

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóvel

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

Cartório da 15ª Zona Eleitoral

Município de São Félix do Araguaia/MT



Contratante: Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso - TRE/MT

Execução: Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

Florianópolis/SC

Março de 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da solicitação: 2024NE184

Solicitante: **Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso - TRE/MT**

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

Proprietário: **Fellipe Ferreira Barbosa**

Objetivo da avaliação: **Locação.**

Endereço completo do imóvel:

Bairro: **Vila Lagoa** Município: **São Félix do Araguaia** UF: **MT** CEP: **78670-000**

Rua Dom Pedro Casaldáliga, s/n

Área: **222,29 m²**

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

Resultados de avaliação:

- **Valor justo máximo de mercado para locação do imóvel:**

R\$ 6.932,00 (seis mil, novecentos e trinta e dois reais)

- **Valor justo médio de mercado para locação do imóvel:**

R\$ 6.226,00 (seis mil, duzentos e vinte e seis reais)

- **Valor justo mínimo de mercado para locação do imóvel:**

R\$ 5.314,00 (cinco mil, trezentos e quatorze reais)

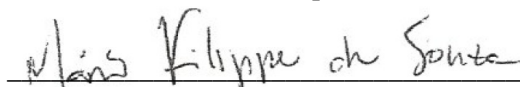
Prazo de validade: 12 meses

Classificação quanto à liquidez: Normal

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: III

Dados e assinatura do Responsável Técnico do Laudo de Avaliação:



Eng. Mario Filipe de Souza – CPF: 055.689.689-00 CREA/SC 111.508-8

Local e data do laudo de avaliação

Florianópolis/SC, 5 de março de 2024.

Sumário

1. SOLICITANTE	4
2. CONTRATADA	4
3. PROPRIETÁRIO	4
4. FINALIDADE	4
5. OBJETIVO	4
6. OBJETO DA AVALIAÇÃO	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO	5
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
8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO	6
9. METODOLOGIA EMPREGADA	6
10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS	6
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
11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	8
11.1) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.....	8
11.2) GRAU DE PRECISÃO.....	9
12. DADOS DA AVALIAÇÃO	9
12.1) DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO.....	9
12.2) INFORMAÇÕES DO IMÓVEL.....	11
13. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO	18
13.1) VARIÁVEIS E COEFICIENTES UTILIZADOS.....	20
14. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	21
15. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO	23
16. EQUIPE TÉCNICA	24
17. REFERÊNCIAS	24
18. TERMO DE ENCERRAMENTO	25
19. APÊNDICES	26
20. ANEXOS	26

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso - TRE/MT

2. Contratada

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

3. Proprietário

Fellipe Ferreira Barbosa

4. Finalidade

Determinação do valor de mercado para locação

5. Objetivo

Locação de imóvel para o Cartório da 15ª Zona Eleitoral

6. Objeto da Avaliação

Data da vistoria: 28 de fevereiro de 2024

Tipo do bem: Loja

Endereço:

Bairro: Vila Lagoa Município: São Félix do Araguaia UF: MT CEP: 78670-000

Rua Dom Pedro Casaldáliga, s/n

Área: 222,29 m²

O imóvel, para uso comercial, está localizado no bairro Vila Lagoa, município de São Félix do Araguaia/MT, sendo constituído de 01 (uma) loja, no nível da via pública, com padrão de acabamento médio e em novo/ótimo estado de conservação.

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se desocupado.

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 São Félix do Araguaia/MT, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar e multifamiliar, com padrão de ocupação modesto a médio, apresentando facilidade de acessos, estando localizada à Rua Dom Pedro Casaldáliga, s/n.

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 modesto a médio, compatível com o tipo de comércio local e de atratividade média-baixa. 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 mato grossenses, 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 Fellipe Ferreira Barbosa, edificada em terreno no nível do logradouro público com área de construção descrita no item 6 anterior, conforme matrícula 18.993, no Registro de Imóveis – Registro Geral, da Comarca de São Félix do Araguaia/MT.

O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento médio e encontra-se em ótimo estado de conservação pois trata-se de um prédio novo.

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.
- Piso: cerâmica.
- Fechamento das paredes: alvenaria com revestimento em pintura acrílica sobre reboco.

- Forro: laje.
- Banheiros: paredes revestidas em cerâmica, piso em cerâmica e bancadas em porcelanato.

8. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliando se localiza no perímetro urbano de São Félix do Araguaia/MT, em área de uso comercial/residencial de atratividade média-baixa, 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 01/03/2024 a 02/28/2024.

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 17 elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada como variável dependente o valor unitário (R\$/m²).

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 16 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.

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		
Total de Pontos		16		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Quadro 1 - Grau de fundamentação da avaliação, conforme NBR 14653-2

O modelo estatístico apresentou coeficiente de determinação igual a 0,7828785 e de correlação igual a 0,8848. Já a significância do modelo atingiu o valor menor que 0,0001, enquanto o F Calculado chegou a 23,44. Mais detalhes podem ser encontrados no Apêndice 1 - Relatórios Estatísticos de Regressão Linear.

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

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 25,98%.

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
Grau de Precisão do Laudo	III		

Quadro 3 - Grau de precisão da avaliação. (conforme NBR 14653-2)

12. Dados da avaliação

12.1) Dados gerais do município

O município de São Félix do Araguaia, MT localiza-se a uma latitude 11° 37' 01" S e a uma longitude 50° 40' 08" O, estando a uma altitude de 195 metros. Sua população é de 13.621 habitantes, conforme dados do IBGE, 2020.

O município foi fundado em 13 de maio de 1976 e localiza-se na microrregião Norte Araguaia, mesorregião Nordeste Mato-Grossense, situando-se a 1159 km de Cuiabá, a capital do Estado, possuindo limite territorial com Querência, Alto Boa Vista, Serra Nova Dourada e Novo Santo Antônio, São José do Xingu, Canabrava do Norte e Luciara, Ilha do Bananal, Parque do Xingu. O município tem como vocação econômica a Agropecuária, Indústria e Serviços e possui um PIB per capita de 135.991,34 reais, segundo IBGE, 2021.

