

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóvel

Laudo nº LA 2024-0195

Município de Canarana/MT

Cartório da 31ª Z.E



**Contratante: Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso**

**Execução: Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda**

**Florianópolis/SC**

**Setembro de 2024**

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da nota de empenho: 2024NE457 - Contrato: 11/2023

Solicitante: **Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso**  
Contratada: **Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda**  
Objetivo da avaliação: **Locação.**

Endereço completo do imóvel:

Bairro: **Centro** Município: **Canarana** UF: **MT** CEP: **78.640-000**

**Rua Tuparendi, 74**

Área Edificada: **171,11 m<sup>2</sup>** Área do Terreno: **1.000,00 m<sup>2</sup>**

Método utilizado: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**

Resultados de avaliação para **locação**:

- **Valor máximo de mercado para o imóvel: R\$ 5.362,60**

(cinco mil trezentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)

- **Valor médio de mercado para o imóvel: R\$ 5.073,41**

(cinco mil e setenta e três reais e quarenta e um centavos)

- **Valor mínimo de mercado para o imóvel: R\$ 4.747,19**

(quatro mil e setecentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos)

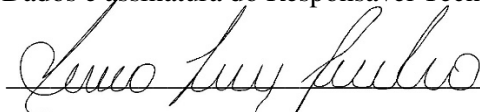
**Prazo de validade: 12 meses**

Classificação quanto à liquidez: Normal

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: III

Dados e assinatura do Responsável Técnico do Laudo de Avaliação:



**Sergio Luiz Pinheiro** – CREA/SC: 091.869-7

Local e data do laudo de avaliação: **Florianópolis/SC, 6 de setembro de 2024.**

## Sumário

<b>1. SOLICITANTE</b> .....	<b>4</b>
<b>2. CONTRATADA</b> .....	<b>4</b>
<b>3. PROPRIETÁRIO</b> .....	<b>4</b>
<b>4. FINALIDADE</b> .....	<b>4</b>
<b>5. OBJETIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>6. OBJETO DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>4</b>
<b>7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO</b> .....	<b>5</b>
7.1) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	5
7.1.1) <i>Caracterização Física</i> .....	5
7.1.2) <i>Serviços / Infraestrutura</i> .....	5
7.2) CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	5
<b>8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO</b> .....	<b>6</b>
<b>9. METODOLOGIA EMPREGADA</b> .....	<b>6</b>
<b>10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS</b> .....	<b>6</b>
10.1) PERÍODO DE PESQUISA .....	6
10.2) REFERÊNCIAS NORMATIVAS.....	7
10.3) METODOLOGIA .....	7
10.3.1) <i>Tratamento dos Dados</i> .....	7
10.3.2) <i>Elementos Comparativos</i> .....	7
10.3.3) <i>Modelo Estatístico</i> .....	8
<b>11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>9</b>
11.1) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO .....	9
11.2) GRAU DE PRECISÃO.....	10
<b>12. DADOS DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
12.1) DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO .....	11
12.2) INFORMAÇÕES DO IMÓVEL .....	13
<b>13. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO</b> .....	<b>20</b>
13.1) VARIÁVEIS E COEFICIENTES UTILIZADOS .....	22
<b>14. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES</b> .....	<b>23</b>
<b>15. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO</b> .....	<b>25</b>
15.1) VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL.....	25
<b>16. EQUIPE TÉCNICA</b> .....	<b>26</b>
<b>17. REFERÊNCIAS</b> .....	<b>26</b>
<b>18. TERMO DE ENCERRAMENTO</b> .....	<b>27</b>
<b>19. APÊNDICES</b> .....	<b>28</b>
<b>20. ANEXOS</b> .....	<b>28</b>

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### **1. Solicitante**

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

### **2. Contratada**

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

### **3. Proprietário**

Loirací Maria Dal Ri

### **4. Finalidade**

Determinação do valor de mercado para fins de renovação contratual de locação de imóvel.

### **5. Objetivo**

Valor de mercado de locação de imóvel comercial.

### **6. Objeto da Avaliação**

Data da vistoria: 30 de agosto de 2024

Tipo do bem: Loja

Endereço:

Bairro: Centro Município: Canarana UF: MT CEP: 78640-000

**Rua Tuparendi, 74**

Área Construída: 171,11 m<sup>2</sup> Área do Terreno: 1.000,00 m<sup>2</sup>

O imóvel, para uso comercial, está localizado no bairro Centro, município de Canarana/MT, sendo constituído de 01 (um) loja, edificado no nível da via pública, com padrão de acabamento médio e em regular estado de conservação.

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se ocupado pelo TRE/MT.

Tipo de ocupação: Comércio/Serviços Públicos

## 7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

### 7.1) Caracterização da região

#### 7.1.1) Caracterização Física

Trata-se de área inserida na malha urbana do Município de Canarana/MT, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar e multifamiliar, com padrão de ocupação médio, apresentando facilidade de acessos, estando localizada à Rua Tuparendi, 74.

A região é formada por construções de médio padrão construtivo, possui média-baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres, o padrão de comércio da localidade observado é médio, compatível com o tipo de comércio local e de atratividade média. Na rua principal de acesso ao imóvel avaliando a intensidade de veículos é média-baixa.

#### 7.1.2) Serviços / Infraestrutura

É dotada da infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas das pequenas cidades paranaenses, possuindo rede escolar, de saúde, posto da polícia militar, praça central, redes de água, de drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação, transporte coletivo e telefone, mas não possui rede completa de esgotamento sanitário nem gás canalizado.

### 7.2) Caracterização do imóvel avaliando

Trata-se de imóvel para uso comercial ou serviços públicos, tipo loja, de propriedade de Loirací Maria Dal Ri, edificada em terreno no nível do logradouro público com área de construção descrita no item 6 anterior, conforme matrícula 4.168, no Registro de Imóveis – Registro Geral, da Comarca de Canarana/MT.

O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento médio, idade aparente de 15 anos e encontra-se em regular estado de conservação.

Foi observado o acabamento do imóvel em estudo como segue:

- Fachadas: fechamento das paredes em alvenaria com pintura acrílica sobre reboco, porta principal em vidro temperado, portas internas em madeira e janelas em alumínio e vidro temperado.
- Piso: cerâmica.
- Fechamento das paredes: alvenaria com revestimento em pintura acrílica sobre reboco.
- Forro: laje.

- Banheiros: paredes revestidas em cerâmica, piso em cerâmica e pia de coluna.

## 8. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliando se localiza no perímetro urbano de Canarana/MT, em área de uso comercial/residencial de atratividade média, compatível com o porte do cidade, havendo na localidade um número normal de transações imobiliárias.

A quantidade de ofertas de bens similares é baixa devido ao porte da cidade e à especificidade do imóvel avaliando.

O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, com padrão de acabamento similar àqueles dos imóveis coletados como amostras. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

## 9. Metodologia empregada

Método empregado: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, com a utilização de modelos de regressão linear, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. A utilização do supracitado método estatístico foi exigência da contratante.

## 10. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

### 10.1) Período de pesquisa:

de 01/09/2024 a 17/09/2024.

### **10.2) Referências Normativas:**

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.

### **10.3) Metodologia:**

#### 10.3.1) Tratamento dos Dados

Para se obter o valor de mercado para locação da loja por inferência estatística, com a utilização de modelos de regressão linear, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 12 elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada como variável dependente o valor unitário (R\$/m<sup>2</sup>).

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o software de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais –SisDEA, que geraram como produto os Relatórios Estatísticos de Regressão Linear que seguem no Apêndice 1.

#### 10.3.2) Elementos Comparativos

Foram realizadas pesquisas na região onde está implantado o imóvel avaliando, com a finalidade de investigar imóveis possuidores de parâmetros semelhantes ao bem avaliado e comercializados ou ofertados para locação.

Os imóveis pesquisados apresentam diferentes características como localização, padrão construtivo, estado de conservação, área entre outras que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foram empregadas variáveis independentes que melhor explicassem as diferenças encontradas nos valores unitários dos imóveis das amostragens.

O campo amostral utilizado para a determinação do valor do imóvel é composto por 12 elementos efetivamente utilizados, nenhum *outlier*, nos comparativos que podem ser observados junto ao Apêndice 2. Neste anexo encontra-se a relação dos imóveis da amostragem, com endereço, área, valor de locação, informante ou responsável pelo imóvel, dimensões coletadas *in loco* ou informadas pelo responsável pelo imóvel e as fotografias das fachadas frontais.

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Apêndice 1 – Relatórios Estatísticos de Regressão Linear.

### 10.3.3) Modelo Estatístico

Foi desenvolvido modelo estatístico de regressão linear, com base nas variáveis descritas em anexo, que se mostraram significativas, aplicadas ao campo amostral coletado. O relatório completo segue no Anexo 1. A seguir, temos os resultados obtidos e atendimento aos parâmetros normativos:

<b>Estatísticas do modelo</b>	<b>Valor</b>
Coeficiente de correlação:	0,8890
Coeficiente de determinação:	0,79024
<i>Fisher - Snedecor:</i>	16,95
Significância do modelo:	0,001

Quadro 1 – Resultados estatísticos obtidos

<b>Mínimo (%)</b>	<b>Unit. Calculado (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Máximo (%)</b>
6,43	-	5,70
4.747,19	5.073,41	5.362,60

Quadro 2 – Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%

	<b>Unitário (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total (R\$)</b>	<b>Amplitude</b>
Mínimo	27,74	4.312,40	-15%
Adotado	29,65	5.073,41	-
Máximo	31,34	5.834,42	15%
Valor adotado	5.073,41		

Quadro 3 – Campo de Arbítrio

A metodologia de seleção das amostras efetivamente utilizadas se deu através do Teste de Hipóteses, metodologia estatística que nos auxilia a tomar decisões sobre uma ou mais populações baseado na informação obtida do conjunto amostral, onde após a análise gráfica e de índices de análise considerando-se todo o universo coletados, foram feitas exclusões aleatórias dos dados amostrais que possuíam maior dispersão no modelo, gerando-se assim, novos modelos até se encontrar um modelo consistente e que satisfizesse os requisitos exigidos pela contratante.

De acordo com os dados analisados, é observado que o modelo estatístico atende os pressupostos básicos, de acordo com a NBR 14.653-2. São eles:

- Micronumerosidade (quanto aos dados e quanto às variáveis independentes qualitativas), de acordo com o item "a" do tópico A2, da norma NBR 14.653-2 - Anexo A.

- Linearidade, observando a linearidade entre as variáveis independentes e a variável dependente.
- Normalidade, observada pela semelhança do histograma dos resíduos amostrais padronizados com a curva normal, pelo gráfico de resíduos padronizados versus valores ajustados, que contém a maior parcela dos pontos situados entre 2 e -2, dentre outros indicadores, de acordo com a norma NBR 14.653-2, Anexo A, Tópico A.2.1.2.

Uma vez que todos os pressupostos da regressão linear simples foram validados, podemos concluir que o modelo é adequado justificando corretamente os dados.

## 11. Especificação da Avaliação

### 11.1) Grau de Fundamentação:

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, utilizando-se tratamento por inferência estatística/ regressão linear, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação:

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
<b>Total de Pontos</b>		16		
<b>Grau de Fundamentação do Laudo</b>		II		

Quadro 4 - Grau de fundamentação da avaliação, conforme NBR 14653-2

Ainda, conforme a NBR 14653, o enquadramento do laudo segundo seu grau de Fundamentação com a utilização de modelo de regressão deve atender aos seguintes pressupostos.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Quadro 5 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação, conforme NBR 14653-2.

Mais detalhes podem ser encontrados no Apêndice 1 - Relatórios Estatísticos de Regressão Linear.

### 11.2) Grau de Precisão:

O quadro a seguir, constante na NBR 14653-2, apresenta o enquadramento da avaliação conforme o seu Grau de Precisão, definido pela amplitude alcançada de 12,13% (limite superior de 5,70 e inferior de 6,43).

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30 \%$	$\leq 40 \%$	$\leq 50 \%$
<b>Grau de Precisão do Laudo</b>	<b>III</b>		

Quadro 6 - Grau de precisão da avaliação. (conforme NBR 14653-2)

## 12. Dados da avaliação

### 12.1) Dados gerais do município

O município de Canarana, MT localiza-se a uma latitude 13° 33' 16" S, longitude 52° 16' 20" O, estando a uma altitude média de 366,00 metros. Está inserido na microrregião Canarana, mesorregião Nordeste Mato-grossense, situando-se a 633,00 km de Cuiabá, a capital do Estado.

