.67"O**.

Sua topografia é planas, sem apontamentos, atualmente é utilizada para lavoura

Não foram identificados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP).



Sua localização é em área consolidada da cidade, e a oferta de imóveis semelhantes é restrita, fator este determinante para sua valorização imobiliária, inclusive por sua localização, próximo de um bairro elitizado da cidade e essa é a única opção de expansão do aeroporto municipal.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de valorização, podendo-se inferir que a sua liquidez é média, em virtude da situação econômica atual existente e da retração imobiliária nacional.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori. "

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.**



Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, foram obtidos elementos, cujos dados de análise constam na planilha juntada ao presente laudo como anexo.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte **VALOR UNITÁRIO** para o terreno:

$$\text{VALOR UNITÁRIO TERRENO} = \text{R\$ } 1.283,69/\text{m}^2$$

Para a determinação do valor total do imóvel aplicaremos a fórmula abaixo:

$$\text{VALOR IMÓVEL} = \text{VT} \times \text{M}^2$$

Sendo:

VT → Valor do terreno = (valor unitário terreno)

M² → Metragem da área = (área)

$$\text{VALOR IMÓVEL} = 1.283,69 \times 15.175.$$

$$\text{VALOR IMÓVEL} = \text{R\$ } 19.479.993,75$$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 19.479.993,75 (dezenove milhões quatrocentos e setenta e nove mil novecentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos).

O mercado pratica do mercado, a depender da forma de pagamento aplica descontos que variam de 5 a 10% sob o valor avaliado tendo assim um valor mínimo de R\$ 17.531.994,38 (dezesete milhões, quinhentos e trinta e um mil novecentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos.)

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 09 (nove) folhas, todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

É parte integrante do presente trabalho o anexo 1 – Matrícula do imóvel.

Primavera do Leste – MT , 02 de setembro de 2024.


MIGUEL FELIPE FERREIRA.
CRECI nº 15059

Cadastro Imobiliário - Pva do Oeste-MT	
FL. nº	Sub
024	2



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL: R\$

2. LOCALIZAÇÃO:

ENDEREÇO: Todos os lotes da QD 02 e 03 do Loteam. Belvedere

MUNICÍPIO: Primavera do Leste - MT

TRANSCRIÇÃO: Matrículas individuais, Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste - MT.

3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



- FORMATO DO TERRENO:

POLÍGONO REGULAR:

POLÍGONO IRREGULAR:

4. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

ÁREA (m²):

15.840m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

TOPOGRAFIA:

PLANO:

ACLIVE:

DECLIVE:

ACIDENTADO:

SUPERFÍCIE DO SOLO:

SECO:

ÚMIDO:

ALAGADIÇO:

5. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO:

DESOCUPADO:

OCUPANTE:

CONTATO:

MFE

ÍNDICE

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE
2. FINALIDADE DO LAUDO
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
 - 4.1. DOCUMENTAÇÃO
 - 4.2. LOCALIZAÇÃO
 - 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
 - 4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO TERRENO
 - 7.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO
 - 7.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL
 - 7.3. CÁLCULO DO VALOR DE VENDA FORÇADA
8. ENCERRAMENTO
9. ANEXOS
 - 9.1. BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação do proprietário do Terreno Empresa Imobiliária e Incorporadora Riva.

2. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é apresentar a avaliação dos imóveis em questão, para negociações para venda.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, entretanto foram aferidas as áreas em campo pelo nosso técnico.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

Os imóveis possuem matrículas individualizadas conforme lista que constará nos anexos, todos no cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste – MT.



Os documentos de referência utilizado para a avaliação compõem o Anexo I.

4.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação compõe o loteamento Belvedere no município de primavera do leste, trata-se de duas quadras inteiras, sendo a quadra 02 e a quadra 03 do empreendimento citado. Atualmente a mesma se trata de uma área institucional, destinada ao município de Primavera do Leste – MT.

Figura 1: Localização do imóvel avaliando.



4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana de Primavera do Leste, sendo sua via principal de acesso, a Avenida Araras vermelhas, Bairro Belvedere o loteamento possui

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

WFF

4.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel urbano, composto por terreno, com acesso privilegiado.

Todos os terrenos somam 15.840m².

Analisando todas as 2 quadras temos o perímetro descrito da seguinte forma:

Frente: Avenida araras vermelhas.

Fundo: Frente a quadra 04 do loteamento.

Lateral Direita: Quadra 01 do loteamento.

Lateral Esquerda: Quadras 21, 20.

Localização geográfica: Coordenadas Latitude **15°33'11.05"S** e Longitude **54°19'3.83"O**.

Sua topografia é planas, sem apontamentos, atualmente é uma área institucional.

Não foram identificados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP).



Sua localização é em área consolidada da cidade, uma área nobre no município, com alta valorização e imóveis nobres.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de valorização, podendo-se inferir que a sua liquidez é média, em virtude da situação econômica atual existente e da retração imobiliária nacional.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori. ”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.**



7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO TERRENO

7.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas no mês de **setembro de 2024** na região de interferência do mercado, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do imóvel avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados:

Fator Transposição: Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação: $F_t = I_a/I_c$, onde:

F_t = Fator Transposição

I_a = índice local do avaliando

e I_c = índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel avaliando foi adotado o índice igual a 100;

Fator Oferta: Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator 0,90, a fim de compensar a super estimativa/elasticidade da oferta;

A construção existente sobre o imóvel avaliando, está paralisado e por isto não foi considerada como elemento de pesquisa para imóveis semelhantes, tendo sido *pesquisados somente imóveis com as mesmas características (lotes vagos).*

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, foram obtidos elementos, cujos dados de análise constam na planilha juntada ao presente laudo como anexo.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte **VALOR UNITÁRIO** para o terreno:

$$\text{VALOR UNITÁRIO TERRENO} = \text{R\$ } 1.010/\text{m}^2$$

Para a determinação do valor total do imóvel aplicaremos a fórmula abaixo:

$$\text{VALOR IMÓVEL} = \text{VT} \times \text{M}^2$$

Sendo:

VT → Valor do terreno = (valor unitário terreno)

M² → Metragem da área = (área)

$$\text{VALOR IMÓVEL} = 1.010,00 \times 15.840.$$

$$\text{VALOR IMÓVEL} = \text{R\$ } 15.998.400,00$$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 15.998.400,00 (quinze milhões novecentos e noventa e oito mil e quatrocentos reais).

O mercado pratica do mercado, a depender da forma de pagamento aplica descontos que variam de 5 a 10% sob o valor avaliado tendo assim um valor mínimo de R\$ 14.398.560,00 (quatorze milhões, trezentos e noventa e oito mil e quinhentos e sessenta reais.)

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 09 (nove) folhas, todas impressas de averso, sendo esta folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

É parte integrante do presente trabalho o anexo 1 – Matrícula do imóvel.

Primavera do Leste – MT , 02 de setembro de 2024.


MIGUEL FELIPE FERREIRA.
CRECI nº 15059

ANEXO I

Lista de matrículas

QUADRA 02		QUADRA 03	
Lote	Matrícula	Lote	Matrícula
LT 01	25.856	LT 01	25.924
LT 02	25.857	LT 02	25.925
LT 03	25.858	LT 03	25.926
LT 04	25.859	LT 04	25.927
LT 05	25.860	LT 05	25.928
LT 06	25.861	LT 06	25.929
LT 07	25.862	LT 07	25.930
LT 08	25.863	LT 08	25.931
LT 09	25.864	LT 09	25.932
LT 10	25.865	LT 10	25.933
LT 11	25.866	LT 11	25.934
LT 12	25.867	LT 12	25.935
LT 13	25.868	LT 13	25.936
LT 14	25.869	LT 14	25.937

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Cliente: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA

Imóvel Avaliado: Quadra 02 e Quadra 03 do Empreendimento Loteamento Belvedere. Área total de 15.840m² ou 1,5840 HÁ (um hectare, cinco ares e oitocentos e quarenta centiares) - Registrada no cartório do 1º Ofício da comarca de PRIMAVERA DO LESTE-MT.