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

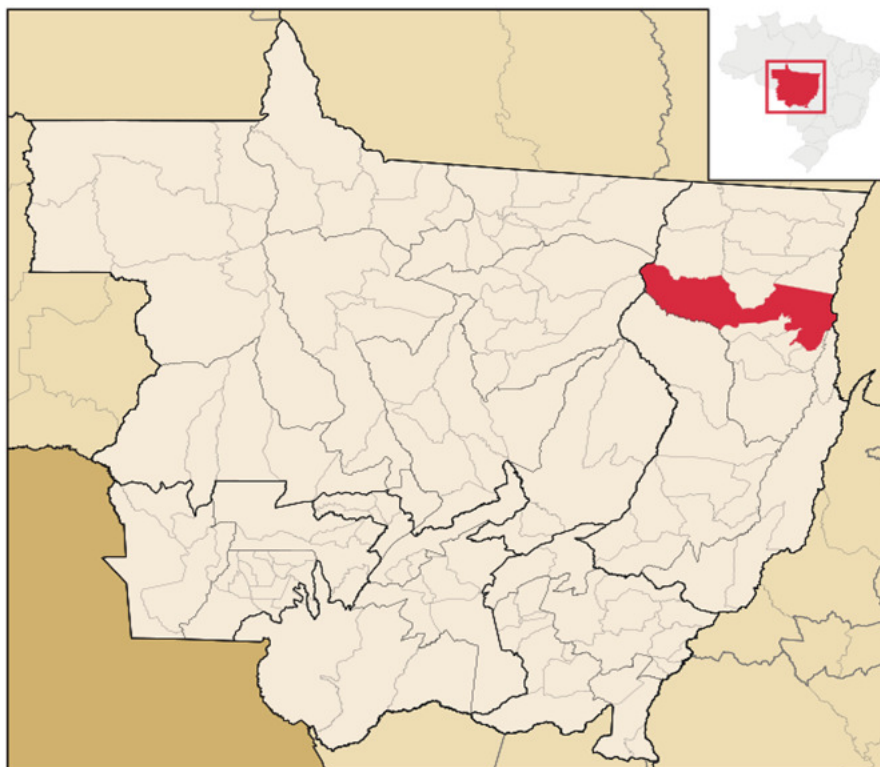


Figura 1 – Localização de São Félix do Araguaia/MT. Fonte: IBGE.



Figura 2 – Vista aérea de São Félix do Araguaia/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 Dom Pedro Casaldáliga, s/n, com área total de 222,29 m². Como pode ser observado pelas fotos abaixo, apresenta estrutura de concreto armado, vedação em alvenaria, com cobertura do imóvel avaliando em telha de fibrocimento 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 se pode observar nas Figuras 5 e 6 a seguir, a rua de acesso ao imóvel, denominada Rua Dom Pedro Casaldáliga, apresenta pavimentação em asfalto, largura de 10,00m, passeio em concreto/cimento com 3,00m de largura.

12



Figura 5 – Localização do imóvel avaliando com vista para a Rua Dom Pedro Casaldáliga



Figura 6 – Localização do imóvel avaliando com vista para a Rua Dom Pedro Casaldáliga

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.

13



Figura 7 – Fachada Frontal do imóvel avaliando.

A Figura 8 a seguir mostra a vista da lateral direita da edificação do imóvel avaliando mostrando o fechamento das paredes em alvenaria sobre estrutura em concreto armado. Possui revestimento em reboco com pintura acrílica.



Figura 8 – Vista da lateral direita da edificação do imóvel avaliando.



Figura 9 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando. (vista para os fundos)



Figura 10 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando. (vista para a entrada)



Figura 11 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (Copa).



Figura 12 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (WC 01).



Figura 13 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (WC 02).

Dados do município	
Centro regional mais próximo	Vila Rica
Distância ao centro regional (km)	349,6
Distância à rodovia pavimentada (km)	0
PIB Per Capita Municipal (R\$)	135.991,34
População do município (hab.)	13.621
Área do Município (km ²)	16.682,47
Densidade Populacional (hab./km ²)	0,82
Atividade econômica predominante	Agropecuária, Indústria e Serviços
Infraestrutura	
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
Edificação	
Área (m ²)	222,29
Tipo	loja
Uso	Comércio/Serviços Públicos
Posição	frente
Situação	meio de quadra
Número de frentes	1
Largura do passeio (m)	3,00
Largura da calçada (m)	-
Largura da rua (m)	10,00
Pé direito (m)	3,00
Alinhamento	recuado
Idade aparente (anos)	0
Vagas de garagem e estacionamento	não
Padrão de acabamento	médio
Estado de Conservação Externo	novo/ótimo
Estado de conservação Interno	novo/ótimo
Forro	laje
Cobertura do Imóvel Avaliando	telha de fibrocimento
Piso	cerâmica

Esquadrias	alumínio e vidro
Revestimento da fachada	reboco
Fechamento das paredes	alvenaria
Estrutura	concreto armado
Pavimentos da construção	1
Acessibilidade	parcial
Solidez	sim
Vícios de construção	não
Habitabilidade	sim
Terreno	
Inclinação do terreno	plano
Cota (altitude em metros)	195
Forma do Terreno	retangular
Situação	meio de quadra
Documentos	
Fotos externas	Sim
Fotos internas	Sim
Escritura / Registro de imóvel	Sim
Matrícula	18993
Comarca	São Félix do Araguaia
Planta / Croqui	Sim
Dimensões coletadas em campo	Não

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 4 - 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 5 - 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 02 variáveis independentes: Estado de Conservação e Área Total Construída.

Segue a descrição e tipos de variáveis utilizadas:

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

Quadro 6 – 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 7 – Explicação dos códigos alocados da variável independente Estado de Conservação

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 seis 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 vistoria do imóvel avaliando, conforme dita a NBR 14653-1. As edificações e áreas abertas foram confirmadas conforme constam nas plantas e quadro de áreas fornecidas pela contratante.

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 da propriedade 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.

Após a conclusão dos cálculos chegou-se ao valor médio unitário de: R\$ 28,01/m², que multiplicado pela área equivalente a ser contratada de 222,29m² totaliza o valor de R\$ 6.226,3429.

Considerando-se o intervalo de confiança aplicado na memória de cálculo para obtenção do valor de locação do imóvel, com limite superior de 11,33% e inferior de 14,65%, apresenta-se a seguir os valores médios, máximos e mínimo:

Valor justo máximo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 6.932,00.

Valor justo médio de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 6.226,00.

Valor justo mínimo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 5.314,00.

16. Equipe Técnica

Responsável Técnico: Eng. Mario Filippe de Souza - CREA/SC: 111.508-8
Vistoriadores *in loco*: Sérgio Luiz Pinheiro - CREA/SC: 091.869-7 - CFT: 00403810990

Pesquisa Mercadológica: Terezinha Aparecida Dalabrida - CFT: 79860222991
Alexsandra Espíndola - CFT: 08448994965

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 edifícios** - Procedimento. Rio de Janeiro, 2006.