Sua população é de 25.858 habitantes, conforme dados do IBGE, 2022 e tem como vocação econômica a Agropecuária, Indústria e Serviços que contribuem para um PIB per capita de R\$ 132.641,17 reais, segundo IBGE, 2021.

A seguir, na Figuras 1, é apresentada a localização de Canarana em relação à unidade da federação. Na Figura 2 apresenta-se, por meio de ortoimagem, a área urbana de Canarana/MT e na Figura 3 a localização do imóvel avaliando em relação às principais vias de acesso.



Figura 1 – Localização de Canarana/MT. Fonte: IBGE.



Figura 2 – Vista aérea de Canarana/MT. Fonte: Google Earth.



Figura 3 – Mapa de localização do imóvel avaliando. Fonte: Google Earth.

### 12.2) Informações do Imóvel

O imóvel avaliando está localizado a Rua Tuparendi, 74, com área construída de 171,11 m<sup>2</sup>. Como pode ser observado pelas fotos abaixo, apresenta estrutura de concreto armado, vedação em alvenaria, com cobertura do imóvel avaliando em laje e piso em cerâmica.

A Figura 4 a seguir mostra a vista geral do imóvel avaliando onde pode-se observar a fachada do imóvel.



Figura 4 – Vista geral do imóvel avaliando.

Como pode se observar nas Figuras 5 e 6 a seguir, a rua principal de acesso ao imóvel, denominada Rua Tuparendi, apresenta pavimentação em asfalto e passeio em lajotas de cimento.



Figura 5 – Vista 1 da rua principal de acesso



Figura 6 – Vista 2 da rua principal de acesso

A Figura 7 a seguir mostra a fachada frontal do imóvel avaliando mostrando o fechamento das paredes em alvenaria sobre estrutura em concreto armado. As aberturas da fachada frontal com porta em vidro temperado.



Figura 7 – Fachada Frontal do imóvel avaliando.

As Figuras a seguir mostras as demais vistas externas e internas gerais e parciais do imóvel avaliando.



Figura 8 – Lateral direita da edificação.



Figura 9 – Lateral esquerda da edificação.



Figura 10 – Vista dos fundos da edificação.



Figura 11 – Vista geral da rua e estacionamento.



Figura 12 – Vista interna (da entrada para os fundos)



Figura 13 – Vista interna (dos fundos para a entrada)



Figura 14 –Vista interna (copa/cozinha)



Figura 15 –Vista interna (sala 01)



Figura 16 –Vista interna (WC 1)



Figura 17 –Vista interna (sala 02)



Figura 18 –Vista interna (atendimento)



Figura 19 –Vista interna (atendimento)



Figura 20 –Vista interna (entrada da copa)



Figura 21 –Vista interna (gerência)



Figura 22 –Vista interna (sala 03)



Figura 23 –Vista interna (corredor)



Figura 24 –Vista interna (WC 02)



Figura 25 –Vista interna (WC 03)

**Dados do município**

Centro regional mais próximo	Cuiabá
Distância ao centro regional (km)	633,00
Distância à rodovia pavimentada (km)	0
PIB Per Capita Municipal (R\$)	R\$ 132.641,17
População do município (hab.)	25.858
Área do Município (km <sup>2</sup> )	10.855,181

Densidade Populacional (hab./km <sup>2</sup> )	2,38
Atividade econômica predominante	Agropecuária, Indústria e Serviços
<b>Infraestrutura</b>	
Pavimentação do acesso principal do município	asfalto
Pavimentação na rua do imóvel	asfalto
Iluminação Pública	sim
Telefone	sim
Rede pública de esgotamento sanitário	parcial
Drenagem pluvial	sim
Abastecimento de água	sim
Coleta de lixo	sim
Escola	sim
Centro de saúde	sim
Gás canalizado	não
Comercio	sim
Lazer	sim
Segurança	sim
Rede bancária	sim
Transporte Público	sim
<b>Edificação</b>	
Área Edificada (m <sup>2</sup> )	171,11
Tipo	loja
Uso	Comércio/Serviços Públicos
Posição	frente
Situação	meio de quadra
Número de frentes	1
Pé direito (m)	3,00
Alinhamento	alinhado
Idade aparente (anos)	15
Vagas de garagem e estacionamento	não
Padrão de acabamento	médio
Estado de Conservação Externo	regular
Estado de conservação Interno	regular
Forro	laje
Cobertura do Imóvel Avaliando	laje
Piso	cerâmica
Esquadrias	alumínio e vidro temperado
Revestimento da fachada	reboco
Fechamento das paredes	alvenaria
Estrutura	concreto armado
Pavimentos da construção	02 (01 TRE)
Acessibilidade	parcial
Solidez	sim
Vícios de construção	não
Habitabilidade	sim
<b>Terreno</b>	

Área do terreno	1.000,00
Inclinação do terreno	plano
Cota (altitude em metros)	366,00
Forma do Terreno	retangular
Situação	meio de quadra
<b>Documentos</b>	
Fotos externas	Sim
Fotos internas	Sim
Escritura / Registro de imóvel	Sim
Matrícula no Registro de Imóveis	4.168
Comarca	Canarana
Planta / Croqui	Sim
Dimensões coletadas/conferida <i>in loco</i>	Sim

Tabela 1 – Resumo dos dados e informações referentes ao imóvel avaliando.

### 13. Cálculo do valor de mercado

Para se fazer a avaliação do imóvel e obter seu valor de mercado para locação, procedeu-se com o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, incluindo-se, para que se obtenha um valor mais condizente com as condições do local, o método por inferência estatística com a utilização de modelos de regressão linear.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k + 1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$4(k + 1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$3(k + 1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

Quadro 7 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear. Fonte: NBR 14653-2

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Quadro 8 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação conforme no caso de utilização de modelos de regressão linear. Fonte: NBR 14653-2

### 13.1) Variáveis e Coeficientes Utilizados

A variável dependente utilizada no cálculo foi o Valor Unitário. Além desta foram utilizadas outras 2 variáveis independentes: Estado de Conservação, Área Construída.

Segue a descrição e tipos de variáveis utilizadas:

VARIÁVEIS UTILIZADAS NO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR	
Estado de Conservação	Códigos Alocados
Área Construída	Quantitativa
Valor Unitário	Dependente

Quadro 9 – Variáveis utilizadas

Segue o quadro com a descrição e explicação dos códigos alocados da variável “Estado de Conservação”:

VARIÁVEL INDEPENDENTE ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
Código	Descrição	Condições Físicas
0	Mau	Requer reparações importantes
1	Regular	Requer reparações simples
2	Bom	Requer/recebeu pequenos reparos
3	Novo/Ótimo	Não sofreu nem requer reparos

Quadro 10 – Explicação dos códigos alocados da variável independente Estado de Conservação

Para complemento da análise do comportamento das variações de preço, foram obtidas como significativas as variáveis “localização”, “padrão de acabamento”, “estado de conservação”, “área construída” e “área de terreno”, as quais seguem descritas em anexo e identificam o comportamento do valor do metro quadrado, em relação às suas variações.

#### 14. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

As análises desenvolveram-se de acordo com os critérios básicos estabelecidos pelas Normas Brasileiras para Avaliações de Imóveis Urbanos – NBR-14.653-2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, apoiadas em nossa experiência profissional e na prática do mercado de imóveis de mesmo segmento.

Esta avaliação, como toda inferência mercadológica, espelha uma dada conjuntura econômica, a qual ficam subordinadas às suas conclusões bem como aos seus resultados.

Este relatório constitui uma peça única, com vinte e oito páginas numeradas, mais apêndices e anexos, não devendo ser tomadas como definitivas suas considerações parciais.

Cabe salientar que a pesquisa de dados deste laudo contempla imóveis que não atendam de imediato as exigências técnicas da contratante, de modo que para algumas amostras obtidas nesta avaliação seriam necessárias intervenções, como por exemplo adaptações na rede elétrica e modificações para atendimentos às normas de acessibilidade, entre outros.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o croqui elaborado pelo avaliador foi apresentado somente para fins descritivos do imóvel. Cabe ressaltar que não é escopo deste trabalho a verificação de documentos e de sua regularidade.

Para a elaboração deste laudo efetuou-se, *in loco*, a conferência das medidas do imóvel avaliando, conforme dita a NBR 14653-1 confirmando-se as dimensões que constam na planta-baixa fornecida pela contratante e que segue no Anexo 1 deste laudo. A vistoria realizada é confirmada pelo Atestado de Visita, assinado pelo responsável pela unidade avaliada e que se encontra no Anexo 2.

Para o cálculo da área útil, considera-se a área obtida por meio do perímetro externo ao imóvel avaliando, quando este apresenta-se isolado. Quando há parede conjugada, considera-se como limite o eixo mediano que separa os imóveis conjugados.

Frequentemente os resultados obtidos pela mensuração do perímetro do imóvel avaliando apresenta resultados diferentes daqueles que constam na planta aprovada pela contratante, das medidas apresentadas no memorial descritivo ou registro de imóvel fornecidos pela contratante. Para que não haja divergências entre as áreas a serem consideradas no laudo e levando-se em

consideração que é natural pequenas divergências entre valores levantados por diferentes técnicas e metodologias, a contratada decide pelo seguinte: havendo diferença de até +/-5% entre as áreas levantada e documental, considera-se, para efeito de cálculo, a área documental ou contratual.

O trabalho avaliatório não contempla máquinas e equipamentos de atividades específicas desenvolvidas dentro do imóvel avaliando (gráfica, CPD etc.) como também não considera equipamentos de suporte de uso exclusivo da contratante.

Assume-se que os elementos constantes da documentação estão corretos e, que os dados obtidos no mercado imobiliário local que foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

O valor levantado na amostragem são os valores aplicados no momento da obtenção do dado, ou seja, não é considerado o período de vigência contratual do referido imóvel.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias etc.) dentre outras.

## 15. Resultados da Avaliação

A partir da análise do comportamento dos mercados específicos de loja, foram consignadas as Receitas Gerais de locação para comercialização da unidade que compõem o objeto da avaliação.

Observadas as premissas contidas no presente laudo e, depois de realizada minuciosa análise do imóvel objeto deste estudo, analisando-se os graus de concorrência do segmento a qual se insere sua unidade, compreendida a estrutura do mercado, conduta e desempenho de seus agentes, e considerando ainda, áreas, localização, zoneamento, estado de conservação e padrão construtivo, o imóvel foi avaliado por meio dos cálculos desenvolvido com os dados apresentados neste relatório e obteve-se o valor da avaliação de locação por comparação direta com utilização de inferência estatística e modelos de regressão linear.

### 15.1) Valor de locação do imóvel

Após a conclusão dos cálculos chegou-se ao valor médio unitário de: R\$ 29,65/m<sup>2</sup>, que multiplicado pela área equivalente construída de 171,11 m<sup>2</sup> totaliza o valor de R\$ 5.073,41.

Considerando-se o intervalo de confiança aplicado na memória de cálculo para obtenção do valor\* de locação do imóvel, com limite superior de 5,70% e inferior de 6,43%, apresenta-se a seguir os valores médios, máximos e mínimo:

**Valor justo máximo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 5.362,60 ou 31,34 R\$/m<sup>2</sup>**

**Valor justo médio de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 5.073,41 ou 29,65 R\$/m<sup>2</sup>**

**Valor justo mínimo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 4.747,19 ou 27,74 R\$/m<sup>2</sup>**

\* O valor obtido é referente a pagamento à vista na data do presente laudo.

## 16. Equipe Técnica

Responsável Técnico: Sérgio Luiz Pinheiro - CREA/SC: 091.869-7  
Engenheiro Civil, Especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias

Vistoriadores *in loco*: Sérgio Luiz Pinheiro - CREA/SC: 091.869-7 - CFT: 00403810990  
Terezinha Aparecida Dalabrida - CFT: 79860222991

Pesquisa Mercadológica: Alexsandra Espíndola – CREA/SC – 212.943-7 CFT: 08448994965  
Engenheira da Computação, Técnica em Edificações e Agrimensura

## 17. Referências

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: **Avaliação de bens.**  
Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: **Avaliação de bens.**  
Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 12721: **Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2006.

SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO.  
**Instrução Normativa SPU/ME n. 67 de 20 de setembro de 2022.**

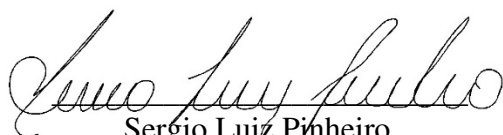
TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. **Acórdão 2369/2011.**

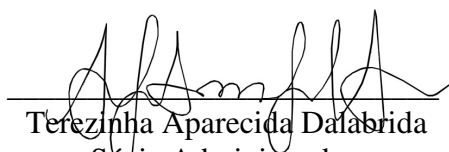
### 18. Termo de Encerramento

Este laudo foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável, sendo de utilização restrita e exclusiva da contratante, não podendo ser copiado, modificado, reproduzido ou divulgado sem a prévia anuência por escrito da contratada, conforme determina a legislação competente.