QD 02		
Lote	M ²	Matrícula
LT 01	540	25.856
LT 02	540	25.857
LT 03	540	25.858
LT 04	540	25.859
LT 05	630	25.860
LT 06	540	25.861
LT 07	630	25.862
LT 08	540	25.863
LT 09	540	25.864
LT 10	540	25.865
LT 11	540	25.866
LT 12	630	25.867
LT 13	540	25.868
LT 14	630	25.869
	7.920 m ²	

QD 03		
Lote	M ²	Matrícula
LT 01	540	25.924
LT 02	540	25.925
LT 03	540	25.926
LT 04	540	25.927
LT 05	630	25.928
LT 06	540	25.929
LT 07	630	25.930
LT 08	540	25.931
LT 09	540	25.932
LT 10	540	25.933
LT 11	540	25.934
LT 12	630	25.935
LT 13	540	25.936
LT 14	630	25.937
	7.920 m ²	

Data da Avaliação: 18 de novembro de 2024.

Responsável pela Avaliação: Gustavo Henrique Fraga Antunes de Souza, CRECI MT - 14980, telefone: (65) 98466-9719

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Constatação de valor mercantil de área para transações imobiliárias.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Os imóveis estão localizados no Loteamento Belvedere, Quadra 02 frente a Avenida das Araras Vermelhas e a Quadra 03 está frente com a Rua dos Tico Ticos, todas as unidades com matrículas devidamente individualizadas conforme quadro informado anteriormente.



- Localizada em uma região central do município de Primavera do Leste, Loteamento de alto padrão.

3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

O Método utilizado foi o descrito abaixo.

- Comparativo de mercado

O método comparativo de mercado foi adotado nesta avaliação por ser o mais adequado para refletir o valor de mercado de imóveis em áreas urbanas, como o presente caso. Este método permite uma análise baseada em dados objetivos de transações de propriedades com características semelhantes (localização, dimensão, padrão construtivo e estado de conservação), que foram negociadas recentemente no mercado. Dessa forma, o valor atribuído ao imóvel reflete as condições atuais de oferta e demanda, além de considerar fatores específicos que afetam diretamente o valor de mercado, como localização, acessibilidade e infraestrutura do entorno.

Este método é reconhecido e amplamente utilizado por sua confiabilidade e aderência às práticas de mercado, proporcionando uma estimativa fundamentada e alinhada com as expectativas de mercado para fins de compra, venda ou financiamento.

Os lotes que serviram como base para análise foram:

- Amostra A) Loteamento Belvedere - Quadra 31 - Lote 03 - Comercial.

- Metragem: 906,24m²;
- Preço de Venda: R\$ 1.631.232,00 (hum milhão, seiscentos e trinta e um mil, duzentos e trinta e dois reais)
- Preço do m²: R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos metros quadrados) o m².

- Amostra B) Loteamento Belvedere - Quadra 64 - Lote 02 - Comercial

- Metragem: 534,18m²;
- Preço de Venda: R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais)
- Preço do m²: R\$ 2.059,23 (dois mil e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos).

- Amostra C) Loteamento Belvedere - Quadra 46 - Lote 09 - Residencial

- Metragem: 540,00m²;
- Preço de Venda: R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)
- Preço do m²: R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

- Amostra D) Loteamento Belvedere - Quadra 58 - Lote 11 - Residencial

- Metragem: 630,00m²;
- Preço de Venda: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)
- Preço do m²: R\$ 698,42 (seiscentos e noventa e oito reais e onze centavos).

- Amostra E) Loteamento Belvedere - Quadra 16 - Lote 09 - Residencial

- Metragem: 540,00m²;
- Preço de Venda: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)
- Preço do m²: R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais).

Preço médio por tipo de produto - Residencial/comercial.

Produtos Comerciais: Preço do m² amostra A + Preço do m² amostra B.

Produtos Residenciais: Preço do m² amostra C + Preço do m² amostra D + Preço do m² amostra E / pela quantia de amostra coletada.

$$\text{- Preço médio comercial} = \frac{1.800 + 1.800}{2} = 1.800 \text{ m}^2$$

$$\text{- Preço médio residencial} = \frac{698,41 + 650,00 + 750,00}{3} = 697,50 \text{ m}^2$$

4. COLETA E ANÁLISE DE DADOS

- **Dados do Imóvel:** O imóvel não possui nenhuma construção ou melhoria.
- **Análise Comparativa:** A comparação se deu com imóveis também sem construções ou melhorias em um raio de até 1 Km², analisando entre comercial e residencial, visto que as quadras possuem unidades residenciais e comerciais.

5. CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário está em um momento de manutenção, porém a área específica está bem localizada, em um loteamento de alto padrão na cidade, próximo e de fácil acesso ao centro da cidade, com empresas importantes próximo, como supermercado, postos de combustíveis, academias, entre outras empresas.

6. VALOR DE MERCADO

Analisando os dados de mercado, como base os lotes de mesma vocação - COMERCIAL/RESIDENCIAL - em um raio de até 1 km, constatou-se que:

- Metragem Quadrada - 15.840,00
- Valor unitário Residencial (R\$/m²) - R\$ 697,50
- Valor unitário Comercial (R\$/m²) - R\$ 1.800,00
- Valor total estimado - R\$ 14.818.950,00
- Valor total Final de mercado (-5% de desconto, sendo essa uma prática do mercado para pagamentos à vista) - **R\$ 14.078.002,50**

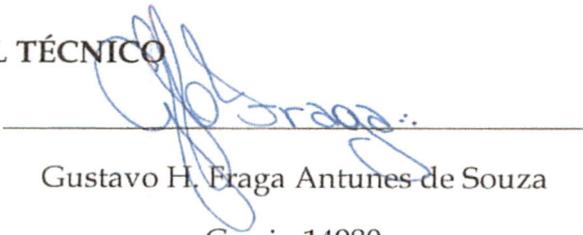
QD 02					
Lote	M ²	Matrícula	Vocação	Preço m ²	Preço Unidade
LT 01	540	25.856	Residencial	697,50	376.650,00
LT 02	540	25.857	Residencial	697,50	376.650,00
LT 03	540	25.858	Residencial	697,50	376.650,00
LT 04	540	25.859	Residencial	697,50	376.650,00
LT 05	630	25.860	Residencial	697,50	439.425,00
LT 06	540	25.861	Residencial	697,50	376.650,00
LT 07	630	25.862	Comercial	1.800,00	1.134.000,00
LT 08	540	25.863	Comercial	1.800,00	972.000,00
LT 09	540	25.864	Comercial	1.800,00	972.000,00
LT 10	540	25.865	Comercial	1.800,00	972.000,00
LT 11	540	25.866	Comercial	1.800,00	972.000,00
LT 12	630	25.867	Comercial	1.800,00	1.134.000,00
LT 13	540	25.868	Residencial	697,50	376.650,00
LT 14	630	25.869	Residencial	697,50	439.425,00
	7.920,00				9.294.750,00

QD 03					
Lote	M ²	Matrícula	Vocação	Preço m ²	Preço Unidade
LT 01	540	25.924	Residencial	697,50	376.650,00
LT 02	540	25.925	Residencial	697,50	376.650,00
LT 03	540	25.926	Residencial	697,50	376.650,00
LT 04	540	25.927	Residencial	697,50	376.650,00
LT 05	630	25.928	Residencial	697,50	439.425,00
LT 06	540	25.929	Residencial	697,50	376.650,00
LT 07	630	25.930	Residencial	697,50	439.425,00
LT 08	540	25.931	Residencial	697,50	376.650,00
LT 09	540	25.932	Residencial	697,50	376.650,00
LT 10	540	25.933	Residencial	697,50	376.650,00
LT 11	540	25.934	Residencial	697,50	376.650,00
LT 12	630	25.935	Residencial	697,50	439.425,00
LT 13	540	25.936	Residencial	697,50	376.650,00
LT 14	630	25.937	Residencial	697,50	439.425,00
	7.920,00				5.524.200,00

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS E RESTRIÇÕES

- Essa área não possui pontos de contaminação, conforme consulta no IBAMA, SEMA, SAMA.
- Este laudo deve ser utilizado exclusivamente ao objetivo da avaliação - Constatação de valor mercantil de área para transações imobiliárias - será necessidade uma nova avaliação caso o contexto ou condições do imóvel mudem significativamente.
- Este laudo foi elaborado conforme as normas e diretrizes técnicas da ABNT NBR 14.653, que regulamentam avaliações de bens imóveis no Brasil.
- Este laudo tem validade de até 06 meses, o que dependerá das condições mercadológicas e do terreno.