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 26 (vinte e seis) folhas e 8 (oito) apêndices/anexos.

Florianópolis, 5 de março de 2024.

Eng. Mario Filipe de Souza
Engenheiro Civil
CREA/SC 111.508-8

Terezinha Aparecida Dalabrida
Sócia Administradora
Dallabrida Avaliações Perícias e Projetos

25

**TEREZINHA
APARECIDA
DALABRIDA:7
9860222991**

Assinado de forma digital por
TEREZINHA APARECIDA
DALABRIDA:79860222991
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC
FCDL SC v5, ou=8048490000190,
ou=Presencial, ou=Certificado PF
A1, cn=TEREZINHA APARECIDA
DALABRIDA:79860222991
Dados: 2024.03.05 20:24:54 -03'00'

19. APÊNDICES

APÊNDICE 1: Relatórios Estatísticos de Regressão Linear

APÊNDICE 2: Fotos das Amostras

APÊNDICE 3: Boletim de Cadastro Imobiliário

APÊNDICE 4: Croqui de Campo

APÊNDICE 5: Quadro Geral de Acabamento

APÊNDICE 6: Mapa de Localização dos Imóveis Amostrandos

20. ANEXOS

ANEXO 1: Habite-se/Registro de Imóvel

ANEXO 2: ART

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	DALLABRIDA AVALIAÇÕES
Modelo:	TRE/MT
Data do modelo:	terça-feira, 5 de março 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:	17
Dados utilizados no modelo:	16

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
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 ²	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor unitário em R\$/m ²	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Estado de Conservação	1,00	3,00	2,00	1,94
Área total	30,00	390,00	360,00	142,94
Valor unitário	16,67	83,33	66,66	29,64

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8848042 / 0.9551746
Coeficiente de determinação:	0.7828785
Fisher - Snedecor:	23.44
Significância do modelo (%):	0.00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
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	0.002	2	0.001	23.437
Não Explicada	0.001	13	0.000	
Total	0.003	15		

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

$1/\text{Valor unitário} = +0.07282736811 - 0.01054857974 * \text{Estado de Conservação} - 1.218382674 / \text{Área total}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Estado de Conservação	x	-4.52	0.06
Área total	1/x	-5.00	0.02
Valor unitário	1/y	13.50	0.00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Estado de Conservação	x1	0.00	0.03	-0.60
Área total	x2	0.03	0.00	-0.66
Valor unitário	y	-0.60	-0.66	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Estado de Conservação	x1	0.00	0.62	0.78
Área total	x2	0.62	0.00	0.81
Valor unitário	y	0.78	0.81	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

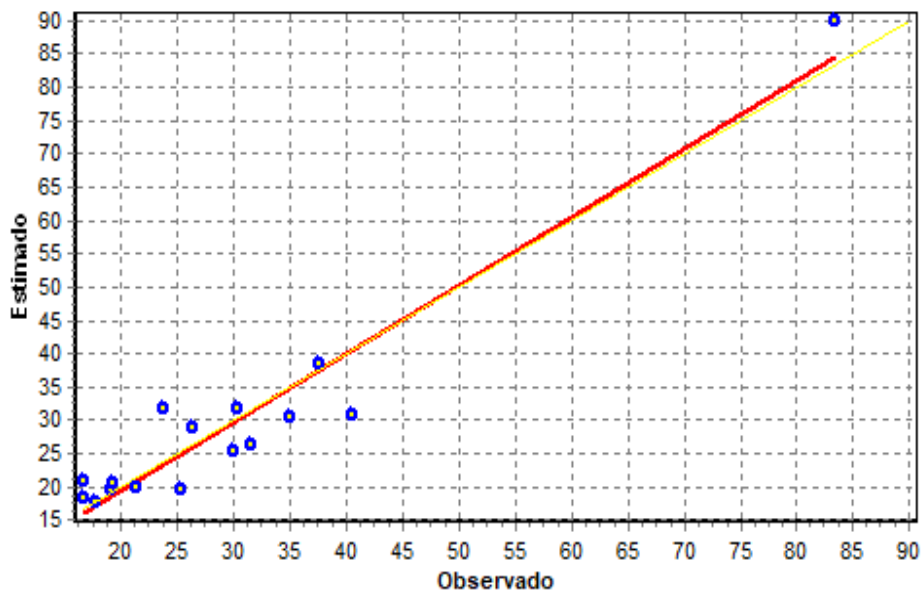
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,02666700	0,02595200	0,00071500	2,6806%	0,102439	0,00103800
2	0,02859600	0,03266100	-0,00406600	-14,2172%	-0,582620	0,03665200
3	0,01200000	0,01111700	0,00088300	7,3583%	0,126544	0,04450800
4	0,03333300	0,03954600	-0,00621300	-18,6391%	-0,890374	0,01898300
6	0,03300300	0,03142400	0,00157900	4,7858%	0,226349	0,00242700
7	0,02464900	0,03247900	-0,00783000	-31,7669%	-1,122115	0,13465900
8	0,05200200	0,04860600	0,00339600	6,5304%	0,486661	0,01441300
9	0,04224800	0,03142400	0,01082400	25,6198%	1,551119	0,11397900
10	0,04694800	0,05009500	-0,00314700	-6,7023%	-0,450931	0,01548100
11	0,05998800	0,04803800	0,01195000	19,9204%	1,712501	0,16401500
12	0,03943200	0,05140000	-0,01196800	-30,3513%	-1,715128	0,22676200
13	0,05257600	0,05140000	0,00117600	2,2365%	0,168510	0,00218900
14	0,03168600	0,03819300	-0,00650700	-20,5359%	-0,932492	0,02106200
15	0,03799400	0,03476900	0,00322500	8,4878%	0,462142	0,02643600
16	0,05633800	0,05618700	0,00015100	0,2683%	0,021661	0,00004600
17	0,05998800	0,05415600	0,00583200	9,7216%	0,835734	0,05963600