Este laudo é composto por 28 (vinte e oito) folhas e 8 (oito) apêndices/anexos.

Florianópolis/SC, 6 de setembro de 2024.

  
Sergio Luiz Pinheiro  
Engenheiro Civil  
Esp. Eng. de Avaliações e Perícias  
CREA/SC 091.869-7

  
Terezinha Aparecida Dalabrida  
Sócia Administradora  
Dallabrida Avaliações Perícias e Projetos

27

**SERGIO LUIZ PINHEIRO:00403810990**  
Assinado de forma digital por SERGIO LUIZ PINHEIRO:00403810990  
Dados: 2024.09.18 13:14:10 -03'00'

**TEREZINHA APARECIDA DALABRIDA:79860222991**  
Assinado de forma digital por TEREZINHA APARECIDA DALABRIDA:79860222991  
Dados: 2024.09.18 13:15:06 -03'00'

## 19. APÊNDICES

APÊNDICE 1: Relatório Estatístico – Regressão Linear

APÊNDICE 2: Fotos das amostras

APÊNDICE 3: BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário

APÊNDICE 4: Quadro Geral de Acabamento

APÊNDICE 5: Localização das Amostras

## 20. ANEXOS

ANEXO 1: Planta Baixa

ANEXO 2: Matrícula

ANEXO 3: ART

## Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

### 1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	DALLABRIDA AVALIAÇÕES
Modelo:	TRE-MT
Data do modelo:	terça-feira, 17 de setembro de 2024
Tipologia:	Lojas

### 2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	12
Dados utilizados no modelo:	12

### 3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Município	Texto		Município onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Estado de Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	0 = Reparos Importantes; 1 = Reparos Simples; 2 = Bom; 3 = Novo/Ótimo	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m <sup>2</sup>	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor unitário em R\$/m <sup>2</sup>	Sim

### 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Estado de Conservação	1,00	2,00	1,00	1,67
Área total	30,00	700,00	670,00	270,00
Valor unitário	21,43	50,00	28,57	27,73

### 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8889519 / 0,9324591
Coeficiente de determinação:	0,7902354
Fisher - Snedecor:	16,95
Significância do modelo (%):	0,09

**6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

**7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

**8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,001	2	0,000	16,953
Não Explicada	0,000	9	0,000	
Total	0,001	11		

**9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

$1/\text{Valor unitário} = +0,01483735821 - 0,009836601836 * \text{Estado de Conservação} + 0,007498745614 * \ln(\text{Área total})$
--

**10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Estado de Conservação	x	-3,86	0,38
Área total	$\ln(x)$	5,33	0,05
Valor unitário	$1/y$	1,99	7,74

**11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Estado de Conservação	x1	0,00	0,30	-0,36
Área total	x2	0,30	0,00	0,66
Valor unitário	y	-0,36	0,66	0,00

**12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	y
Estado de Conservação	x1	0,00	0,78	0,79
Área total	x2	0,78	0,00	0,87
Valor unitário	y	0,79	0,87	0,00

**13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

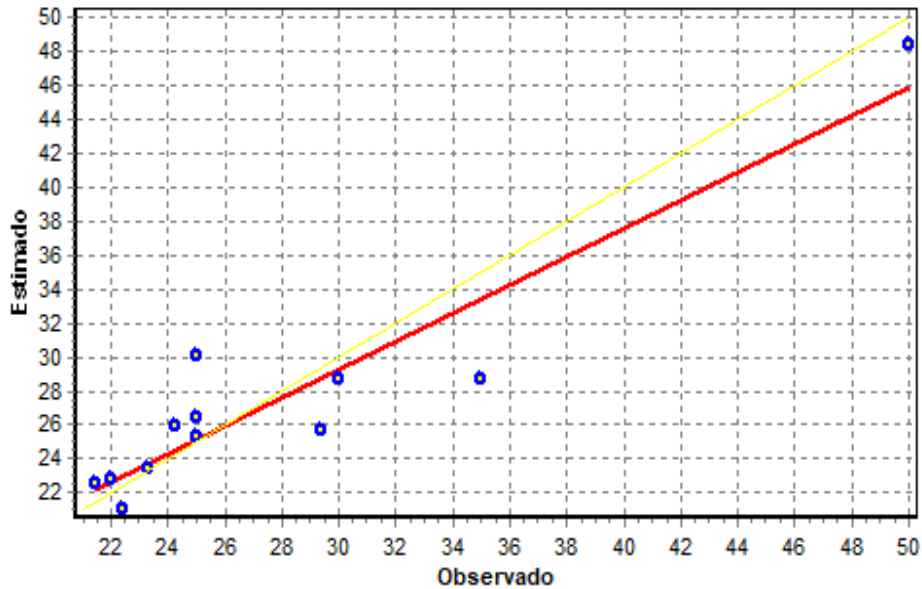
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,02000000	0,02066900	-0,00066900	-3,3443%	-0,168976	0,05657700
2	0,04000000	0,03786000	0,00214000	5,3489%	0,540513	0,05470100
3	0,04000000	0,03953400	0,00046600	1,1656%	0,117787	0,00222900
4	0,02857100	0,03489500	-0,00632300	-22,1321%	-1,597498	0,14413200
5	0,03400200	0,03887400	-0,00487200	-14,3282%	-1,230789	0,09692400
6	0,04462300	0,04751800	-0,00289500	-6,4873%	-0,731318	0,12466900
7	0,04286300	0,04257400	0,00028900	0,6743%	0,073018	0,00079600
8	0,04000000	0,03322200	0,00677800	16,9460%	1,712432	0,19303600
9	0,04666400	0,04428900	0,00237500	5,0886%	0,599875	0,06211200
10	0,04551700	0,04384800	0,00166900	3,6664%	0,421591	0,02770900
11	0,03333300	0,03489500	-0,00156200	-4,6847%	-0,394496	0,00879000
12	0,04125400	0,03865000	0,00260400	6,3122%	0,657862	0,02701400

**14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

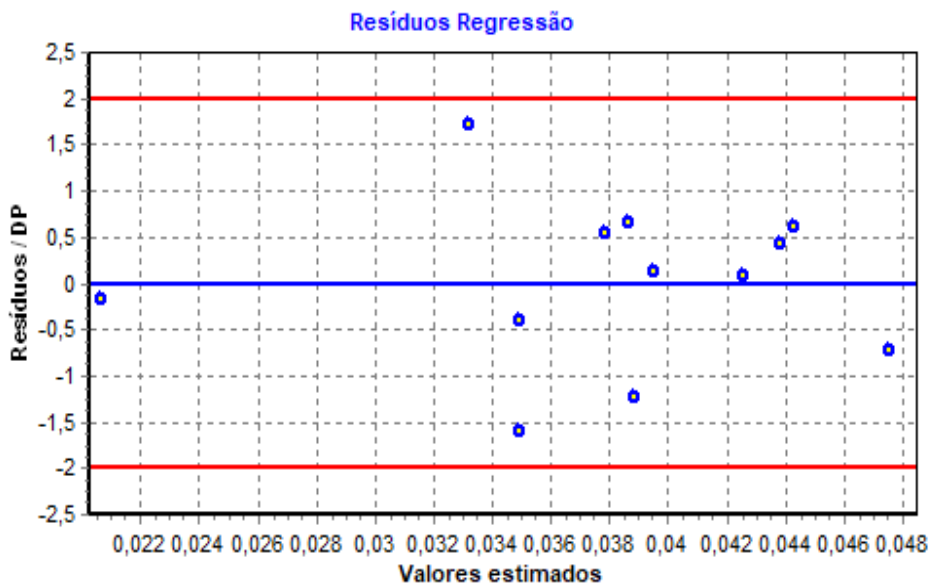
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

### 15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

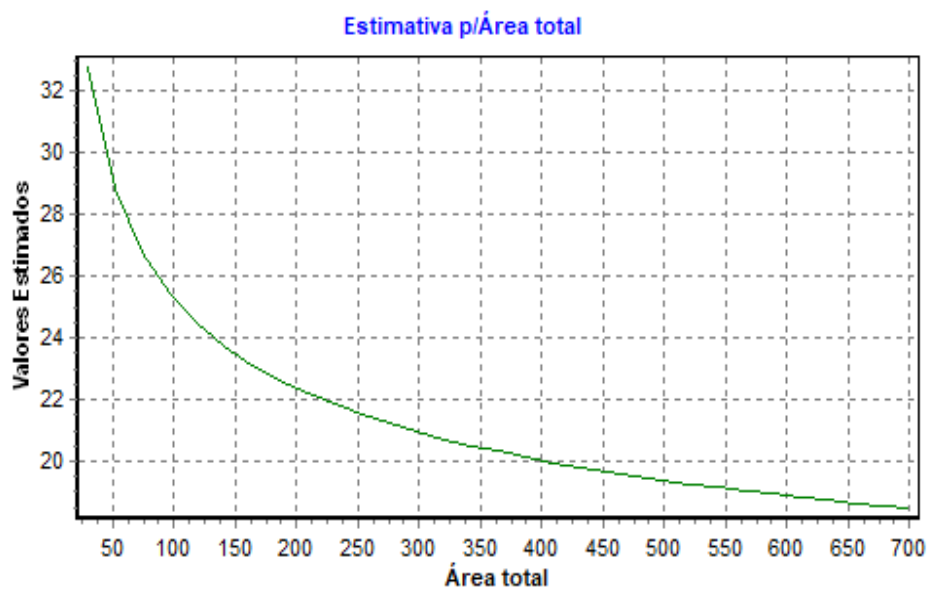
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



**17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Município	Informante
1		R. Ijuí, 283	Centro	Canarana	Imob. Modelo
2		R. Tenente Portela, 108	Centro	Canarana	Imob. Modelo
3		R. Carazinho, s/n	Centro	Canarana	Imob. Modelo
4		R. Guarita, s/n	Centro	Canarana	Imob. Modelo
5		Av. Mato Grosso, 1388	Morada do sol	Canarana	Imob. Modelo
6		Av. Paraná, 51	Centro	Canarana	Marcos
7		R. Miraguaí, 101b	Centro	Canarana	Luciana
8		Av. Rio Grande do Sul, 234	Centro	Canarana	Rodrigo
9		Av. Rio Grande do Sul, 166	Centro	Canarana	Fabiano
10		R. Mondai, s/n, em frente ao nº 56	Centro	Canarana	Márcia
11		R. Mondai, 56	Centro	Canarana	Pedro
12		R. Guarita, 564	Centro	Canarana	João

ID	Desabilitado	Telefone do informante
1		(66) 99640-9960
2		(66) 99640-9960
3		(66) 99640-9960
4		(66) 99640-9960
5		(66) 99640-9960
6		(66) 3478-2103
7		(66) 99679-7045
8		(66) 99911-3970
9		0800 644 9292
10		(66) 3478-1659
11		(66) 3478-1908
12		(66) 99915-1706

**Variáveis Numéricas:**

ID	Desabilitado	Estado de Conservação	Área total	Valor unitário
1		2,00	30,00	50,00
2		1,00	80,00	25,00
3		1,00	100,00	25,00
4		2,00	200,00	35,00
5		2,00	340,00	29,41
6		1,00	290,00	22,41
7		1,00	150,00	23,33
8		2,00	160,00	25,00
9		2,00	700,00	21,43
10		2,00	660,00	21,97
11		2,00	200,00	30,00
12		2,00	330,00	24,24

**18) ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	27,96	5,70%	
Valor Médio	29,65	-	III
Valor Máximo	31,56	6,43%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	R. Tuparendi, 74	-
Bairro	Centro	-
Município	Canarana	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Estado de Conservação	2,00	Não
Área total	171,11	Não

## APÊNDICE 02b – FOTOS DA AMOSTRAGEM



AM01



AM02



AM03



AM04



AM05



AM06



AM07



AM08



AM09



AM10



AM11



AM12

## APÊNDICE 3 - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Solicitante:

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

Contratada:

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

## 1 - IDENTIFICAÇÃO

OS/Contrato:	Lote/Polo/DR:	Finalidade:	Produto:	Data da Vistoria:
2024NE457	Único	Locação	Avaliação Mercadológica de Imóveis	30/08/2024
Endereço do Imóvel (Rua, Av, Serv.):			Número/Complem.:	CEP:
Rua Tuparendi			74	78640-000
Bairro:		Município:	UF:	
Centro		Canarana	MT	
Unidade:	Proprietário:		Ocupante:	
Loja	Loirací Maria Dal Ri		TRE/MT	

## 2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Usos predominantes:	Infraestrutura urbana:	Serviços públicos e comunitários:			
<input checked="" type="checkbox"/> Res. Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água Canalizada	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Escola	
<input checked="" type="checkbox"/> Res. Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esg. Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Passeio Público	<input checked="" type="checkbox"/> Transp. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança Pública	
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Gás Canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	
<input checked="" type="checkbox"/> Serviços Públicos	<input checked="" type="checkbox"/> Ilum. Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Arborização	<input checked="" type="checkbox"/> Brig. de Incêndio		

## 3 - TERRENO

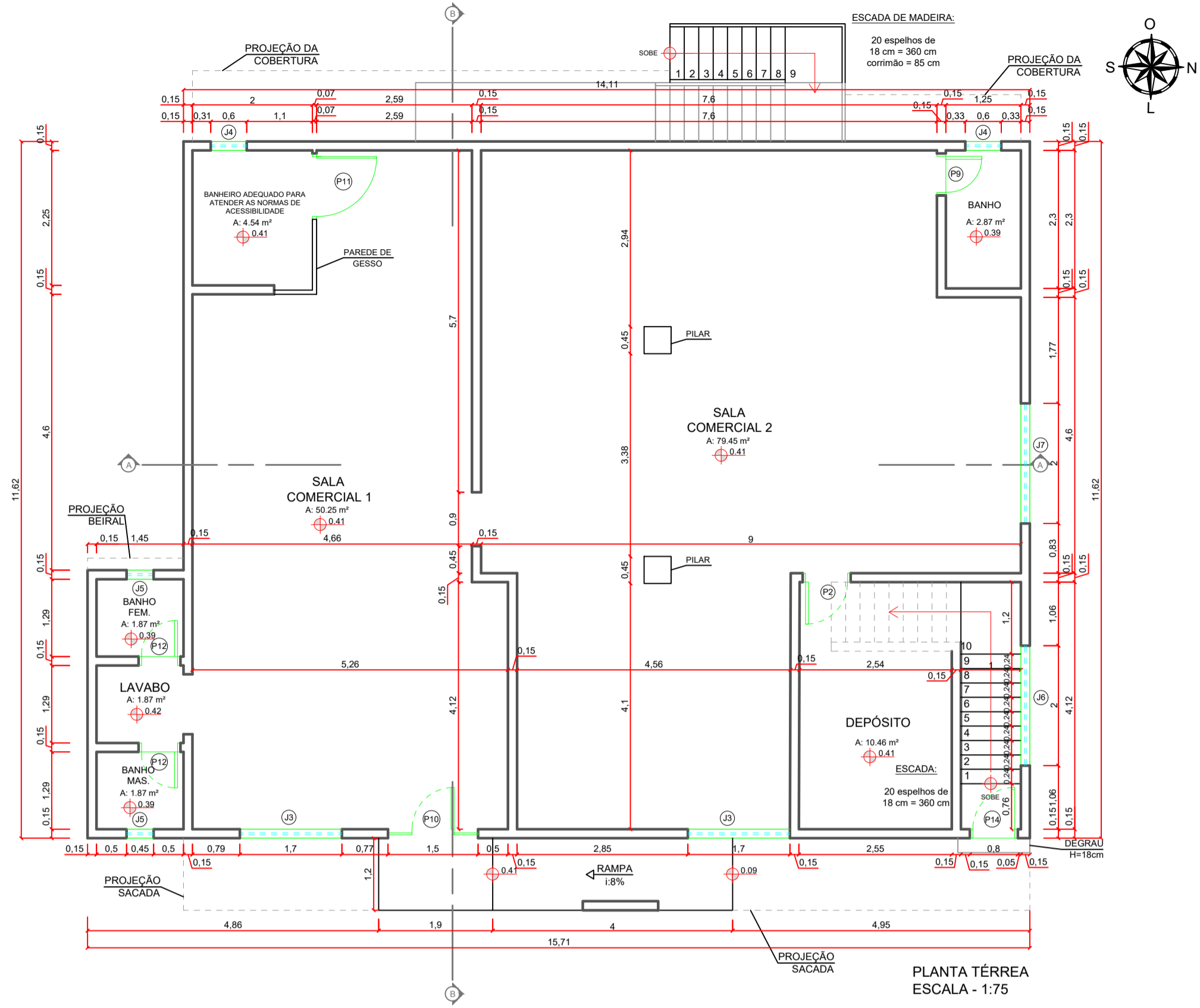
Área (m²):	Fronte (m):	Lado Dir.(m):	Lado Esq.(m):	Fundos (m):	Matrícula:	Comarca:
1000,00					4.168	Canarana
Forma:	Inclinação:	Situação:		Nº de Frentes:	Cota (m):	
Retangular	Plano	Meio de Quadra		1	366,00	

## 4 - EDIFICAÇÃO

Tipo:	Uso:	Área (m²):	Pé Direito (m):	Nº de Pavimentos:	
Loja	Comércio/Serviços Públic	171,11	3,00	02 (01 TRE)	
Padrão Acabamento:	Padrão Construção:	Estado de Cons. Int.:	Estado de Cons. Ext.:	Vagas:	
Médio	Médio	Regular	Regular	Não	
Paredes:	Estrutura:	Piso:	Forro:	Cobertura loja:	
Alvenaria	Concreto Armado	Cerâmica	Laje	Laje	
Revestimento Fachada:	Rev. Paredes Internas:	Porta Principal:	Portas Internas:	Esquadrias:	
Reboco	Reboco	Vidro Temperado	Madeira	Alumínio e Vidro Tempe	
Parede WC:	Piso WC:	Bancada WC:	Grade Proteç. Portas:	Grade Proteção Janelas:	
Cerâmica	Cerâmica	Pia de Coluna	Sem Grade de Prote	Sem Grade de Proteção	
Pavimento Passeio:	Pavimento Calçada:	Pavimento Estac.:	Pavimento da Rua:	Pintura:	
Lajotas de Cimento	Concreto/Cimento		Asfalto	Acrílica	
Largura do Passeio (m):	Larg. da Calçada (m):	Largura do Estac. (m):	Largura da Rua (m):	Idade do Imóvel:	
-	-	-	-	15	
Solidez:	Vícios de Construção:	Habitabilidade:	Acessibilidade:	Climatização:	
Sim	Não	Sim	Parcial	Ar Condicionado	
Alinhamento:	Posição:	Situação:	Transf. Imobiliária		
Alinhado	Fronte	Conjugado	Normal		

## 5 - MUNICÍPIO

Distância da Capital (km):	Acesso ao Município:	Porte do Município:	Altitude (m):	Int. Veículos na Região:	
633,00	Asfalto	Pequeno	366,00	Média-baixa	
Padrão de Ocupação:	Padrão do Comércio:	Atrativ. Comercial:	Oferta Imobiliária:	Int. Veículos na Rua:	
Médio	Médio	Média	Baixa	Média-baixa	

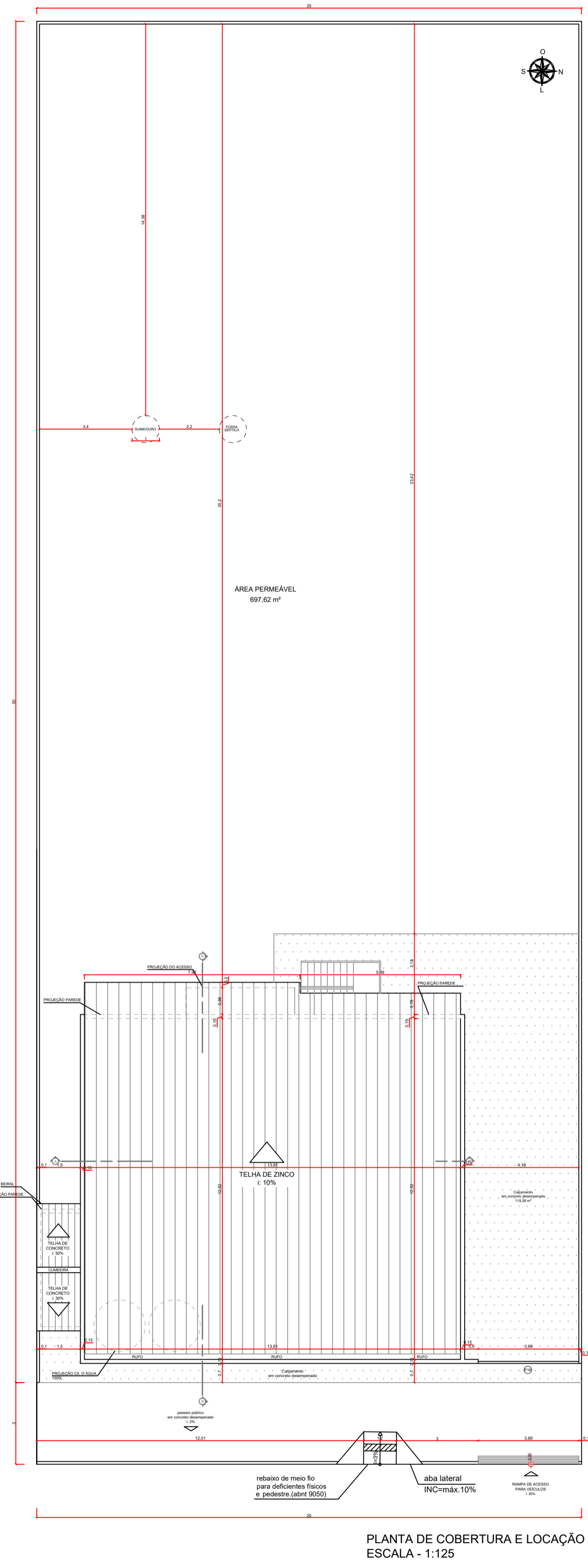
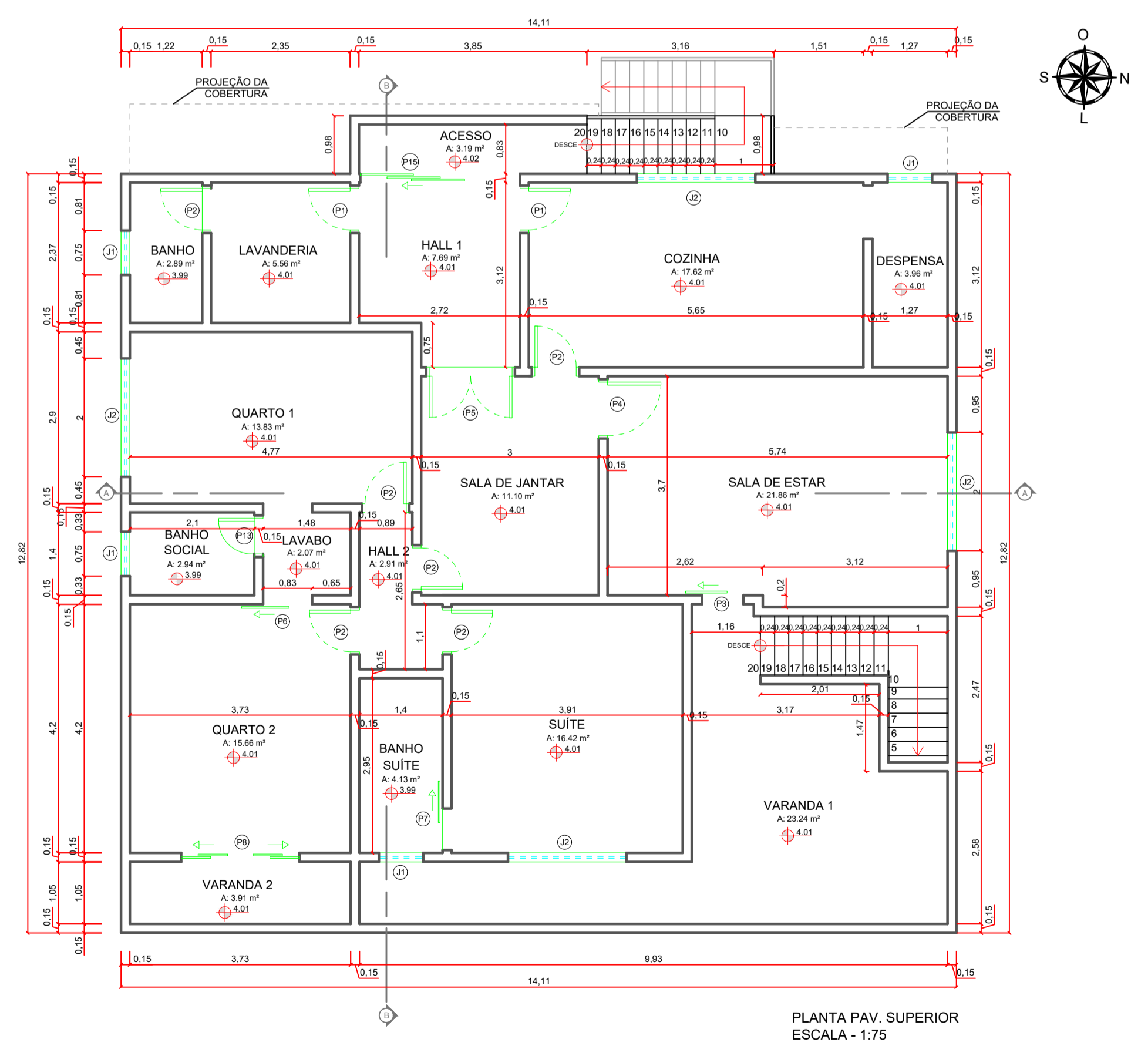
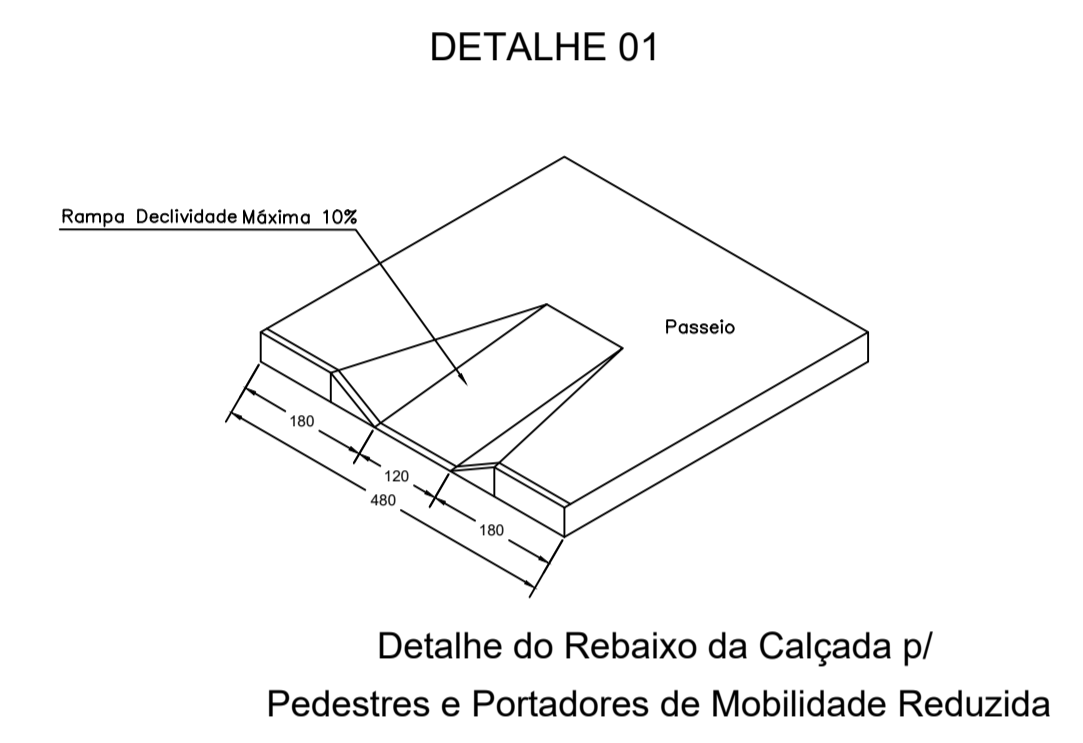