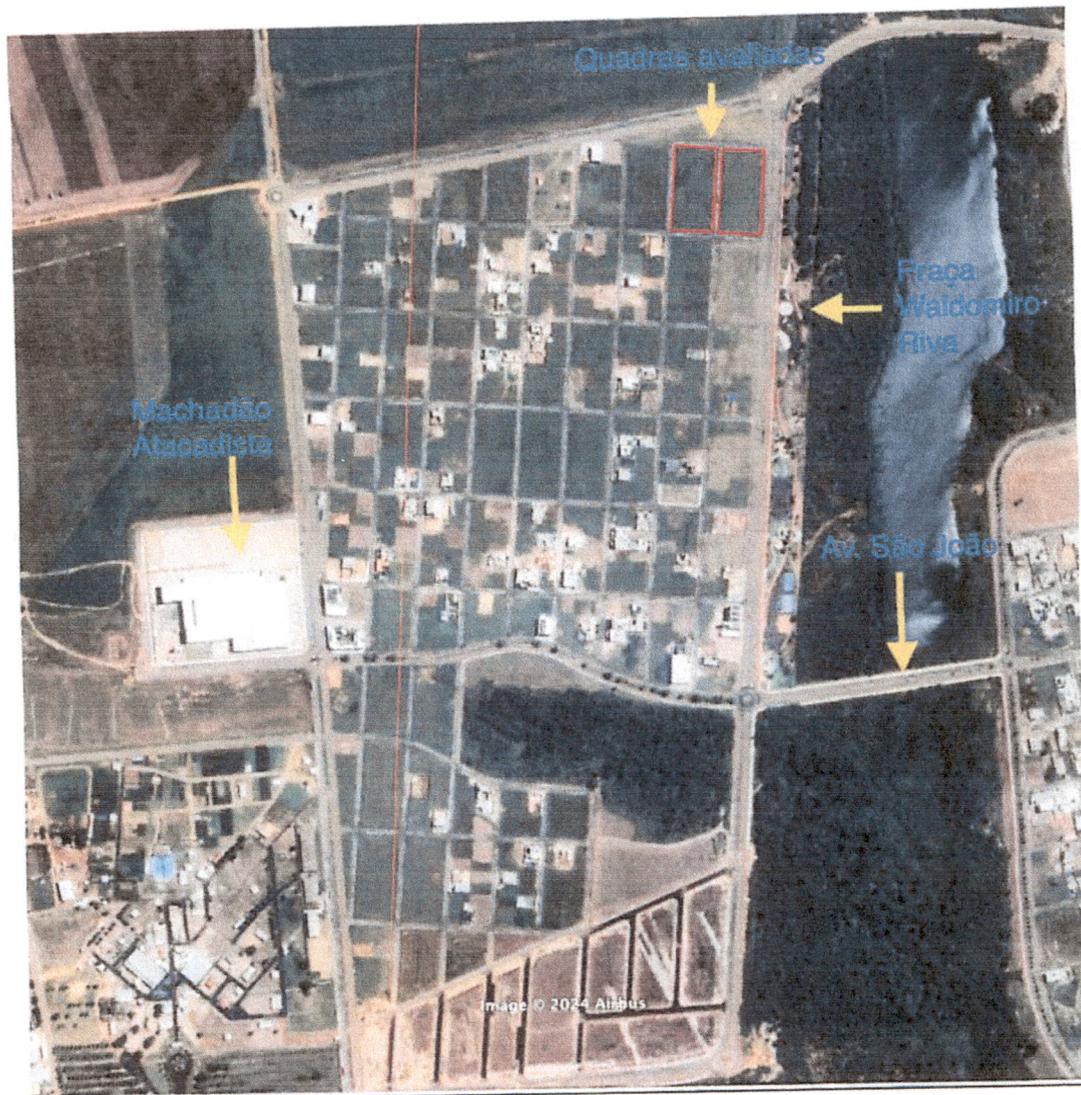
8. RESPONSÁVEL TÉCNICO


 Gustavo H. Fraga Antunes de Souza

Creci - 14980

Primavera do Leste, 18 de novembro de 2024.

ANEXO I - ÁREA DE ANÁLISE



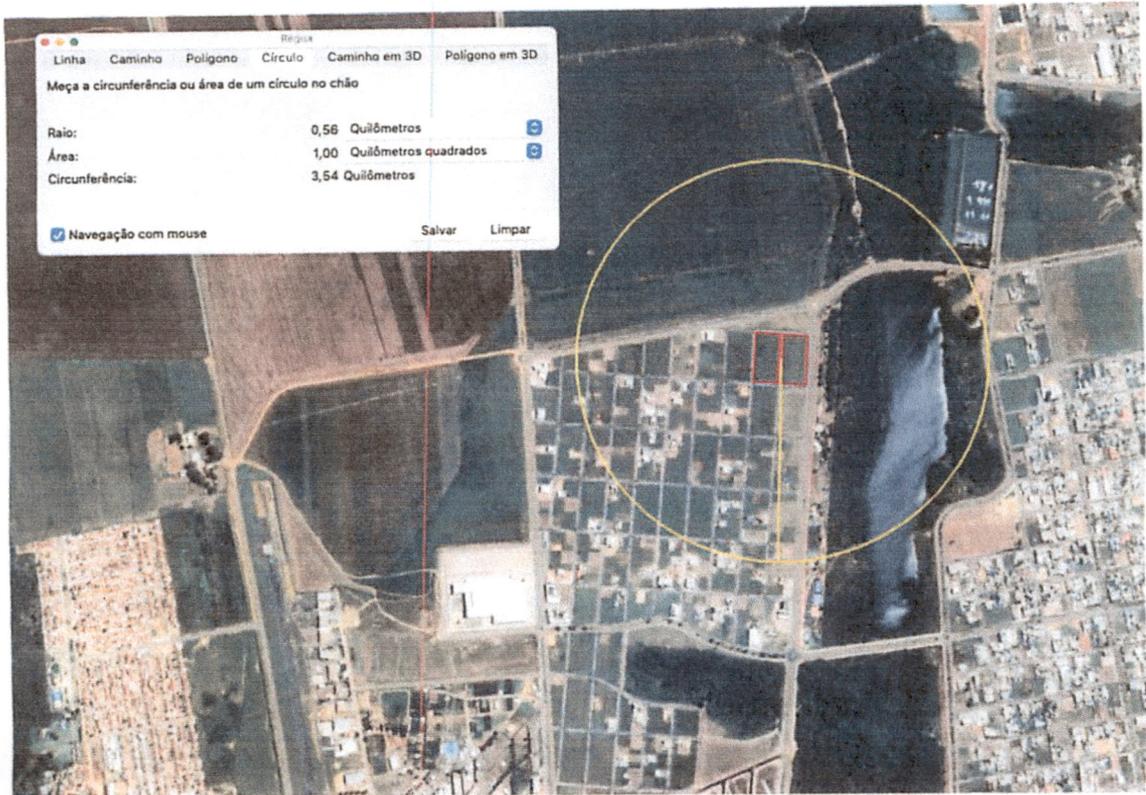
[Handwritten signature]

ANEXO II - ÁREA DE ANÁLISE



[Handwritten signature]

ANEXO II - Abrangência das amostragens



[Handwritten signature]

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa - Hellen S. Fernandes Silva
Adrienne Fanessa F. F. Lauck - Hermès B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenike Moreira dos Santos
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escritores Autorizados

Matrícula

41.114

Ficha

001

Primavera do Leste, MT

01 de Março de 2023.