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

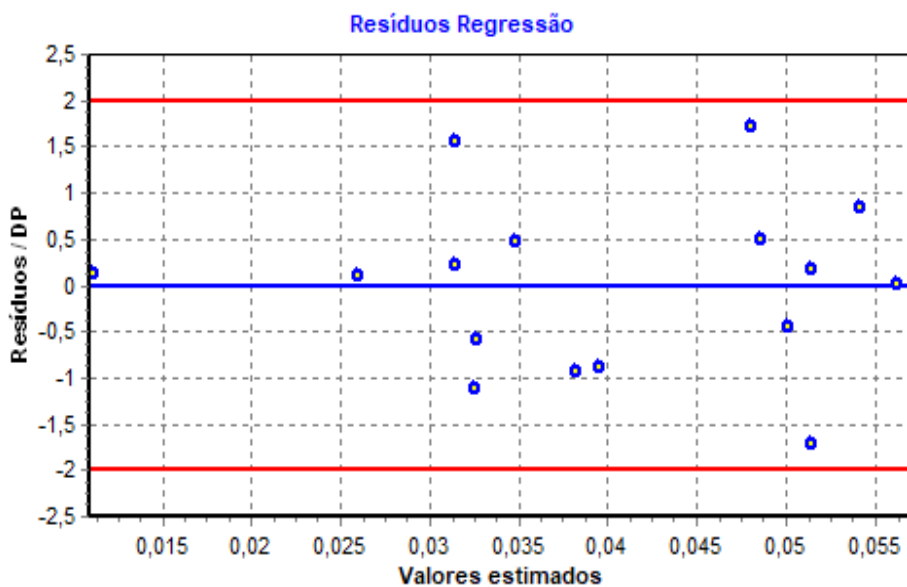
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k 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	3
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:

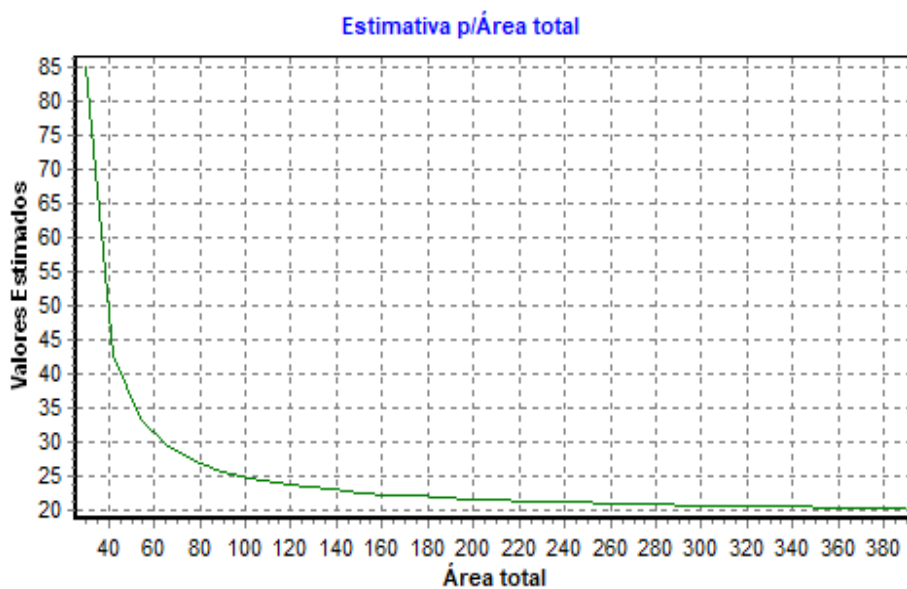
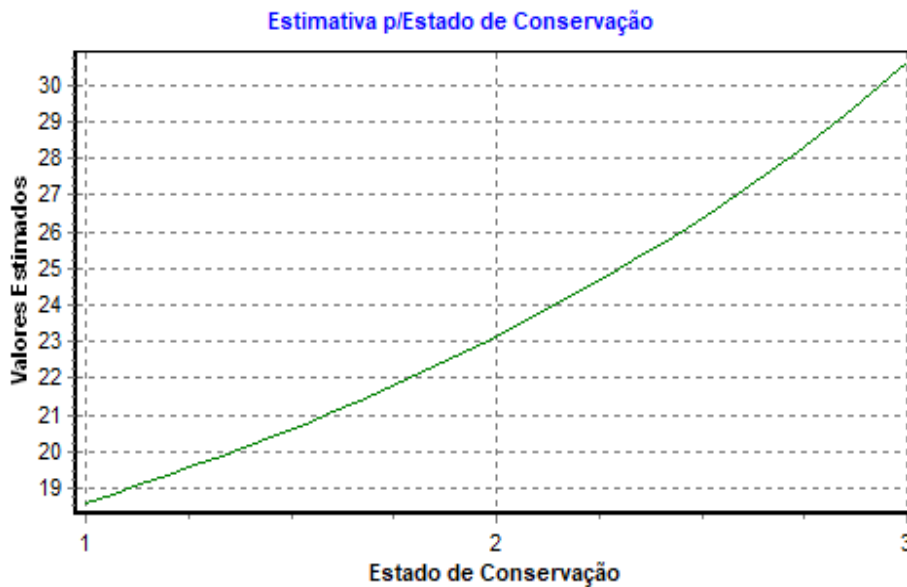
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		R. João Irineu, 262	Centro	São Félix do Araguaia	Luzia
2		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 995	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Erion
3		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá,	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Erion
4		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 1613	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Melo
5	*	Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 1735	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson
6		R. Manoel Ferreira Rocha, 369	Centro	São Félix do Araguaia	Correios
7		R. Dom Pedro Casaldaliga, 1310	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Calazan
8		Av. Gov. José Frageli, 709	Centro	São Félix do Araguaia	Fernanda
9		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 1734	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson
10		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 1735	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson
11		Av. D. Pedro Casaldaliga Plá, 1300	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Nerivaldo
12		Av. Gov. José Frageli, 955	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito
13		Av. Gov. José Frageli, 947	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito
14		Av. Gov. José Frageli, 1030	Centro	São Félix do Araguaia	Rene
15		Av. Gov. José Frageli, 566	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito
16		Av. Gov. José Frageli, 566-710	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito
17		Av. Gov. José Frageli, 710	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Estado de Conservação	Área total	Valor unitário
1		3,00	80,00	37,50
2		3,00	143,00	34,97
3		2,00	30,00	83,33
4		2,00	100,00	30,00
5	*	2,00	260,00	8,19
6		2,00	60,00	30,30
7		3,00	140,00	40,57
8		2,00	390,00	19,23
9		2,00	60,00	23,67
10		1,00	100,00	21,30
11		2,00	330,00	16,67
12		1,00	112,00	25,36
13		1,00	112,00	19,02
14		2,00	90,00	31,56
15		3,00	190,00	26,32
16		1,00	200,00	17,75
17		1,00	150,00	16,67

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	24,84	11,33%	
Valor Médio	28,01	-	III
Valor Máximo	32,11	14,65%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	R. Dom Pedro Casaldáliga, s/n	-
Bairro	Vila Lagoa	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Estado de Conservação	3,00	Não
Área total	222,29	Não