**QUADRO DE ÁREAS - HABITAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL**

PAVTO. TÉRREO	PAVTO. SUPERIOR	TOTAL	CALÇADA	ÁREA PERMEÁVEL
171,11 m²	182,34 m²	353,45 m²	119,38 m²	709,51 m² - 70,95%
<b>ÁREA DO TERRENO</b>				<b>1000,00 m²</b>
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO</b>				<b>18%</b>
<b>COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO</b>				<b>0,2</b>

**QUADRO DE ABERTURAS**

CÓDIGO	DIMENSÕES Larg./Alt.	ESPECIFICAÇÕES	TIPO
P1	0.80 x 2.10	Metal	Abriu
P2	0.80 x 2.10	Madeira	Abriu
P3	0.80 x 2.10	Alumínio e Vidro	Correr (1x)
P4	1.00 x 2.10	Madeira	Abriu
P5	1.50 x 2.10	Madeira	Abriu
P6	0.80 x 2.10	Alumínio e Vidro	Correr (1x)
P7	0.70 x 2.10	PVC	Correr (1x)
P8	2.00 x 2.10	Metal e Vidro	Correr (2x)
P9	0.70 x 2.10	Madeira	Abriu
P10	1.70 x 2.40	Alumínio e Vidro	Abriu
P11	1.00 x 2.10	Madeira	Abriu
P12	0.70 x 2.10	Metal	Abriu
P13	0.70 x 2.10	Vidro	Abriu
P14	0.80 x 2.10	Metal e Vidro	Abriu
P15	2.70 x 2.10	Metal	Correr
P16	3.69 x 2.20	Metal	Abriu
J1	0.75 x 0.50 / 1.65	Metal e Vidro	Máximo-ar
J2	2.00 x 1.00 / 1.20	Metal e Vidro	Correr (2x)
J3	1.70 x 1.85 / 0.55	Alumínio e Vidro	Fixa
J4	0.60 x 0.80 / 2.00	Metal e Vidro	Máximo-ar (1x)
J5	0.45x 0.45 / 1.80	Metal e Vidro	Máximo-ar (1x)
J6	2.00x 0.60 / 2.50	Metal e Vidro	Fixa
J7	2.00x 0.60 / 2.50	Metal e Vidro	Máximo-ar (2x)



**APROVAÇÃO:**

**ARQUITETURA - REGULARIZAÇÃO**

Endereço: RUA TUPARENDI - Nº 74 - QUADRA 62 LOTE 06 - PROJETO CANARANA 1 - CANARANA - MT.

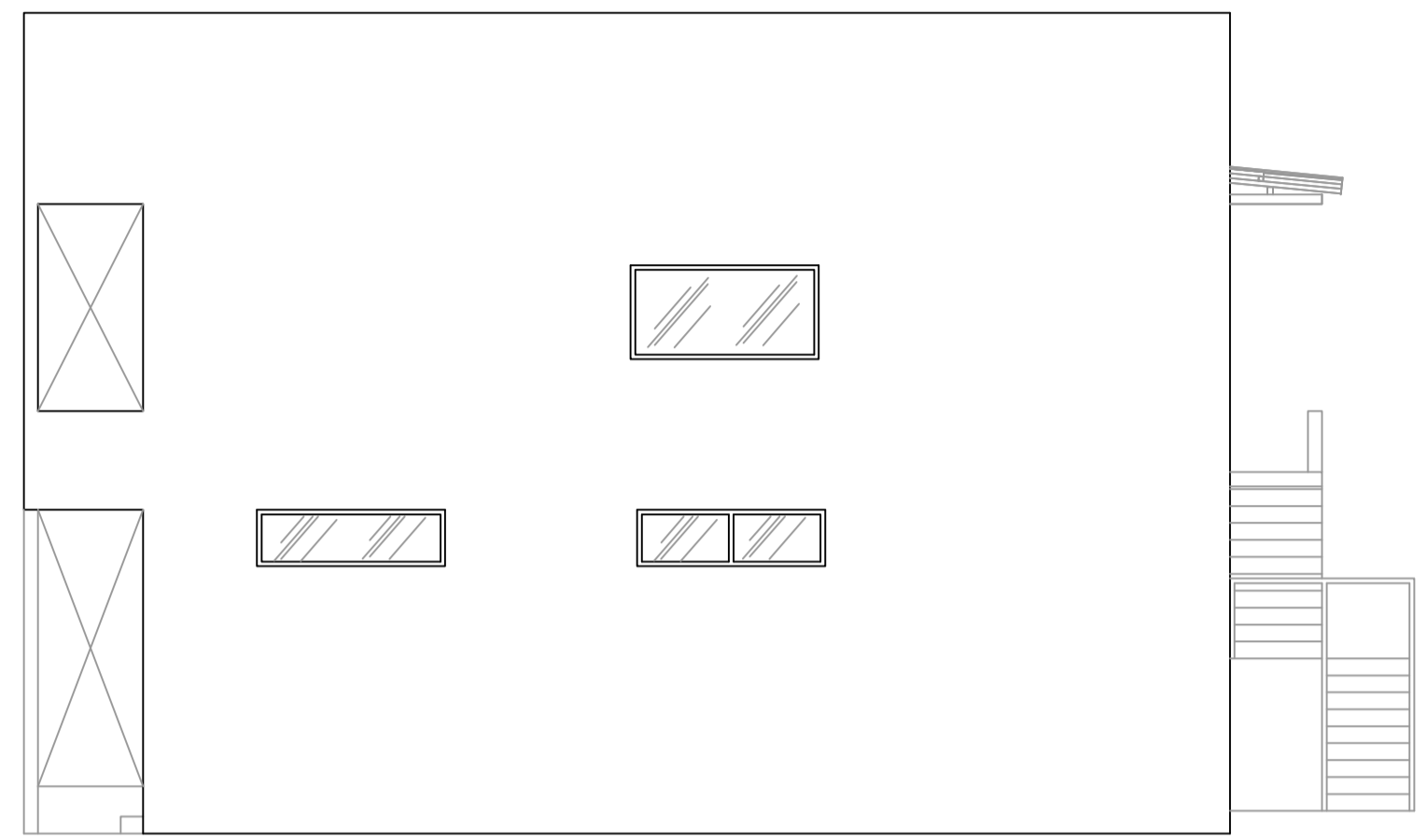
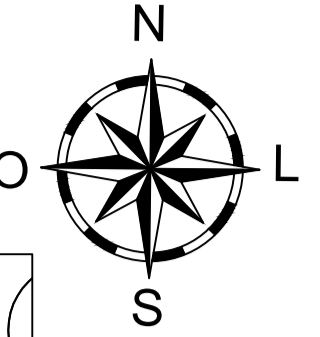
**HABITAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL**

2 PAVTO

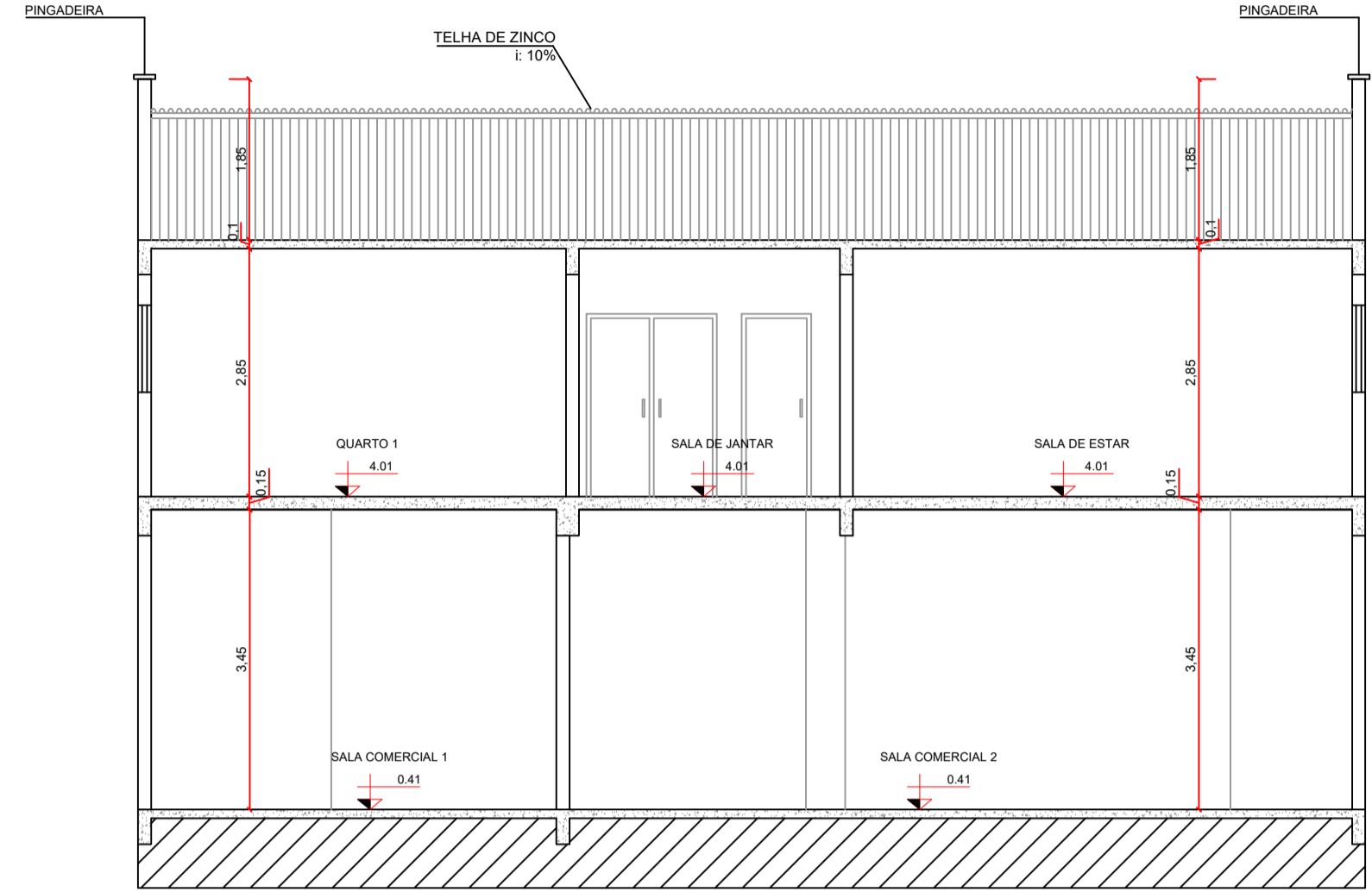
Proprietário: VALACIR VICENTE DE BONA  
CPF.: 097.025.709-34