O imóvel denominado "FAZENDA TUPÁ-I - "Parte-02", com área de 0,3932há (TRÊS MIL NOVECENTOS E TRINTA E DOIS METROS QUADRADOS) da "PARCELA 02 de 02", num perímetro de 517,31 metros, denominado "FAZENDA TUPÁ - Parte-2, situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	AGDY-M-0154	168°50'	242,29 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0154	-54°19'50,575"	-15°33'29,638"	648,85	AGDY-M-0155	267°06'	16,41 m	CNS: 06.541-7 Mat. 21187 Parte "1"
AGDY-M-0155	-54°19'51,125"	-15°33'29,665"	648,43	CMK-M-0404	348°50'	242,23 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706;7263
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	AGDY-M-0156	86°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576

CERTIFICAÇÃO:bf3d9856-47e9-4df5-83ca-4696feb31ec6. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação:14.02.2023 12:31. Data da Geração:14.02.2023 14:18, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Profissional Responsável Técnico LEANDRO BORGES CABRAL, código de credenciamento AGDY, conselho profissional:136327-4/SC, conforme A.R.T.: nº 1220230024696-MT. **CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2022, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural:906.115. 100.196-5. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPA-I". Área total (ha):2.046,3381. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração:16.02.2021. Área Certificada:2.328,7449. Indicações para localização do imóvel rural:Rodovia BR 070 Km 278 a Direita. Município sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há):30,0040. Número Módulos Rurais:58,95. Módulo Fiscal (há):60,0000. Número Módulos Fiscais:34,1056. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,00. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro:21.06.2019. Matrículas ou Transcrição: 31.072. Área do imóvel Rural Registrada (há):2.046,3381. Posse a Justo Título:0,0000. Posse por Simples Ocupação:0,0000. Área Medida:-. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes) WALDOMIRO RIVA, CPF:042.348.550-49. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1. Condição:Proprietario ou Posseso Individual. Detenção: 100,00%. Data de Lançamento:18.07.2.022. Número do CCIR:53042839220. Data de Geração do CCIR:11.11.2022; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal- NIRF:1.931.843-0, emitida às 15:41:04 do dia 27.02.2023, válida até 26.08.2.023, código de controle da certidão:0033.8A63.4E35.8E86, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Quinta Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 17 de setembro de 2020, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 18 de setembro de 2020, sob nº. 2294949, Protocolo: 201107627, de 17 de setembro de 2020, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio pro-prietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.07****

CNPJ: 32.971.475/0001-11

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

M.21.187, do livro 2-AAAAG, ficha-001, folha-076, em data de 18.02.2022, deste RI. Certifico que através do requerimento datado em 14.02.2023, assinado pelo representante **Emerson Riva**, já qualificado nesta matrícula, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de bens em nome de IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ: 24.743.031/0001-09 em data de 01.03.2023, às 10:29:30, código HASH:54d6.f348.aec6.f150.55ae.441b.acc8.6d14.99b5.33e0, resultado "NEGATIVO", do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. **Selo. Protocolo:128643, datado de 01.03.2023. Selo Digital:BVK 69540. Selado em:01.03.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.41.114 Protocolo:128643 Feito em:01.03.2023. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **conforme AV.01 M.21.187 (Registro anterior) SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empre-sária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99. Selo Digital:BVK 69541. Selado em:01.03.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro- F.:(66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 41114, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 29 de maio de 2024, emitido por SAMUEL. 6041.8361.0e99.be58.eb5b.932f.0f97.5214.bbaf.085f

Este documento foi assinado digitalmente por
ELZA FERNANDES BARBOSA
OFICIAL DE REGISTRO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 8
CDO 12421 - R\$ 56,50 - 199436
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
3BC6BB027AD731495D36AF8D268E301502BEA327

29/05/2024 15:42

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Hélia S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Feitosa
Adrienne Fanezza F. F. Lanck - Hermes Basílio F. Ferreira
Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa
Oficial Vitalício

Ana Maria L. F. Cassiano - Edenilce Moreira dos Santos
Hellen S. Fernandes Silva - Sérgio Cunha Filho
Herbert B. F. Silva II - Antônio F. de Oliveira Neto
Escriventes Autorizados

Matrícula

41.108

Ficha

001

Primavera do Leste, MT

28 de Fevereiro de 2023.

O imóvel denominado "**FAZENDA TUPÃ - ÁREA "D" - Parte Desmembrada - Área-D-5**", com área de **8,395há (OITO HECTARES, TRÊS ARES E NOVENTA E CINCO CENTIARES)**, "**PARCELA 07 de 07**", num perímetro de **1.706,88 metros**, situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
AGDY-M-0160	-54°19'53,220"	-15°33'00,376"	648,98	AGDY-M-0157	168°53'	189,37 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0157	-54°19'51,996"	-15°33'06,421"	648,97	AGDY-M-0158	258°54'	96,33 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0158	-54°19'55,168"	-15°33'07,024"	648,47	AGDY-M-0156	168°52'	466,22 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	CMK-M-0404	266°52'	16,38 m	CNS: 06.541-7 Mat. 2119
CMK-M-0404	-54°19'52,697"	-15°33'21,934"	648,00	CMK-M-0220	348°49'	33,53 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0220	-54°19'52,915"	-15°33'20,864"	650,82	CMK-M-0221	267°37'	99,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 5706
CMK-M-0221	-54°19'56,263"	-15°33'20,999"	650,42	GUQ-M-3050	348°51'	143,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3050	-54°19'57,193"	-15°33'16,422"	648,70	GUQ-M-3049	3°16'	48,56 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3049	-54°19'57,100"	-15°33'14,845"	648,70	AGDY-M-0162	348°56'	414,40 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
AGDY-M-0162	-54°19'59,769"	-15°33'01,615"	646,73	AGDY-M-0161	79°00'	102,55 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576
AGDY-M-0161	-54°19'56,391"	-15°33'00,979"	648,08	AGDY-M-0160	78°54'	96,30 m	CNS: 06.541-7 Mat. 37576

CERTIFICAÇÃO: 6fd1ca7-bc98-42d3-96b9-b5ab6ea08b25. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação:14.02.2023 15:12. Data da Geração:14.02.2023 17:52, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo Profissional Responsável Técnico LEANDRO BORGES CABRAL, código de credenciamento AGDY, conselho profissional:136327-4/SC, conforme A.R.T.: nº 1220230027270-MT, **CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2022**, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural:906.115.100.196-5. Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPA-I". Área total (ha):2.046,3381. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração:16.02.2021. Área Certificada:2.328,7449. Indicações para localização do imóvel rural:Rodovia BR 070 Km 278 a Direita. Município sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há):30,0040. Número Módulos Rurais:58,95. Módulo Fiscal (há):60,0000. Número Módulos Fiscais:34,1056. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,00. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro:21.06.2019. Matrículas ou Transcrição: 31.072. Área do imóvel Rural Registrada (há):2.046,3381. Posse a Justo Título:0,0000. Posse por Simples Ocupação:0,0000. Área Medida:-. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes) WALDOMIRO RIVA, CPF:042.348.550-49. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1. Condição:Proprietario ou Posseiro Individual. Detenção: 100,00%. Data de Lançamento:18.07.2.022. Número do CCIR:53042839220. Data de Geração do CCIR:11.11.2022; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, número do Imóvel na Receita Federal- NIRF:1.931.843-0, emitida às 15:41:04 do dia 27.02.2023, válida até 26.08.2.023, código de controle da certidão:0033.8A63.4E35.8E86, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. PROPRIETÁRIA:

IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Quinta Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 17 de setembro de 2020, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 18 de setembro de 2020, sob nº. 2294949, Protocolo: 201107627, de 17 de setembro de 2020, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio proprietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e

Cartório do Registro de Imóveis

Cartório de Registro de Imóveis - Primavera do Leste - MT
FL nº 045
Rub. 6

Livro Nº 2

Registro Geral

Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.04 M.37.576, do livro 2, FICHA-004, em data de 18.02.2022, deste RI.** Certifico que através do requerimento assinado pelos proprietários do imóvel desta matrícula, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. Consulta de Indisponibilidade de bens em nome de IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA LTDA, CNPJ: 24.743.031/0001-09 em data de 28.02.2022, às 11:17:23, código HASH:a187.f3ce.0731.8caa.3082.60b4.3a93.d69b.2ff2.884a., resultado "NEGATIVO", do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. **Protocolo:128624, datado de 28.02.2023. Selo Digital:BVK 69332. Selado em:28.02.2023.** Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.

AV.01 M.41.108 Protocolo:128624 Feito em:28.02.2023, ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o Ônus conforme AV.01 (M.37.576): SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0.2540há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 da M.31.002 (registro anterior) e SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 19,0918há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 M.31.002 (registro anterior) e conforme AV.01 da M.31.002 (Registros anteriores) - LOCALIZAÇÃO, de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 12,6514há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-9.** Emolumentos: R\$ 17,50. **Selo de Controle Digital:BVK 69333. Selado em:28.02.2023.** Eu, Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal.