AMOSTRA	ENDEREÇO	BAIRRO	MUNICÍPIO	INFORMANTE	TELEFONE	ÁREA (m ²)	V/M ²	VALOR (R\$)
AM01	R. João Irineu, 262	Centro	São Félix do Araguaia	Luzia	(66) 3522-1404	80,00	37,50	3.000,00
AM02	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 995	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Erion	(66) 9998-9192	143,00	34,97	5.000,00
AM03	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, s/n	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Erion	(66) 9998-9192	30,00	83,33	2.500,00
AM04	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 1613	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Melo	(66) 98434-1841	100,00	30,00	3.000,00
AM05	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 1735	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson	(66) 99720-0210	260,00	8,19	2.130,00
AM06	R. Manoel Ferreira Rocha, 369	Centro	São Félix do Araguaia	Correios	(66) 3522-1198	60,00	30,30	1.818,07
AM07	R. Dom Pedro Casaldaliga, 1310	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Calazan	(66) 3522-1912	140,00	40,57	5.680,00
AM08	Av. Gov. José Frageli, 709	Centro	São Félix do Araguaia	Fernanda	(66) 3522-1468	390,00	19,23	7.500,00
AM09	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 1734	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson	(66) 99720-0210	60,00	23,67	1.420,00
AM10	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 1735	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Robson	(66) 99720-0210	100,00	21,30	2.130,00
AM11	Av. D. Pedro Casaldáliga Plá, 1300	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia	Nerivaldo	(66) 99660-7659	330,00	16,67	5.500,00
AM12	Av. Gov. José Frageli, 955	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito	(66) 99961-4683	112,00	25,36	2.840,00
AM13	Av. Gov. José Frageli, 947	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito	(66) 99961-4683	112,00	19,02	2.130,00
AM14	Av. Gov. José Frageli, 1030	Centro	São Félix do Araguaia	Rene	(66) 99710-5028	90,00	31,56	2.840,00
AM15	Av. Gov. José Frageli, 566	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito	(66) 99961-4683	190,00	26,32	5.000,00
AM16	Av. Gov. José Frageli, 566-710	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito	(66) 99961-4683	200,00	17,75	3.550,00
AM17	Av. Gov. José Frageli, 710	Centro	São Félix do Araguaia	Edmundo Brito	(66) 99961-4683	150,00	16,67	2.500,00
IMÓVEL	R. Dom Pedro Casaldáliga, s/n	Vila Lagoa	São Félix do Araguaia			222,29		

APÊNDICE 02b – FOTOS DA AMOSTRAGEM



AM01



AM02



AM03



AM04



AM05



AM06



AM07



AM08



AM09



AM10



AM11



AM12



AM13



AM14



AM15



AM16



AM17

APÊNDICE 3 - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Solicitante:

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso - TR

Contratada:

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

1 - IDENTIFICAÇÃO

OS:	Lote:	Finalidade:	Produto:	Data:
2024NE184	Único	Locação	Avaliação Mercadológica de Imóveis	28/02/2024
Endereço do Imóvel (Rua, Av, Serv.):			Número/Complem.:	CEP:
Rua Dom Pedro Casaldáliga			s/n	78670-000
Bairro:	Município:		UF:	
Vila Lagoa	São Félix do Araguaia		MT	
Tipo:	Proprietário:	Ocupante:		
Agência TRE/MT	Fellipe Ferreira Barbosa	Desocupado		

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 checked="" 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 type="checkbox"/> Brig. de Incêndio	

3 - TERRENO

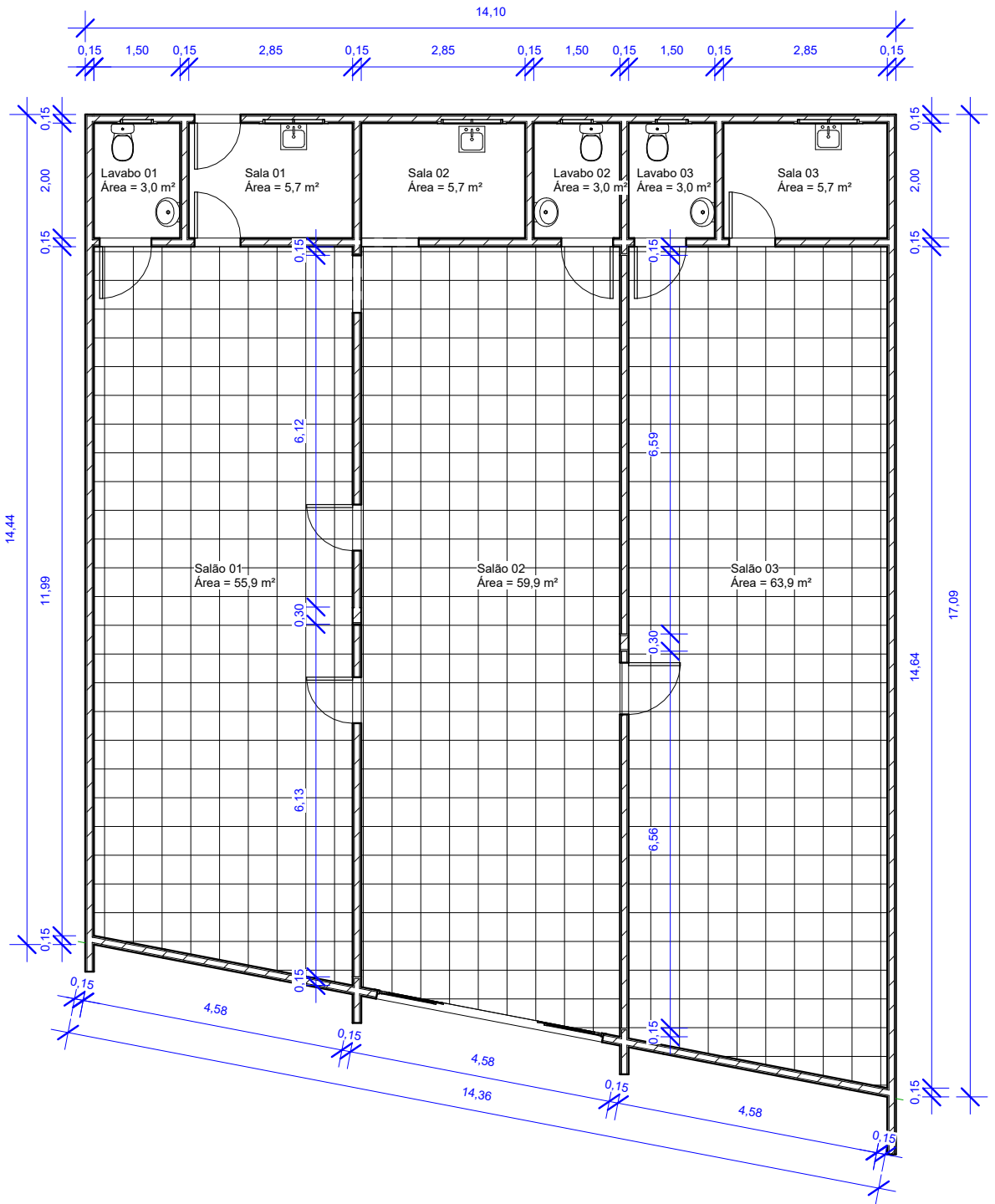
Área (m²):	Fronte (m):	Lado Dir.(m):	Lado Esq.(m):	Fundos (m):	Matrícula:	Comarca:
					18.993	São Félix do Araguaia
Forma:	Inclinação:	Situação:		Nº de Frontes:	Cota (m):	
Retangular	Plano	Meio de Quadra		1	195,00	