Autor do Projeto: ENG. CIVIL GUILHERME HIAGO GIRELLI  
CREA MT043210

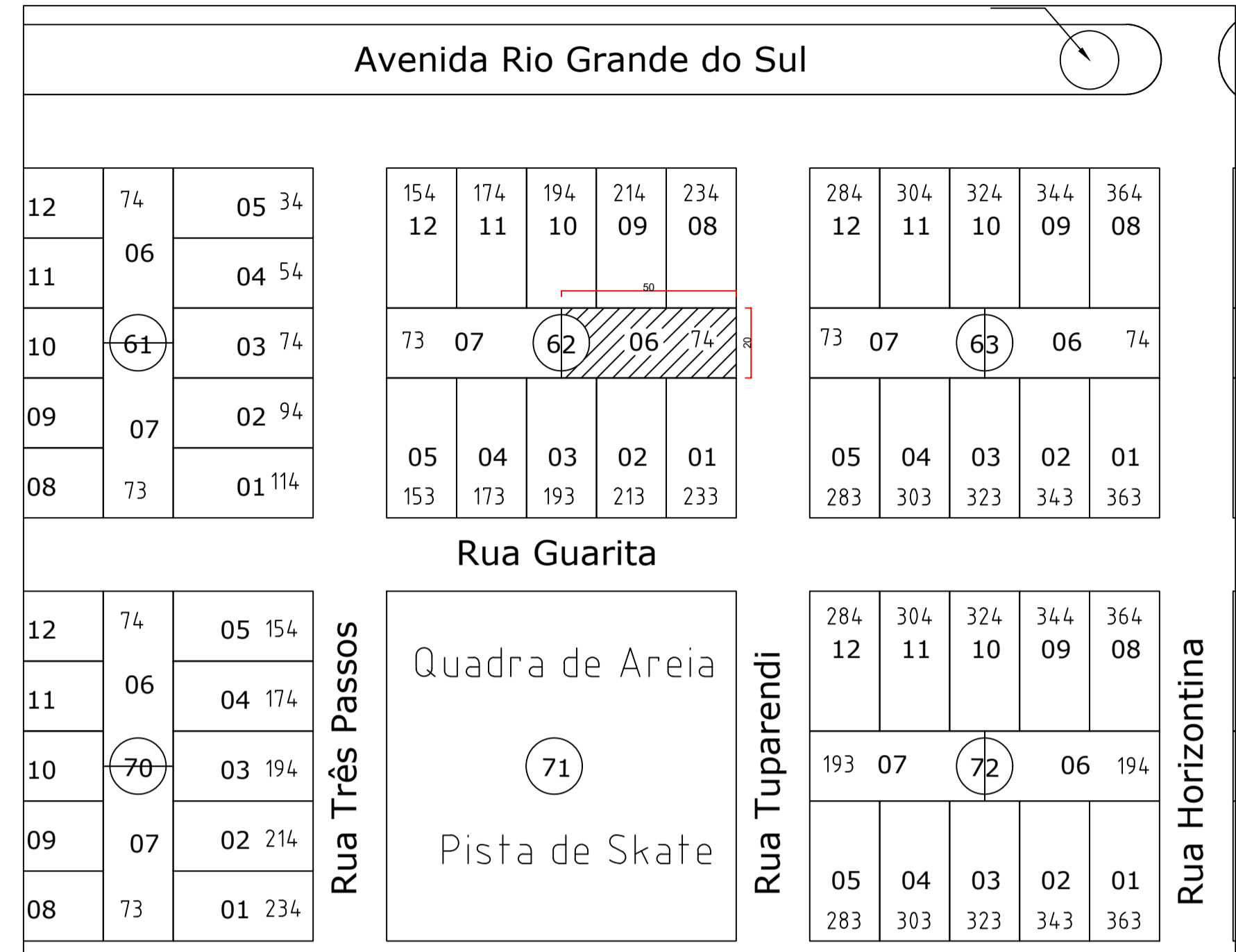
CONTEÚDO: PLANTA TÉRREA - ESC. 1/75 PLANTA PAV. SUPERIOR - ESC. 1/75 PLANTA DE COBERTURA E LOCAÇÃO - ESC. 1/125 QUADRO DE ÁREAS E ABERTURAS DETALHE 01	ÁREA DO TERRENO: 1000,00M² ÁREA DO PAV. TÉRREO: 171,11M² ÁREA DO PAV. SUPERIOR: 182,34M² ÁREA PERMEÁVEL: 709,51M²-70,95% TAXA DE OCUPAÇÃO: 18% COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,2	FOLHA: <b>1/2</b> DATA: AGOSTO/2019
---	--	--



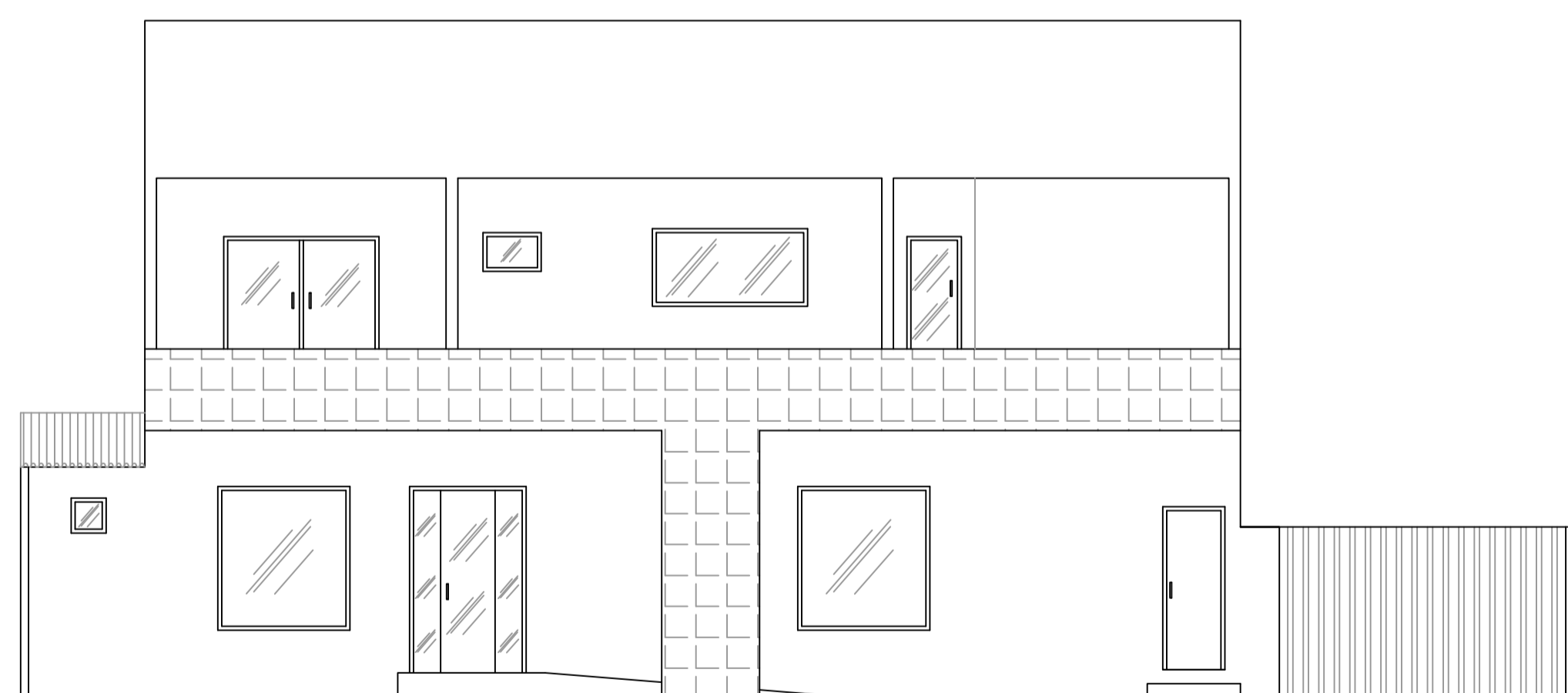
FACHADA SUL  
ESCALA - 1:75



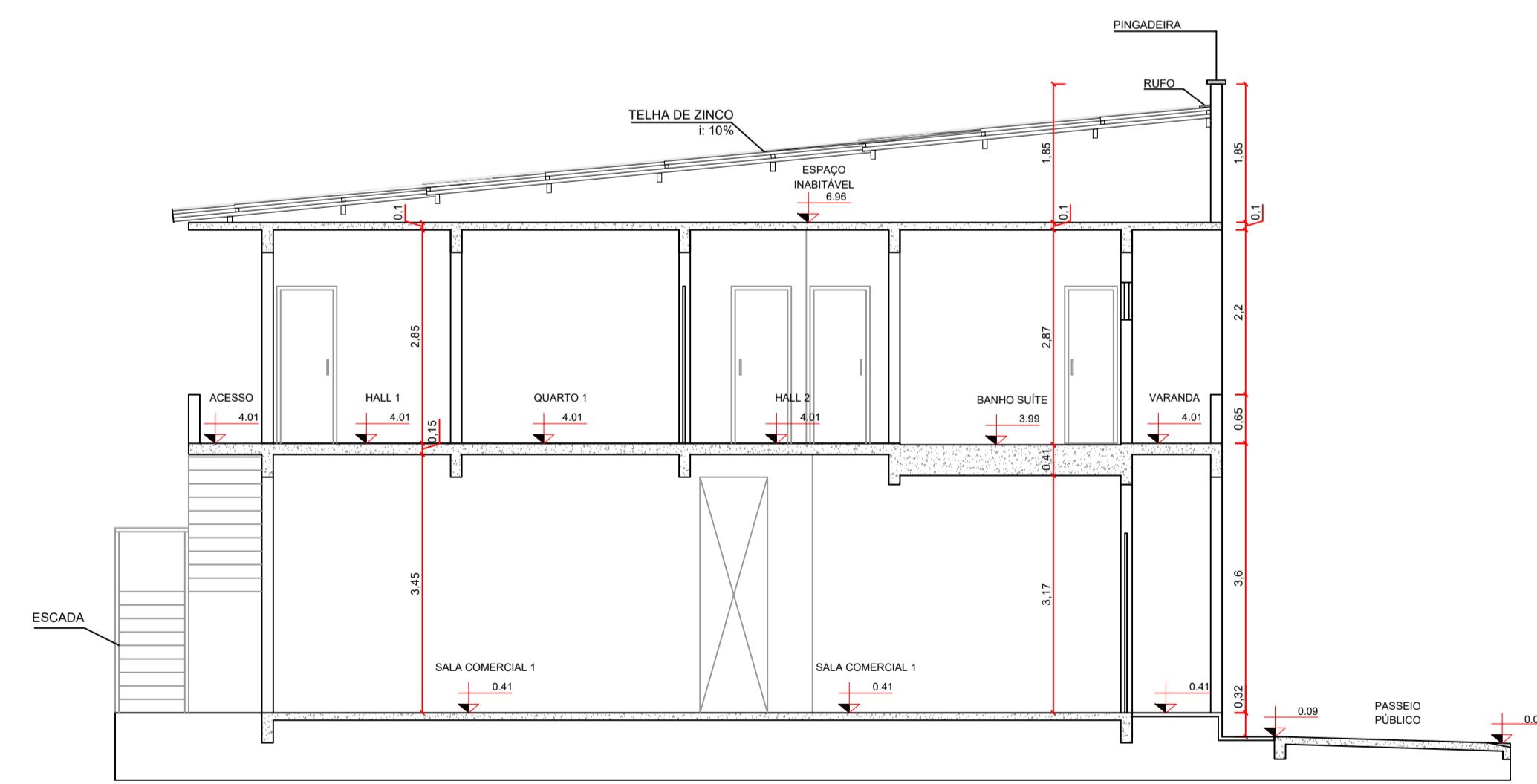
CORTE AA  
ESCALA - 1:75



PLANTA DE SITUAÇÃO  
ESCALA - 1:1500



FACHADA OESTE  
ESCALA - 1:75



CORTE BB  
ESCALA - 1:75

APROVAÇÃO:

**ARQUITETURA - REGULARIZAÇÃO**

Endereço: RUA TUPARENDI - Nº 74 - QUADRA 62 LOTE 06 - PROJETO CANARANA 1 - CANARANA - MT.

**HABITAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL**  
2 PAVTO

Proprietário: VALAÇIR VICENTE DE BONA  
CPF.: 097.025.709-34

Autor do Projeto: ENG. CIVIL GUILHERME HIAGO GIRELLI  
CREA MT043210

CONTEÚDO:	ÁREA DO TERRENO: 1000,00M²	FOLHA:
CORTE AA - ESC. 1/75	ÁREA DO PAV. TERRENO: 171,11M²	2/2
CORTE BB - ESC. 1/75	ÁREA DO PAV. SUPERIOR: 182,34M²	
FACHADA SUL - ESC. 1/75	ÁREA PERMEÁVEL: 709,51M²-70,95%	DATA:
FACHADA OESTE - ESC. 1/75	TAXA DE OCUPAÇÃO: 18%	AGOSTO/2019
PLANTA DE SITUAÇÃO - ESC. 1/1500	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,2	





# Cartório do 1º Ofício



Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso  
Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

LEDI MARIA RABUSKE  
OFICIAL EFETIVA

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO  
ESCREVENTE JURAMENTADO

MATRÍCULA  
**4.168**

FICHA  
**01**

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0004168-92 ANVERSO

**IMÓVEL** : Um lote de terras, situado na zona urbana desta cidade e Comarca de Canarana, Estado de Mato Grosso, com a área de 1.000,00 m<sup>2</sup> (Hum mil metros quadrados), locado sob o Lote nº06 (Seis) da Quadra nº 62 (Sessenta e dois), do Loteamento denominado PROJETO CANARANA I, limitando à Frente com a Rua "X", medindo 20,00 metros; Lado Direito com os Lotes nºs 01, 02 e 03, medindo 50,00 metros; Lado Esquerdo com os Lotes nºs 08, 09 e 10, medindo 50,00 metros; e Fundos com o Lote nº07, medindo 20,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: MANOEL NONATO DA SILVA, brasileiro solteiro, maior, comerciante, filho de Miguel Nonato da Silva e Otilia Nonato da Silva, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº144.488-MT e inscrito no CPF sob nº027.526.031-34. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº3.878 de ordem do Livro 02, datada de 25 de outubro de 1.984, do CRI da Comarca de São Félix do Araguaia-MT, conforme Certidão de Registro, arquivada na pasta nº01/94. Canarana, 31 de maio de 1.994. A Oficial fhaef. (Ledi Maria Rabuske).

R. 01/4.168 - Canarana, 31 de maio de 1.994. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Canarana-MT, às fls. 068/069 do Livro nº30, em data de 01.02.89, o proprietário, acima qualificado, vendeu ao Sr. **ANTONIO TAVARES GIACOMINI**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com Da. MIRALDA LOTTE GIACOMINI, bancário, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Cédula de Identidade RG nº6.239.311-SP e inscrito no CPF sob nº369.380.688-87, pelo valor de NCz\$100,00 (Cem cruzados novos), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial fhaef. (Ledi Maria Rabuske).

R. 02/4.168 - Canarana, 06 de junho de 1.994. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 281/282 do Livro nº50, em data de 01.06.94, os proprietários, ANTONIO TAVARES GIACOMINI e sua mulher MIRALDA LOTTE GIACOMINI, brasileiros casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, ele bancário e ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Araguatins-TO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº6.239.311-SSP/SP e ela RG nº8.211.956-SSP/RS e inscritos, conjuntamente, no CPF sob nº369.380.688-87 venderam ao Sr. **MOACIR ANTONIO FERRARI**, brasileiro, casado pelo regime

MATRÍCULA

4.168

FICHA

01

CNM: 065466.2.0004168-92 VERSO

de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com Da. LÚCIA BARBIERI FERRARI, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Jataí-GO, portador da Cédula de Identidade RG nº8052234708-SSP/RS e inscrito no CPF sob nº170.277.140-04, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros reais), a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial fraci (Ledi Maria Rabuske).

R. 03/4.168 - Canarana, 07 de agosto de 1.997. Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 003/004 do Livro nº59, em data de 31.07.97, celebrada entre: Primeiro Contratante ADALBERTO MOURA JUNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Alves Guimarães, nº643, Apto. 161, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, portador da Cédula de Identidade RG nº9.436 369-9-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº043.201.888-37, denominado CREDOR HIPOTECÁRIO; e os Segundos Contratantes MOACIR ANTONIO FERRARI e sua mulher LUCIA BARBIERI FERRARI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da Lei nº6.515/77, ele agricultor e ela massagista, residentes e domiciliados à Rua Tuparendi, nº84, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº8052234708-SSP/RS e ela RG nº2365253-SSP/GO e inscritos no CPF, ele nº170.277.140-04 e ela nº773.013.310-53, designados HIPOTECANTES DEVEDORES. Conforme Escritura, os Hipotecantes Devedores, por força do Contrato Particular de Compra e Venda, firmado entre as partes, no dia 29 de julho de 1.997, através do qual, adquiriram do Hipotecante Credor 02 Tratores Valmet, traçados, 128, com uma lâmina e 2 grades aradores com 20 discos cada uma e controle, a serem pagos no dia 14 de novembro de 1.997, se tornaram devedores ao Hipotecante Credor da importância de R\$35.000,00 (Trinta e cinco mil reais), equivalente, naquela data, a 1.590,91 arrobas de boi, cotação Frigorífico FRICAN de Canarana, a serem pagos no vencimento supra citado, ao preço avista praticado no dia 15.07.97; Que em garantia de pagamento do principal da dívida e das demais obrigações dela decorrentes e constantes do referido Contrato, os Hipotecantes Devedores dão ao Hipotecante Credor, em PRIMEIRA,

CONTINUA NA FICHA N.º 2



# SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso  
Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



LEDI MARIA RABUSKE  
OFICIAL EFETIVA

CLEVERSON DE OLIVEIRA MACHADO  
ESCREVENTE JURAMENTADO

MATRÍCULA  
**4.168**

FICHA  
**02**

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0004168-92 ANVERSO

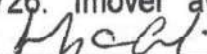
**IMÓVEL:** -...continuação R.03/4.168, ...-

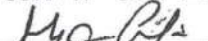
**ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. As demais condições constam da referida Escritura. Protocolo nº 10.903. A Oficial *Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

**AV. 04/4.168** - Canarana, 05 de maio de 1.999. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada e conforme autorização do Credor Sr. Adalberto Moura Júnior, anteriormente qualificado, para constar que fica cancelado a hipoteca registrada sob o nº R.03/4.168. Autorização de baixa arquivada na pasta nº 01/99. Dou fé. A Oficial *Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

**R. 05/4.168** - Canarana, 06 de maio de 1.999. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 089/090 do Livro nº 064, em data de 05.05.1999, os proprietários, MOACIR ANTONIO FERRARI e sua mulher D<sup>a</sup> LÚCIA BARBIERI FERRARI, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na cidade de Jataí-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 8052234708-SSP/RS e ela RG nº 2.365.253-SSP/GO e inscritos no CPF, ele sob nº 170.277.140-04 e ela sob nº 773.013.310-53, venderam para o Sr. **JOÃO BATISTA PEIXOTO**, casado com a Sra. INÊS HEINEN PEIXOTO pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Serviço Notarial desta cidade, às fls. 179 do Livro nº 02 de Escrituras de Pacto Antenupcial, brasileiros, bancários, residentes e domiciliados à Rua 4, nº 1.004, Setor Alvorada, na cidade de Bom Jesus-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele RG nº 317.552-SSP/DF e ela RG nº 470.977-SSP/MT e inscritos no CPF, ele sob nº 102.058.611-72 e ela sob nº 327.628.281-04, pelo valor de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais) a totalidade do imóvel, objeto desta Matrícula. Condições: Não constam. A Oficial *Maria Rabuske* (Ledi Maria Rabuske).

**R. 06/4.168** - Canarana, 28 de agosto de 2.009. Procede-se ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 017/018 do Livro nº 072, em data de 19.12.2000. Os proprietários, JOÃO BATISTA PEIXOTO e sua mulher INÊS HEINEN PEIXOTO, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 3.362, fls. 3.422 do Livro 3 deste Ofício, bancários, residentes e domiciliados à Rua 4, nº 1.004, Setor Alvorada, na cidade de Bom Jesus-GO, portadores das Cédulas de Identidade, ele

RG nº 317.552-SSP/DF e ela RG nº 470.977-SSP/MT e inscritos no CPF, ele sob o nº 102.058.611-72 e ela sob o nº 327.628.281-04, venderam à **HUDSON ALFREDO WEIRICH**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, filho de Asildo Ari Weirich e Lassi Schmidt Weirich, nascido em 14.09.1986, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana-MT, portador da Certidão de Nascimento nº 3.855 do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Canarana-MT e inscrito no CPF, como dependente de sua mãe, sob o nº 363.124.521-15, pelo valor de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), a totalidade do imóvel, objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 36.726. Imóvel avaliado em R\$104.247,63. Emolumentos: R\$1.855,04. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

R. 07/4.168 – Canarana, 10 de novembro de 2.014. Procede-se ao registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/2291/06112014-01, emitida por HUDSON ALFREDO WEIRICH, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 010.658.301-81 e portador do Documento de Identidade RG nº 16464842-SSP/MT, expedido em 10.12.2010, com endereço na Avenida Rio Grande do Sul, nº 424, Sala B, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em data de 06 de novembro de 2014, nesta cidade de Canarana-MT. Valor do Crédito: R\$200.000,00. Prazo da Operação: 3653 D. Data para Liberação do Crédito: 11.11.2014. Forma de Pagamento: 120 parcelas, no valor de R\$4.821,24, vencendo-se a primeira em 11.12.2014 e a última em 11.11.2024. Encargos Pré-fixados: O valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros efetiva de 2,19% a.m. e 29,69% ao ano, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior) na periodicidade diária, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na Conta-Corrente do Emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas. Praça de Pagamento: Canarana-MT. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações nela entabuladas, o Emitente **aliena** ao Credor, BANCO BRADESCO S/A, em **caráter fiduciário**, a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula, bem como suas acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Assina também dita Cédula: MAURICIO JACKSON WEIRICH, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 697.807.651-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 697228-SSP/MT, expedida em 20.06.1992, com endereço na Avenida Paraná, nº 181, Casa, Centro, nesta cidade de Canarana-MT – Avalista. As demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada na pasta nº 08/2014. Protocolo nº 50.714, de 07.11.2014. Emolumentos: R\$1.086,60. Selo: AMI 50089. A Oficial  (Ledi Maria Rabuske).