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.:(66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 41108, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 29 de maio de 2024, emitido por SAMUEL. 6041.8361.0e99.be58.eb5b.932f.0f97.5214.bbaf.085f

Este documento foi assinado digitalmente por
ELZA FERNANDES BARBOSA
OFICIAL DE REGISTRO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 8
CDO 12419 - R\$ 56,50 - 199436
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento N° 42/2020 - CGJ/MT.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
3BC6BB027AD731495D36AF8D268E301502BEA327

29/05/2024 15:41

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>

771.475/0001-11

Nº 02/2024

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE 23 DE AGOSTO DE 2024

Aos dias de 23 do mês de agosto de 2024, na sala de reuniões da SASD localizada na rua Benjamin Ceruti, 252, Parque Castelândia, reuniu-se os Conselheiros, Jane Toninato (Suplente), Renata Damaceno, Adriano Voigt, Bruno Bento, Barbara Fergutz, Magda de Moraes Castelo Branco, Iury Lennon de Oliveira Dourado, participação da advogada Adriele Castanon e do Presidente Conselho Higor Silva do Nascimento para a segunda Reunião do Conselho Municipal de Meio Ambiente do ano de 2024, com as seguintes pautas: Cooperativas, onde o presidente do Conselho Municipal de meio Ambiente, abriu a reunião falando das duas Cooperativas de Reciclagem; Ager, mudança de estação de tratamento de esgotos, do Lixo - coleta seletiva, sobre a limpeza dos lotes, onde analisou dois recursos sobre as multas. O Conselho, sendo a 2ª Instância, manteve a decisão da 1ª Instância, sobre as multas de lotes sujos. Também contamos com a presença de Rafael Carlotto Correa da Imobiliária e Incorporadora Riva que nos apresentou a proposta do *Boulevard* do novo loteamento, falando da importância do empreendimento dentro do loteamento e da dificuldade enfrentada sobre área verde e questões que envolvem autoridades que dificultam o andamento do projeto. A permuta da área verde do Loteamento Belvedere para a área denominada *Boulevard* é uma oportunidade única para nosso município. Ao transferir essa área para um espaço mais central e acessível, proporcionará um ambiente de lazer e convivência para todos, com espaço para atividades ao ar livre, caminhadas, encontros e atividades comunitárias. Além disso, fortalecerá o compromisso com a preservação do meio ambiente, essa nova área verde se tornará um verdadeiro pulmão urbano, contribuindo para a qualidade de vida e o bem estar de todos os moradores de Primavera do Leste. A proposta ganhou a empatia de todos os Conselheiros, a votação foi unânime em favor da permuta da área verde do Loteamento Belvedere para o Boulevard. Havendo nada mais a tratar encerrou a reunião as 10h25 da manhã, e eu, Jane Aparecida Toninato, na qualidade de suplente, e substituta da secretária,

lavrei esta ata, que será assinada por mim, pelo presidente do Conselho de Meio Ambiente e todos os presentes.

gov.br Documento assinado digitalmente
HIGOR SILVA NASCIMENTO
Data: 28/08/2024 08:56:00-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

gov.br Documento assinado digitalmente
BRUNO BENTO DE SOUZA
Data: 28/08/2024 09:05:09-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

gov.br Documento assinado digitalmente
BARBARA FERGUTZ
Data: 28/08/2024 09:02:58-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

gov.br Documento assinado digitalmente
RENATA DAMACENO
Data: 28/08/2024 09:56:09-0300
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

Carta Municipal Pva do Leste JUF
 PL nº 048
 Rub

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - Mato Grosso

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eliz. Hélio S. Fernandes Silva - Pedro Paulo F. Barbosa - Helen S. Fernandes Silva
 Adrienne Fanezza F. F. Lauck - Hermas B. F. Ferreira - Sérgio Cunha Filho
 Antônio F. de Oliveira Neto - Herbert B. F. Silva
 Oficiais Substitutos

Elza Fernandes Barbosa

Oficial Titular

Ana Maria Lima Fernandes - Ezequiel Moreira dos Santos
 Herbert B. F. Silva II
 Executores Titularizados

15 de Janeiro de 2024.

Primavera do Leste, MT.

Matrícula
45.505

Ficha
001

CNM
065417.2.0045505-23

O imóvel denominado "FAZENDA TUPÃ - ÁREA "D" - Parte I - Gleba-A", com a área de 224,8046há (DUZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, OITENTA ARES E QUARENTA E SEIS CENTIARES) num perímetro de 8.007,35 metros, "PARCELA 01 de 02", situado neste município, com a seguinte descrição do perímetro:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
CMK-M-0256	-54°19'52,243"	-15°31'58,273"	647,73	CMK-M-0257	169°31'	29,35 m	CNS: 06.541-7 Mat. 19442 Avenida Pupunha
CMK-M-0257	-54°19'52,064"	-15°31'59,212"	647,96	AAPR-M-0141	259°10'	11,14 m	CNS: 06.541-7 Mat. 19442 Avenida Pupunha
AAPR-M-0141	-54°19'52,431"	-15°31'59,280"	645,98	AAPR-M-0142	172°33'	315,32 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41102 Fazenda Tupã - Área "D" - Parte 1 - Gleba B
AAPR-M-0142	-54°19'51,060"	-15°32'09,451"	647,69	AAPR-M-0143	79°26'	17,46 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41102 Fazenda Tupã - Área "D" - Parte 1 - Gleba B
AAPR-M-0143	-54°19'50,484"	-15°32'09,347"	647,63	AAPR-M-0144	79°17'	32,76 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41102 Fazenda Tupã - Área "D" - Parte 1 - Gleba B
AAPR-M-0144	-54°19'49,404"	-15°32'09,149"	647,53	AGDY-M-0057	175°05'	108,48 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41104 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D1"
AGDY-M-0057	-54°19'49,093"	-15°32'12,665"	647,89	AGDY-M-0056	79°18'	442,24 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41104 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D1"
AGDY-M-0056	-54°19'34,512"	-15°32'09,994"	643,63	AGDY-M-0150	176°07'	1.833,19 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
AGDY-M-0150	-54°19'30,350"	-15°33'09,492"	647,65	CMK-M-0280	225°03'	9,09 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0280	-54°19'30,566"	-15°33'09,701"	647,00	CMK-M-0279	208°27'	9,76 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0279	-54°19'30,722"	-15°33'09,980"	647,00	CMK-M-0278	189°54'	9,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0278	-54°19'30,779"	-15°33'10,296"	647,00	CMK-M-0277	171°40'	9,88 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0277	-54°19'30,731"	-15°33'10,614"	647,00	CMK-M-0276	153°17'	9,88 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0276	-54°19'30,582"	-15°33'10,901"	647,00	CMK-M-0275	134°53'	9,84 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0275	-54°19'30,348"	-15°33'11,127"	647,00	CMK-M-0274	150°46'	4,58 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
CMK-M-0274	-54°19'30,273"	-15°33'11,257"	647,00	AGDY-M-0099	176°07'	361,93 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41105 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D2"
AGDY-M-0099	-54°19'29,453"	-15°33'23,004"	647,37	AGDY-M-0098	266°06'	59,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0098	-54°19'31,457"	-15°33'23,136"	648,56	AGDY-M-0097	176°11'	44,86 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0097	-54°19'31,357"	-15°33'24,592"	648,36	AGDY-M-0096	266°08'	197,69 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0096	-54°19'37,976"	-15°33'25,024"	649,69	AGDY-M-0095	175°50'	277,12 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0095	-54°19'37,301"	-15°33'34,015"	648,87	AGDY-M-0094	223°06'	7,41 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