4 - EDIFICAÇÃO

Tipo:	Uso:	Área (m²):	Pé Direito (m):	Nº de Pavimentos:	
Loja	Comércio/Serviços Públic	222,29	3,00	1	
Padrão Acabamento:	Padrão Construção:	Estado de Cons. Int.:	Estado de Cons. Ext.:	Vagas:	
Médio	Médio	Novo/ótimo	Novo/ótimo	Não	
Paredes:	Estrutura:	Piso:	Forro:	Cobertura loja:	
Alvenaria	Concreto Armado	Cerâmica	Laje	Telha de Fibrocimento	
Revestimento Fachada:	Rev. Paredes Internas	Porta Principal:	Portas Internas:	Esquadrias:	
Reboco	Reboco	Vidro Temperado	Madeira	Alumínio e Vidro	
Parede WC:	Piso WC:	Bancada WC:	Grade Proteç. Portas:	Grade Proteção Janelas:	
Cerâmica	Cerâmica	Porcelanato	Sem Grade de Prote	Grade de Ferro	
Pavimento Passeio:	Pavimento Calçada:	Pavimento Estac.:	Pavimento da Rua:	Pintura:	
Concreto/Cimento			Asfalto	Acrílica	
Largura do Passeio (m):	Larg. da Calçada (m):	Largura do Estac. (m):	Largura da Rua (m):	Idade Aparente:	
3,00	-	-	10,00	0	
Solidez:	Vícios de Construção:	Habitabilidade:	Acessibilidade:	Climatização:	
Sim	Não	Sim	Parcial		
Alinhamento:	Posição:	Situação:	Transf. Imobiliária		
Recuado	Fronte	Conjugado	Normal		

5 - MUNICÍPIO

Distância da Capital (km):	Acesso ao Município:	Porte do Município:	Altitude (m):	Int. Veículos na Região:	
1.159,00	Asfalto	Pequeno	195,00	Média-baixa	
Padrão de Ocupação:	Padrão do Comércio	Atrativ. Comercial:	Oferta Imobiliária:	Int. Veículos na Rua:	
Modesto a Médio	Modesto a Médio	Média-baixa	Baixa	Média-baixa	





MUNICIPIO DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MUNICIPIO DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
AV ARAGUAIA, 248 - CENTRO - SÃO FELIX DO ARAGUAIA
CNPJ: 03.918.869/0001-08



CERTIDAO NEGATIVA
DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

Código de Cadastro

000008600

Contribuinte

FELLIPE FERREIRA BARBOSA

Logradouro

RUA CARNAUBA

Bairro

JARDIM PINDORAMA

Cidade

São Félix do Araguaia

CPF/CNPJ

033.817.321-88

Número Complemento

439

CEP

78670000

UF

MT

*CERTIFICAMOS que, verificando os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia MT, não constatamos, até a presente data, quaisquer débitos de impostos ou taxas vencidos, especificados no campo TRIBUTOS adiante, de responsabilidade do (a) contribuinte abaixo, em que passamos a presente Certidão válida por **90 (Noventa) dias** a partir de sua expedição.*

Emitida às 14:58:36 do dia 15/01/2024

Válida até 14/04/2024

Código de Controle da Certidão/Número 378CAA49BFD46B3F

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA CNPJ: 03.918.869/0001-08
AV ARAGUAIA, 248 - CENTRO
Extrato por Cadastro

Cadastro	Inscrição	CPF/CNPJ	Nome					
000003106	03.003.02C	03381732188	FELLIPE FERREIRA BARBOSA					
Logradouro	Numero	Complemento	Bairro	Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
LAGOA	S/N		VILA SÃO JOSÉ	78670-000	03	003	02D	

Código	Ano	Descrição	Devedor										
134150	2021	IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMOVEIS	FELLIPE FERREIRA BARBOSA										
Par Tipo Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
1 1 30/12/2021	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	09/12/2021	07/12/2021	757	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00					

Código	Ano	Descrição	Devedor										
138672	2022	IMPOSTO TERRITORIAL	FELLIPE FERREIRA BARBOSA										
Par Tipo Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
0 1 31/08/2022	860,54	172,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	688,43	03/08/2022	01/08/2022	757	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida	860,54	172,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	688,43					

Código	Ano	Descrição	Devedor										
145932	2023	IMPOSTO TERRITORIAL	FELLIPE FERREIRA BARBOSA										
Par Tipo Vencimento	Valor	Desconto	Correção	Multa	Juros	Honorários	A Pagar	Valor Pago	Movimento	Pagto/Canc.	Conta	Lote	Situação
0 1 31/08/2023	907,35	181,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	725,88	11/08/2023	09/08/2023	757	1	PAGO NO EXERCÍCIO
Total dívida	907,35	181,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	725,88					

TOTAL:	2.767,89	353,58	0,00	0,00	0,00	353,58	0,00	2.414,31	0,00	2.414,31			
---------------	-----------------	---------------	-------------	-------------	-------------	---------------	-------------	-----------------	-------------	-----------------	--	--	--

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL- CNPJ-15.372.196/0001-12

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA
Rua João Irineu, 262, centro - Cep: 78670-000. Fone (66) 3522-1385. Email: rgisfa@terra.com.br

RECIBO Nº

48380

Ordem de Serviço

78191

Recibo de Prestação de Serviços

Dados do Requerente

FELLIPE FERREIRA BARBOSA

CPF/CNPJ: 033.817.321-88

Referente ao(s) serviço(s) abaixo discriminado(s).