AV. 08/4.168 – **CONSTRUÇÃO**. Canarana, 02 de setembro de 2.019. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, datado de 20 de agosto de 2.019, nesta cidade, para constar que, conforme Carta de Habite-se nº 046/2019, emitida em 16 de agosto de 2.019, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, foi construída, no imóvel objeto da presente matrícula, com endereço na Rua Tuparendi, nº 74, uma obra de construção civil comercial e residencial, com área total de **353,45 m²**, sendo a área comercial de 171,11 m² composta pelo pavimento térreo, e a área residencial de 182,34



# SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL



LEDI MARIA RABUSKE  
OFICIAL EFETIVA

DIRCEU LUIS RABUSKE  
OFICIAL SUBSTITUTO

MATRÍCULA

4.168

FICHA

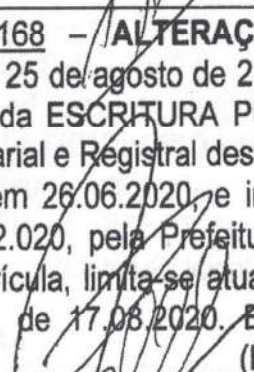
03

Comarca de Canarana - MT

CNM: 065466.2.0004168-92 ANVERSO

m<sup>2</sup> pelo pavimento superior. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001762019-88888204, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 21.08.2019. Protocolo nº 65.690, de 23.08.2019. Emolumentos: R\$1.300,40. Selo: BIC 47587. Dou fé. A Oficial Substituta  (Liane Teresinha Rabuske Bronstrup).

**AV. 09/4.168 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Canarana, 16 de junho de 2.020. Procedeu-se a esta averbação para constar o cancelamento do registro da Alienação Fiduciária, registrada no **R.07** da presente Matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo credor, BANCO BRADESCO S.A., em data de 03 de junho de 2.020, nesta cidade de Canarana-MT, arquivado na pasta nº 01/2020. Protocolo nº 68.136, de 04.06.2020. Emolumentos: R\$14,20. Selo: BKR 53070. Dou fé. O Oficial Substituto  (Dirceu Luis Rabuske).

**AV. 10/4.168 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO.** Canarana, 25 de agosto de 2.020. Procedeu-se a esta averbação, atendendo a requerimento constante da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 142/143, do Livro nº 0178, em 26.06.2020, e instruído com a Certidão de Localização, expedida em 17 de junho de 2.020, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Canarana-MT, o imóvel objeto desta Matrícula, limita-se atualmente à **Frente** com a **Tuparendi**, (antiga Rua X). Protocolo nº 68.734, de 17.08.2020. Emolumentos: R\$14,20. Selo: BLT 45750. Dou fé. O Oficial Substituto  (Dirceu Luis Rabuske).

**R. 11/4.168 - COMPRA E VENDA.** Canarana, 25 de agosto de 2.020. Procedeu-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada no 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, às fls. 142/143, do Livro nº 0178, em 26.06.2020. O proprietário, **HUDSON ALFREDO WEIRICH**, filho de Asildo Ari Weirich e Lassi Schmidt Weirich, nascido em 14.09.1986, nesta cidade de Canarana-MT, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 424, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portador do Documento de Identidade, CNH nº 03439769690-DETRAN/MT, expedido em 04.09.2019, e inscrito no CPF sob o nº 010.658.301-81, vendeu a **VALACIR VICENTE DE BONA**, filho de Paulino de Bona e Clara Lazzarotto de Bona, nascido em 31.07.1948, na cidade de Ibarama-RS, casado com **LOIRACI MARIA DAL RI DE BONA**, filha de Antenor Dal Ri e Bila Carolina Festinalli Dal Ri, nascida em 16.08.1951, na cidade de Sobradinho-RS, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 13.10.1972, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Miraguaí, nº 768, Centro, nesta cidade de Canarana-MT, portadores dos Documentos de Identidade, ele **CNH nº 00059952101-DETRAN/MT**, expedido em 04.07.2017, e ela **RG nº 943.273-SSP/MT**,

expedido em 26.02.1992, e inscritos no CPF, ele sob o nº **097.925.709-34**, e ela sob o nº **822.902.371-91**, pelo valor de **R\$455.574,00** (Quatrocentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e setenta e quatro reais), a totalidade do imóvel objeto da presente Matrícula. Condições: Não constam. Protocolo nº 68.734, de 17.08.2020. Imóvel avaliado em: **R\$455.574,63**. Emolumentos: **R\$4.474,70** Selo: BLT 45750. O Oficial Substituto (Dirceu Luis Rabuske).

AV. 12/4.168 - CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO. Canarana, 25 de agosto de 2.020. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, registrada no R.11 da presente Matrícula, o imóvel encontra-se cadastrado na Secretaria da Fazenda deste Município de Canarana-MT, sob o nº **1261**. Protocolo nº 68.734, de 17.08.2020. Emolumentos: **R\$14,20**. Selo: BLT 45750. Dou fé. O Oficial Substituto (Dirceu Luis Rabuske).

AV. 13/4.168 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NOME (DIVÓRCIO). Canarana-MT, 26 de dezembro de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Divórcio Consensual, folhas 080 a 097, do Livro de Notas nº 0203 em 20 de abril de 2023 a qual foi retificada pela Escritura Pública de Ata Notarial de Subsanação, folha 061, do Livro nº 0003-A em 27 de novembro de 2023, ambas lavradas por Gilmar de Oliveira, tabelião substituto do 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, registrada no R.14 desta matrícula, em que consta a Certidão de Casamento Matrícula nº 104976 01 55 1972 2 00002 098 0000326 46 expedida em 24 de março de 2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Riqueza-SC, para constar a alteração do estado civil dos proprietários **VALACIR VICENTE DE BONA** e **LOIRACI MARIA DAL RI DE BONA**, para **divorciados**. A contraente voltou a usar o nome de solteira, qual seja, **LOIRACI MARIA DAL RI**. Protocolo nº **79.555**, de 07.12.2023. Emolumentos: **R\$17,50**. Selo digital: CAJ 36758. Dou fé. A Oficial Substituta (Amanda Simon).

R. 14/4.168 - REGISTRO DE PARTILHA DE BENS PELO DIVÓRCIO. Canarana-MT, 26 de dezembro de 2023. Procede-se ao registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL**, folhas 080 a 097, do Livro de Notas nº 0203 em 20 de abril de 2023, a qual foi retificada pela **ESCRITURA PÚBLICA DE ATA NOTARIAL DE SUBSANAÇÃO**, folha 061, do Livro nº 0003-A em 27 de novembro de 2023, ambas lavradas por Gilmar de Oliveira, tabelião substituto do 2º Ofício Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Canarana-MT, para constar que, **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula coube exclusivamente à LOIRACI MARIA DAL RI**, filha de Antenor Dal Ri e Bila Carolina Festinalli Dal Ri, nascida em 16/8/1951 na Cidade de Sobradinho/RS, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na Rua Miraguaí, 768, Centro, nesta Cidade de Canarana/MT, portadora do Documento de Identidade **RG 0943273-6** 2ª via expedido pela SESP/MT em 02/6/2021, e inscrita no **CPF 822.902.371-91**, pelo valor de **R\$222.000,00** (Duzentos e vinte e dois mil reais). Avaliação Fiscal (SEFAZ): **R\$222.000,00** (Duzentos e vinte e dois mil reais). Apresentada no registro: Certidão Fiscal Venal nº 1508, com avaliação em **R\$708.422,29** (Setecentos e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos), emitida em 29 de novembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT,



# REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Canarana - Mato Grosso

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GUSTAVO REIMER - OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA  
**4.168**

FICHA  
**04**

Comarca de Canarana - MT

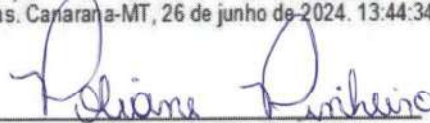
CNM: 065466.2.0004168-92

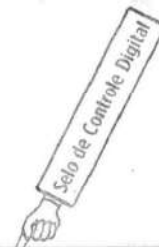
ANVERSO

com Código de Controle CW1FP1QNPVEZUOL0. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central de Indisponibilidade (CNIB) nesta data de 26.12.2023, em relação as partes, cuja pesquisa resultou negativa. Protocolo nº 79.555 de 07.12.2023. Emolumentos: R\$5.535,10. Selo digital: CAJ 36758. A Oficial Substituta (Amanda Simon).

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da Matrícula nº 4168, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 e tem validade de Certidão por 30 dias. Canarana-MT, 26 de junho de 2024. 13:44:34

  
Poliane Pinheiro da Silva-Escrevente



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Codigo da Serventia: 044

Cod. Atos: 176,177

Consulte: <https://www.tjmt.jus.br/selos/>

SELO DE CONTROLE DIGITAL

CDG 01455

Valor Selo: R\$ 56,00







Autenticidade

ART N° 9477961-0

**A.R.T.** Anotação de Responsabilidade TécnicaART autenticada eletronicamente via  
**CREANET****Contratado**

ENGENHEIRO CIVIL 091869-7  
**SERGIO LUIZ PINHEIRO**  
 RUA ARTHUR DE BRITO, 610, AP-101 PALHOCA  
 ARIRIU 88135-273 SC  
 Fone: Fax: -- CPF:004.038.109-90  
 sergioluizpinheiro@gmail.com

Empresa Executora:  
**DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS E**  
 146037-4  
 Fone: Fax:  
 ART Múltipla

**Contratante**

**DIVERSOS** 000000000000  
 DIVERSOS  
 DIVERSOS PALHOCA SC  
 88135-273

**Resumo do Contrato**

IMÓVEIS (AVALIAÇÃO)

Início em :30/09/2024 Término em :30/09/2024 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$2.900,00

**Identificação da Obra/Serviço**

**DIVERSOS** 000000000000  
 DIVERSOS  
 DIVERSOS PALHOCA SC  
 88135-273

**Assinaturas**

PALHOCA	SERGIO LUIZ PINHEIRO	DIVERSOS
17/09/2024	004.038.109-90	000000000000

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

**Reservado ao Responsável Técnico**

ART: 9477961-0

**Participação Técnica**

Individual

**Atividades**

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 ##	A2543	4	45

**Entidade de Classe**

Nenhuma

**Regularização****Descrição Complementar**

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para aferir [www.crea-sc.org.br](http://www.crea-sc.org.br)  
**Este documento foi autenticado eletronicamente, estando sujeito a verificações conforme resolução 1025/09 CONFEA e demais legislações aplicáveis.**

**As assinaturas devem ser a próprio punho, originais e preferencialmente com caneta azul.**  
 Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas na ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296.



Autenticidade

ART N° 9477961-0  
MM Protocolo N° 1962521

ART autenticada eletronicamente via  
**CREANET**

**A.R.T.** Anotação de Responsabilidade Técnica

<b>Contratado</b>		<b>Empresa Executora:</b>	
ENGENHEIRO CIVIL	091869-7	<b>DALLABRIDA AVALIACOES, PERICIAS E PROJETOS E</b>	
<b>SERGIO LUIZ PINHEIRO</b>		146037-4	
RUA ARTHUR DE BRITO, 610, AP-101	PALHOCA	Fone:	Fax:
ARIRIU	88135-273 SC	ART Múltipla	
Fone:	Fax: -- 004.038.109-90		
sergioluizpinheiro@gmail.com			
<b>Contratante</b>			
<b>Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso</b>		05.901.308/0001-21	

**Resumo do Contrato**

CARTÓRIO DA 315 Z.E. - CANARANA/MT Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóveis para fins de locação de uma loja com área edificada 61,81 m<sup>2</sup>. Foi utilizado o MCDDM, com utilização de inferência/regressão linear, conforme a NBR 14.653, partes 1 e 2. O laudo obteve Grau de Fundamentação II e Precisão III.

Início em :30/09/2024 Término em :30/09/2024 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$700,00

**Identificação da Obra/Serviço**

**Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso** 05.901.308/0001-21  
Rua Tuparendi, 74  
Centro CANARANA MT  
78640000

**Assinaturas**

PALHOCA	SERGIO LUIZ PINHEIRO	Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso
17/09/2024	004.038.109-90	05901308000121

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

**Reservado ao Responsável Técnico**

<b>Participação Técnica</b>	<b>Atividades</b>			
Individual	Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
	16 ##	A2543	1,00	45
<b>Entidade de Classe</b>				
Nenhuma				
<b>Regularização</b>				

**Descrição Complementar**

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para aferir [www.crea-sc.org.br](http://www.crea-sc.org.br)  
Este documento foi autenticado eletronicamente, estando sujeito verificações conforme resolução 1025/09 CONFEA e demais legislações aplicáveis.  
As assinaturas devem ser a próprio punho, originais e preferencialmente com caneta azul.  
Acessibilidade: Declaro a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da BNT, na legislação específica e no Decreto n. 5.296/2004, as atividades profissionais acima relacionadas.