AGDY-M-0094	-54°19'37,471"	-15°33'34,191"	648,85	AGDY-M-0093	260°12'	41,91 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0093	-54°19'38,857"	-15°33'34,423"	649,32	AGDY-M-0092	220°21'	1,98 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0092	-54°19'38,900"	-15°33'34,472"	649,20	AGDY-M-0091	225°54'	6,18 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0091	-54°19'39,049"	-15°33'34,612"	649,22	AGDY-M-0087	242°11'	20,82 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0087	-54°19'39,667"	-15°33'34,928"	649,39	AGDY-M-0065	266°08'	189,27 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41107 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D4"
AGDY-M-0065	-54°19'46,004"	-15°33'35,342"	649,21	CMK-M-0405	348°52'	426,67 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41113 Fazenda Tupã I - Parte 1
CMK-M-0405	-54°19'48,766"	-15°33'21,723"	648,00	AGDY-M-0156	266°49'	100,94 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41113 Fazenda Tupã I - Parte 1
AGDY-M-0156	-54°19'52,148"	-15°33'21,905"	648,70	AGDY-M-0158	348°52'	466,22 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D5"
AGDY-M-0158	-54°19'55,168"	-15°33'07,024"	648,47	AGDY-M-0157	78°54'	96,33 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D5"
AGDY-M-0157	-54°19'51,996"	-15°33'06,421"	648,97	AGDY-M-0160	348°53'	189,37 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D5"
AGDY-M-0160	-54°19'53,220"	-15°33'00,376"	648,98	AGDY-M-0161	258°54'	96,30 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D5"
AGDY-M-0161	-54°19'56,391"	-15°33'00,979"	648,08	AGDY-M-0162	259°00'	102,55 m	CNS: 06.541-7 Mat. 41108 Fazenda Tupã - Área D - "Área-D5"
AGDY-M-0162	-54°19'59,769"	-15°33'01,615"	646,73	GUQ-M-3048	348°56'	1.873,31 m	CNS: 06.541-7 Mat. 31071
GUQ-M-3048	-54°20'11,832"	-15°32'01,808"	646,65	CMK-M-0256	79°27'	593,83 m	CNS: 06.541-7 Mat. 12781

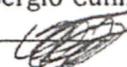
CERTIFICAÇÃO: e189f020-ea7a-4f40-b20f-3855362d6fab. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 04.12.2023 11:54. Data da Geração: 04.12.2023 15:17, parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. Este memorial descritivo foi assinado pelo VANDERLEI RODRIGUES DE SOUZA, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, Código de credenciamento: AAPR, Conselho Profissional-MT046158/MT, RT:1220230196896-MT. **CERTICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 906.115.100.196-5, emissão Exercício-2023, EMISSÃO EXERCÍCIO -2023.** Denominação do Imóvel Rural: "FAZENDA TUPÃ-I". Área total (ha): 2.046,3381 Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do Processamento da Última Declaração: 16.02.2021. Área Certificada: 2.328,7449. Indicações para localização do imóvel rural: Rod BR 070 Km 278 a Direita. Município Sede do Imóvel Rural: Primavera do Leste-MT. Módulo Rural (há): 30,0040. Número Módulos Rurais: 58,95. Módulo Fiscal (há): 60,000. Número Módulos Fiscais: 34,1056. Fração Mínima de Parcelamento (há) 4,0000. Município do Cartório: Primavera do Leste-MT. Data Registro: 21.06.2019. Matrículas ou Transcrição: 31.072. Área do imóvel Rural Registrada (há): 485,8602. Posse a Justo Título: 0,0000. Posse por Simples Ocupação: 0,0000. Área Medida: -. Dados do Titular do Imóvel Rural (declarantes): WALDOMIRO RIVA, CPF: 042.348.550-49. Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1. Dados dos Titulares: 1. Data de Lançamento: 19.06.2023. Número do CCIR: 55109390234. Data de Geração do CCIR: 27.06.2023; e devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, CIB: 1.931.843-0 - nome do Imóvel: "FAZENDA TUPÃ I", emitida às **CONTINUA FICHA-002**

Cartório do Registro de Imóveis Primavera do Leste-MT, 15 de Janeiro de 2024.

Livro Nº 2

Registro Geral

Matrícula 45.505	Ficha 002	CNM 065417.2.0045505-23
----------------------------	---------------------	-----------------------------------

11:03:38 do dia 15.01.2024, válida até 13.07.2024, código de controle da certidão:6853. C030.0E92.2810, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CERTIDÃO Nº DAET 001/2024, em data de 11 de janeiro de 2024, imóvel Fazenda Tupã – Área “D” – Parte 1 – Gleba A. Está localizado integralmente dentro do perímetro urbano do Município de Primavera do Leste-MT, definido pela Lei Municipal 2.121, de 10 de Outubro de 2022, assinado pelo Topógrafo NAYRO C. M. Lemos – Mat.9833, pela Secretaria de Governo deste município** PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA RIVA LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 24.743.031/0001-09, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Junta Comercial de Mato Grosso - JUCEMAT sob Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 5120027447-5, conforme Quinta Alteração e Consolidação de Contrato Social, assinado em 17 de setembro de 2020, em Primavera do Leste/MT e devidamente registrado no mesmo órgão, em 18 de setembro de 2020, sob nº. 2294949, Protocolo: 201107627, de 17 de setembro de 2020, e Certidão Simplificada Digital, emitida em 17 de janeiro de 2022, nº 22/006.117-3, Código de Validação Visual nº C220003590921, com endereço eletrônico: imobiliariariva@gmail.com, com sede estabelecida na Avenida Campo Grande, 147, Sala A, Jardim Riva, nesta Cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, neste ato representada em conformidade com a cláusula Décima Quinta do referido contrato social pelo seu sócio proprietário e administrador, o **Sr. EMERSON RIVA**, portador da Cédula de Identidade RG n. 0883966-2, expedida pela Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, em 08/07/2009 e inscrito no CPF n. 502.401.021-34, brasileiro, casado, empresário, natural de Tapejara, Estado do Rio Grande do Sul, nascido aos 24/03/1972, filho de Waldomiro Riva e Altair dos Santos Riva, com endereço eletrônico: negoriva@terra.com.br, residente e domiciliado na Avenida São João, n. 1456, Jardim Riva, nesta Cidade de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.4.102, livro-2, ficha-001, em data de 28.02.2023, deste RI.** Pedido: # 1257644, data Pedido - 05.12.2023. Certifico que através do requerimento assinado pelo proprietário do imóvel desta matrícula, nos termos art. 9º, § 5º, Decreto 4.449/2002, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento. CNIB: data da pesquisa:16.01.2024, às 11:46:48, em nome Imobiliária e Incorporadora Riva -Ltda, CNPJ nº 24.743.031/0001-09, Código Hash:fb0e.df55.a85f.5934.a722.8c2e.6dd5.4539.e560.6037 - "Negativa", na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. **Protocolo:134218, datado de 15.01.2024. Selo Digital:CAI 53169. Selado em:16.01.2024.** Emolumentos: R\$ 94,00. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.01 M.45.505 Protocolo:134218 Feito em:15.01.2024. ÔNUS: Faz-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **pesa o ônus, conforme AV.01 (M.41.102) - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 0,2540há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 da M.31.002 (registro anterior) e SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 19,0918há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-99, conforme AV.01 M.31.002 (registro anterior) e conforme AV.01 da M.31.002 (Registros anteriores) - LOCALIZAÇÃO, de SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para uma linha de transmissão 138 KV, sobre uma área de 12,6514há a Sociedade Empresária "CENTRAIS ELÉTRICAS MATOGROSSENSE S.A., CNPJ 03.467.321/0001-9. **Selo Digital:CAI 53170. Selado em:16.01.2024.** Emolumentos: R\$ 18,15. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 

AV.02, M.45.505 Protocolo: 137.790 Feito em: 21.06.2024. CORREÇÃO: Faz-se a presente averbação de ofício, nos termos do art. 212 e 213, I, "a", da lei 6.015/73, para retificar o número do registro anterior **Onde-Se Lê: NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.4.102, livro-2,**

Cartório do Registro de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

ficha-001, em data de 28.02.2023, deste RI, na realidade Leia-Se: NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M.41.102, livro-2, ficha-001, em data de 28.02.2023, deste RI, e não como ficou constando. Emolumentos: isento. Selo de Controle Digital: CDO 15320. Selado em: 21.06.2024. Eu, Sergio Cunha Filho, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi e assino afinal. 



Cartório 1º Ofício de Primavera do Leste
Av. Cuiabá, 550 - Sala 05, 06 e 07 - Centro - F.: (66) 3498-1771

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 45505, e tem valor de certidão, conforme o disposto no art. 19 §1 da Lei 6.015 e art. 41 da Lei 8.935/94. O referido é Verdade e dou Fé, Primavera do Leste-MT, 24 de setembro de 2024, emitido por SAMUEL. d12b.1f3e.1026.1e21.07e1.2ea5.2309.c909.ca3f.5e56

Este documento foi assinado digitalmente por
ELZA FERNANDES BARBOSA
OFICIAL DE REGISTRO

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 139
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 177
CDO 29708 - R\$ 38,30 - 208822
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Prazo de validade da certidão por 30 dias, nos termos do art. 754 do provimento Nº 42/2020 - CGJ/MT.