ATENDENTE: ELIZABETE

Data Recibo **18/01/2024**

EMOLUMENTOS: R\$124,80

Horário **09:12:49**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS MAT. 18993 - PIX R\$ 124,80 - 18.01.24

Valor por Extenso

Cento e Vinte e Quatro Reais e Oitenta

Centavos.*****



São Félix Araguaia-MT,

18 de janeiro de 2024.

Assinatura Responsável

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escritvente Jumentada



Matricula
18993

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com área de 780,20 m² (setecentos e oitenta vírgula vinte metros quadrados) dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE com 27,20 metros alinhado e limitando-se com a RUA LAGOA, atual Av. Lagoa; LADO DIREITO com 30,00 metros, limitando-se com a parte ideal do Sr. Guilherme Paludetto Oliveira; LADO ESQUERDO com 44,90 metros, formando um ângulo interno inicial de 100° com a frente fazendo divisa com o Sr. Odilon Joaquim da Silva, atual matrícula nº 11.493 do C.R.I de São Félix do Araguaia – MT e FUNDOS com 47,90 metros, sendo a partir do lado direito, segue 9,25m com ângulo interno inicial de 70°, fazendo divisa com a parte ideal do Sr. Elton de Paula Lelis, segue 15,00m formando um ângulo interno inicial de 176°, fazendo divisa com a parte ideal da empresa Reginaldo R. da Silva – ME, segue 23,65m formando um ângulo interno inicial de 265°, até encontrar com o lado esquerdo, fazendo divisa com a parte ideal da empresa Reginaldo R. da Silva – MT, onde forma um ângulo interno de 19°. DESMEMBRADO de área maior, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, Felipe Ferreira Barbosa, CREA/MT 031571, RNP: 1213647320, ART Nº 1220210221301, datada de 08/12/2021, devidamente quitada. Com registro anterior nº 2.275, de Ordem do livro nº 02, desta Serventia Registral. **PROPRIETÁRIOS:** 1) – GUILHERME PALUDETTO OLIVEIRA, brasileiro, médico veterinário, RG nº 439774032 SSP/SP, expedida em 09/06/2000, CPF: 310.490.948-24, casado com a Sra. PRISCILA STEVANATO ROCHA, brasileira, médica veterinária, CNH nº 02488202459, expedida em 21/06/2010, na qual consta o RG nº 4025538 DGPC/GO, CPF: 940.021.421-91, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 180, termo nº 10.162, Livro B-17, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 18/09/2016, residentes e domiciliados à Avenida Lagoa, Vila São José, São Félix do Araguaia-MT, CEP 78670-000; 2) – FELLIPE FERREIRA BARBOSA, brasileiro, engenheiro civil, CNH nº 04958570854, emitida em 14/12/2020 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 1924462-2 SSP/MT, CPF: 033.817.321-88, casado com a Sra. KHALLINE TAÍS NUNES FREITAS, brasileira, fisioterapeuta, CNH nº 06102983654, emitida em 20/02/2019 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 5570485 SSP/GO, CPF: 037.786.231-25, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 096, termo nº 19.278, Livro B - 018, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 29/05/2020, residentes e domiciliados à Rua Carnaúba, esquina com Avenida Açaí, s/nº, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000; 3) - REGINALDO R. DA SILVA – ME, empresa individual, inscrita no CNPJ sob o nº 07.986.329/0001-12, com sede à Av. Dom Pedro Casaldáliga, nº 139, Vila São José, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000, neste ato representada por seu

Rua João Trinen. 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

INTEIRO TEOR

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva


Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
18993

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

proprietário, Sr. **REGINALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 01950366003, emitida em 27/02/2018, na qual consta a CI RG nº 11576936 SJ/MT, inscrito no CPF sob o nº 825.081.001-53, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro Casaldáliga, nº 139, Vila São José, São Félix do Araguaia - MT, CEP 78670-000; 4) - **NAASON MESSIAS BENTO**: brasileiro, solteiro, piloto, filho de Noel Messias Bento e Rosaura Luz Oliveira, CNH nº 04315979160, emitida em 02/10/2018 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 21359520 SSP/MT, CPF: 714.049.611-00, residente e domiciliado à ARSE 82, Alameda 8, Lote 13, Palmas - TO, CEP 77023-080; 5) - **SEBASTIÃO ALVES ARRUDA**, brasileiro, solteiro, aposentado, filho de Emídio Martins Arruda e Maria Alves Arrua, RG nº 2097738 2ª via SSP/GO, expedido em 03/06/1998, CPF: 476.787.631-15, residente e domiciliado à Rua Pequi, nº 01, Vila São José, São Félix do Araguaia - MT, CEP 78670-000; 6) - **ELTON DE PAULA LELIS**, brasileiro, divorciado, filho de Benedito Lelis Nunes e Antônia Maria de Paula Nunes, industriário, RG nº 378.284 SSP/GO, expedida em 27/01/2016, CPF: 122.306.771-87, residente e domiciliado à Rua Expedito Mariano, nº 39, Jardim Planalto, Confresa - MT, CEP 78652-000. Emolumentos R\$ 85,40 - **SELO DIGITAL: BSV 99790**. São Félix do Araguaia, 18 de Maio de 2022. Eu, , Oficial, subscrevi.-----

R.01-18.993 - PROTOCOLO: 51.760 - Em, 18.05.2022 - DIVISÃO AMIGÁVEL -

Feito da Escritura Pública de Divisão Amigável de fls. 185/187, do livro n. 24, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, data de 09 de Fevereiro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ficou pertencendo em sua totalidade somente ao **FELLIPE FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, engenheiro civil, CNH nº 04958570854, emitida em 14/12/2020 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 1924462-2 SSP/MT, CPF: 033.817.321-88, casado com a Sra. **KHALLINE TAÍS NUNES FREITAS**, brasileira, fisioterapeuta, CNH nº 06102983654, emitida em 20/02/2019 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 5570485 SSP/GO, CPF: 037.786.231-25, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 096, termo nº 19.278, Livro B - 018, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 29/05/2020, residentes e domiciliados à Rua Carnaúba, esquina com Avenida Açaí, s/nº, São Félix do Araguaia - MT, CEP 78670-000. No ato da escritura, foram apresentados: Guias de informações de ITBI da Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia - MT, todas com recolhimento isento por tratar-se de extinção de condomínio com partes ideais preservadas em seu tamanho de área; 06 (seis) Autorizações de Desmembramento, sendo uma autorização para cada memorial descritivo, todas assinadas em 13/12/2021 pela Sra.