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:
ELZA FERNANDES BARBOSA:10927670100
10927670100
3BC6BB027AD731495D36AF8D268E301502BEA327

24/09/2024 08:07

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

Matrícula nº 052
Rub

Área Permutada 2
Matrícula 45.505

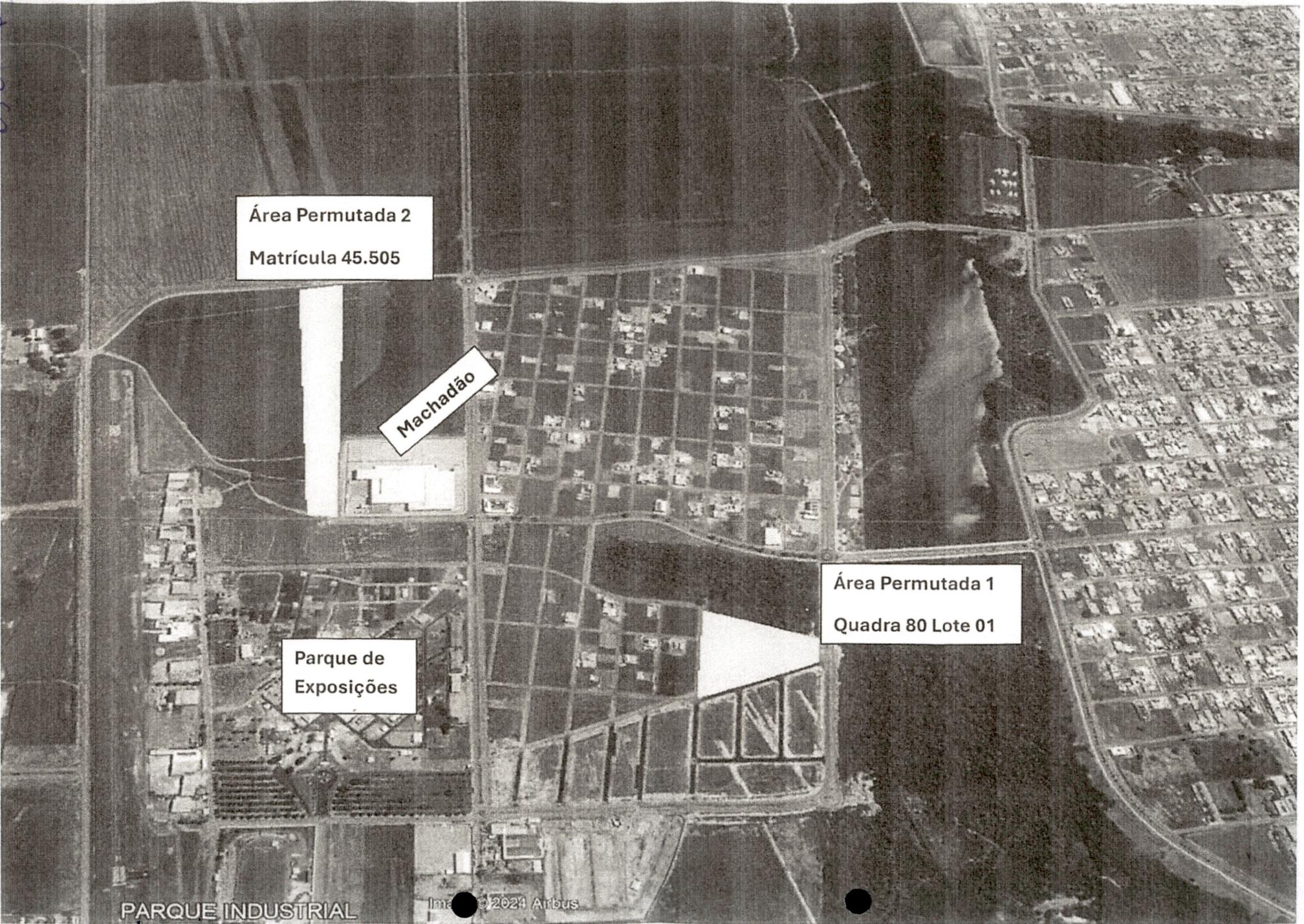
Machadão

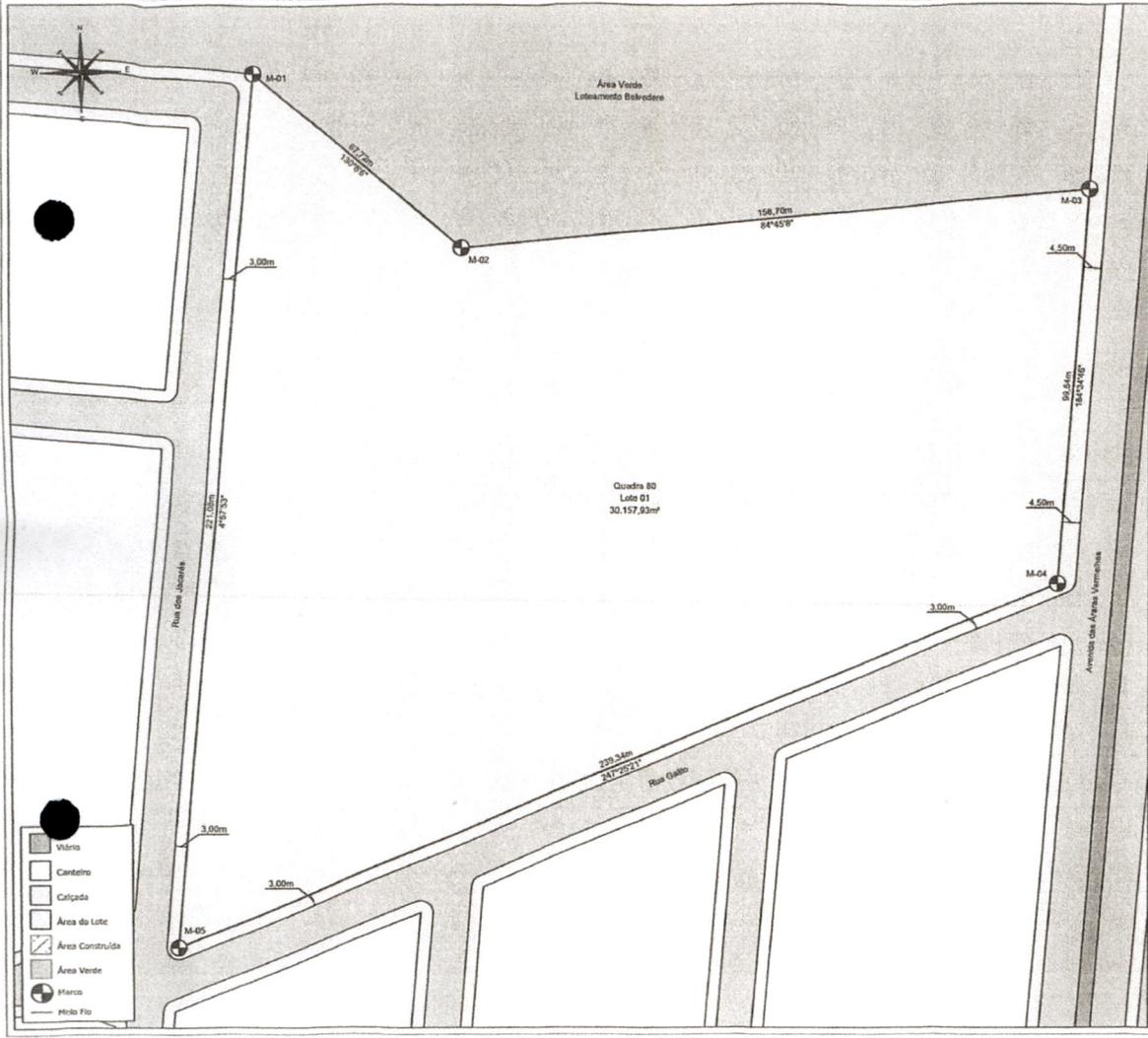
Parque de
Exposições

Área Permutada 1
Quadra 80 Lote 01

PARQUE INDUSTRIAL

Imagem © 2024 Airbus





MODEL: BELVEDERE I - QUADRA 80 LOTE 01	
PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA INCORPORADORA RIVA	
TÍTULO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	
LOCALIDADE: MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MATO GROSSO	
COORDENADAS: GEOCÉNICAS WGS84	UTM - ZONA 21S
LAT: 15°39'48,20"S	LAT: 8.277.615,23m S
LOX: 54°18'8,87"O	LOX: 787.559,21m E
REP. TÉCNICO:	
	
CESAR BRIGUESI BATISTA TÉCNICO EM AGRIMENSURA RSP: 0448951139 CFT 11 PRIMAVERA DO LESTE, MATO GROSSO CONTATO: @FABSERVICE.COM.BR +55 85 3 9318 9592	
NORTE: Coordenada dos vértices: M-01: N 8.277.759,72m E 787.412,50m M-02: N 8.277.716,07m E 787.464,28m M-03: N 8.277.730,58m E 787.822,31m M-04: N 8.277.631,36m E 787.614,36m M-05: N 8.277.539,47m E 787.393,37m	
Documento assinado digitalmente  CESAR BRIGUESI BATISTA Data: 27/11/2024 11:56:59-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br	
EXTENSÃO:	DATA DO DESENHO: 27 de novembro de 2024
	ESCALA: 1:1.250

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA

Propriedade: Área a Desmembrar – Belvedere I

Local: Matrícula 45.505

Cidade: Primavera do Leste.

UF: Mato Grosso.

Área: 30.157,93m²

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **8.278.883,23m** e **E 786.600,14m**, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com o matrícula 45.505, com azimute de **124°27'52"** e distância de **64,59m** até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.278.846,69m** e **E 786.653,39m**, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com a matrícula 45.505, com azimute de **176°53'9"** e distância de **570,14m** até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.278.277,39m** e **E 786.684,36m**, situado no no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com a matrícula 45.505, com azimute de **266°51'57"** e distância de **51,07m** até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.278.274,60m** e **E 786.633,37m**, situado no limite da matrícula 45.505; deste, segue confrontando com a matrícula 45.505 com azimute de **356°52'31"** e distância de **609,55m** até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas **N m** e **E m**, e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M**.

Primavera do Leste – MT, 27 de novembro de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br CESAR BRIQUESI BATISTA
Data: 27/11/2024 11:38:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CESAR BRIQUESI BATISTA
TÉCNICO EM AGRIMENSURA
RNP: 04488511139

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: IMOBILIARIA E INCORPORADORA RIVA

Propriedade: Lote 01 – Quadra 80

Local: Avenida das Araras Vermelhas

Cidade: Primavera do Leste.

UF: Mato Grosso.

Área: 30.157,93m²

DESCRIÇÃO

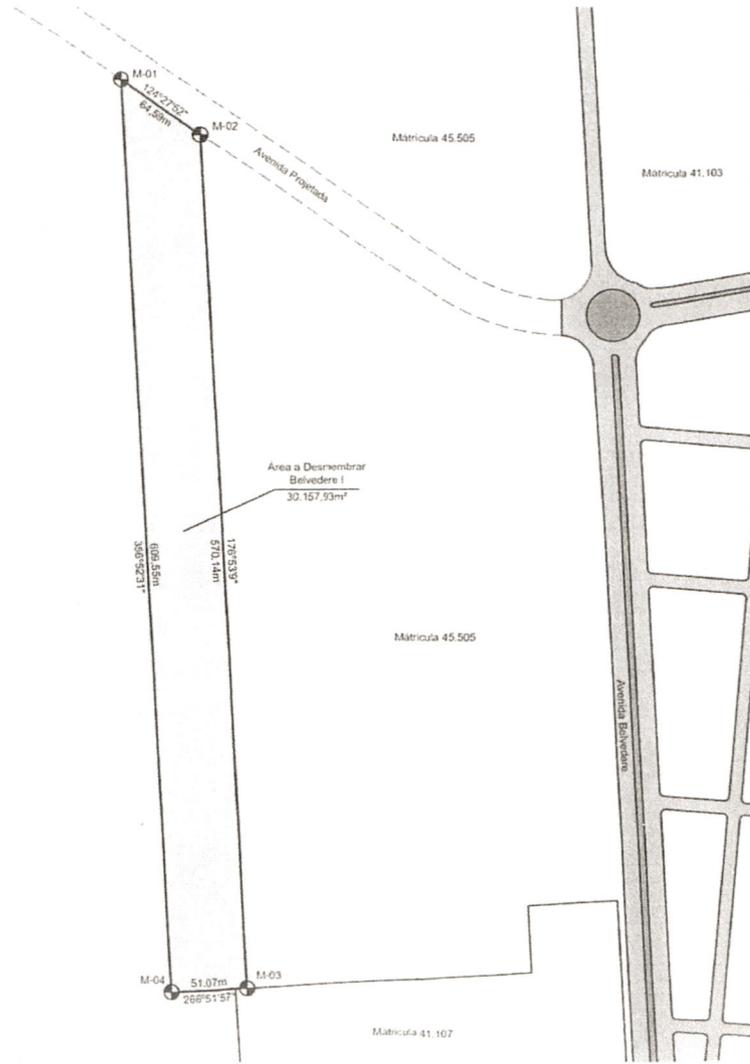
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.277.759,72m** e **E 787.412,50m**, situado no limite da área verde do Loteamento Belvedere; deste, segue confrontando com área verde do Loteamento Belvedere, com azimute de **130°8'6"** e distância de **67,72m** até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.277.716,07m** e **E 787.464,28m**, situado no limite área verde do Loteamento Belvedere; deste, segue confrontando com área verde do Loteamento Belvedere, com azimute de **84°45'8"** e distância de **158,70m** até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.277.730,58m** e **E 787.622,31m**, situado no área verde do Loteamento Belvedere com a Avenida das Araras Vermelhas; deste, segue confrontando com a Avenida das Araras Vermelhas com azimute de **184°34'46"** e distância de **99,54m** até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.277.631,36m** e **E 787.614,36m**, situado no limite da faixa de domínio da Avenida das Araras Vermelhas com a Rua dos Lobos; deste, segue confrontando com a Rua dos Lobos com azimute de **247°25'21"** e distância de **239,34m** até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 8.277.539,47m** e **E 787.393,37m**, situado no limite da faixa de domínio da Rua dos Lobos com a Rua dos Jacares; deste, segue confrontando com a Ruas dos Jacares com azimute de **4°57'53"** e distância de **221,08m** até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas **N m** e **E m**, e encontram-se representadas no Sistema **U T M**, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso **-21**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção **U T M**.

Primavera do Leste – MT, 27 de novembro de 2024

Documento assinado digitalmente
gov.br CESAR BRIQUESI BATISTA
Data: 27/11/2024 11:38:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CESAR BRIQUESI BATISTA
TÉCNICO EM AGRIMENSURA
RNP: 04488511139

CB SOLUÇÕES LTDA – CNPJ: 36.212.625/0001-64
RUA LONDRINA, 611, SALA 01, PRIMAVERA I.
PRIMAVERA DO LESTE, MT. CEP 78850-000



BELVEDERE I - AREA A DESMEMBRAR

IMOBILIARIA INCORPORADORA RIVA

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MATO GROSSO

COORDENADAS	UTM - ZONA 21L
GEODÉSICAS WGS84	LAT: 8.278.472,67m S
LAT: 15°20'18,55"S	LONG: 786.690,54m E
LONG: 54°19'37,66"O	

RES. TÉCNICO

FAB TOPOGRAFIA

CEGAR BRIQUESI BATISTA
 TÉCNICO EM AGROPECUÁRIA
 RFP: 0445551139
 CPT Nº

PRIMAVERA DO LESTE, MATO GROSSO
 CONTATO: FAB@FABTOPOGRAFIA.COM.BR
 +55.66.9.9616.8992

Coordenada dos vértices:

M-01: N 8.278.883,23m	E 786.600,14m
M-02: N 8.278.846,69m	E 786.653,39m
M-03: N 8.278.277,38m	E 786.684,36m
M-04: N 8.278.274,60m	E 786.633,37m

Documento assinado digitalmente

gov.br CESAR BRIQUESI BATISTA
 Data: 27/11/2024 11:38:58 0300
 Verifique em <https://validar.jb.gov.br>

- Várzea
- Contorno
- Calçada
- Área de Interesse
- Avenida Projetada
- Área Verde
- Marco
- Meio Fio