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

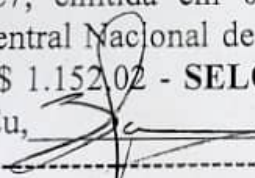
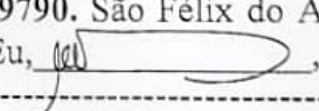
M^a Elizabeth G. Carvalho
Escrevente Jurisqu岸ica



Matricula
18993

Ficha
002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Izadora Barros Sousa, Diretora do Departamento de Terras da Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia - MT; CND-SEFAZ-MT nº 0035538520, nº 0035538496, nº 0035538508, nº 0035538568, nº 0035785742, nº 0035786312 e nº 0035538484, emitidas em 27/01/2022, válidas até 25/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 10/11/2021, válidas até 09/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 52723360/2021, nº 52723622/2021, nº 52722457/2021, nº 52722774/2021, nº 52724275/2021, nº 52721941/2021, nº 52723027/2021 e nº 52723777/2021, emitidas em 10/11/2021, válidas até 08/05/2022; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, Certidão nº 6625968, nº 6625972, nº 6625957, nº 6625959 e nº 6625964, emitidas em 27/01/2022; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1), Certidão nº 17573476/2022, nº 17573504/2022, nº 17573523/2022, nº 17573542/2022, nº 17573293/2022, nº 17573208/2022, nº 17573323/2022, nº 17573245/2022, nº 17573956/2022, nº 17573979/2022, nº 17574970/2022, nº 17574949/2022, nº 17291311/2022 e nº 17291297/2022, emitidas em 07/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia - MT, códigos de controle: 4DF7A64F9DD8C747, FB525647B8083C99, 4A8F9543A1A5439B, 96B14C418224FB4E, 2D022748929B3AFF, E2C1324F836E96FC, emitidas em 07/02/2022, válidas até 09/03/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia - MT, código de controle: 650DCD40AB25DAC7, emitida em 07/02/2022, válida até 09/03/2022. E, neste ato, consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, nesta data. Emolumentos R\$ 1.152,02 - **SELO DIGITAL: BSV 99790**. São Félix do Araguaia, 18 de Maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA-MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATOS DE NOTAS E REGISTROS
Cod Ato(s) 8, 176, 177

BZY 24217 R\$62.40



Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Rua João Irineu nº 262 - Centro - Fone: (66) 3522-1385 / 1498 - CEP 78.670-000



1ª Serventia Registral

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO para os devidos fins, que esta cópia fotostática foi extraída da matrícula nº 18993 livro nº 2 - RG nº 18993 de 18 de 05 de 2022. São Félix do Araguaia.



MARILENE LINO LEMOS - Registradora
ALOÍSIO FERREIRA LEMOS - Registrador Substituto
MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrevente
CELIO SOARES LEMOS - Escrevente

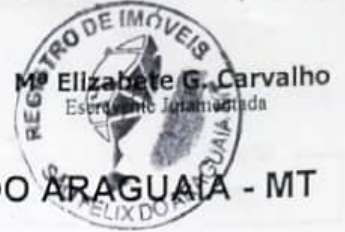
Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto



Matricula
18993

Ficha
001

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS, situado na zona urbana desta Cidade e Comarca de São Félix do Araguaia, Estado de Mato Grosso, com área de 780,20 m² (setecentos e oitenta vírgula vinte metros quadrados) dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE com 27,20 metros alinhado e limitando-se com a RUA LAGOA, atual Av. Lagoa; LADO DIREITO com 30,00 metros, limitando-se com a parte ideal do Sr. Guilherme Paludetto Oliveira; LADO ESQUERDO com 44,90 metros, formando um ângulo interno inicial de 100° com a frente fazendo divisa com o Sr. Odilon Joaquim da Silva, atual matrícula nº 11.493 do C.R.I de São Félix do Araguaia – MT e FUNDOS com 47,90 metros, sendo a partir do lado direito, segue 9,25m com ângulo interno inicial de 70°, fazendo divisa com a parte ideal do Sr. Elton de Paula Lelis, segue 15,00m formando um ângulo interno inicial de 176°, fazendo divisa com a parte ideal da empresa Reginaldo R. da Silva – ME, segue 23,65m formando um ângulo interno inicial de 265°, até encontrar com o lado esquerdo, fazendo divisa com a parte ideal da empresa Reginaldo R. da Silva – MT, onde forma um ângulo interno de 19°. DESMEMBRADO de área maior, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, Felipe Ferreira Barbosa, CREA/MT 031571, RNP: 1213647320, ART Nº 1220210221301, datada de 08/12/2021, devidamente quitada. Com registro anterior nº 2.275, de Ordem do livro nº 02, desta Serventia Registral. **PROPRIETÁRIOS:** 1) – **GUILHERME PALUDETTO OLIVEIRA**, brasileiro, médico veterinário, RG nº 439774032 SSP/SP, expedida em 09/06/2000, CPF: 310.490.948-24, casado com a Sra. **PRISCILA STEVANATO ROCHA**, brasileira, médica veterinária, CNH nº 02488202459, expedida em 21/06/2010, na qual consta o RG nº 4025538 DGPC/GO, CPF: 940.021.421-91, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 180, termo nº 10.162, Livro B-17, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 18/09/2016, residentes e domiciliados à Avenida Lagoa, Vila São José, São Félix do Araguaia-MT, CEP 78670-000; 2) – **FELIPE FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, engenheiro civil, CNH nº 04958570854, emitida em 14/12/2020 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 1924462-2 SSP/MT, CPF: 033.817.321-88, casado com a Sra. **KHALLINE TAÍS NUNES FREITAS**, brasileira, fisioterapeuta, CNH nº 06102983654, emitida em 20/02/2019 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 5570485 SSP/GO, CPF: 037.786.231-25, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 096, termo nº 19.278, Livro B - 018, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 29/05/2020, residentes e domiciliados à Rua Carnaúba, esquina com Avenida Açaí, s/nº, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000; 3) - **REGINALDO R. DA SILVA – ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob o nº 07.986.329/0001-12, com sede à Av. Dom Pedro Casaldáliga, nº 139, Vila São José, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000, neste ato representada por seu

Rua João Irineu. 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

M^a Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
18993

Ficha
001-V

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

proprietário, Sr. **REGINALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH – Carteira Nacional de Habilitação nº 01950366003, emitida em 27/02/2018, na qual consta a CI RG nº 11576936 SJ/MT, inscrito no CPF sob o nº 825.081.001-53, residente e domiciliado à Av. Dom Pedro Casaldáliga, nº 139, Vila São José, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000; 4) - **NAASON MESSIAS BENTO**: brasileiro, solteiro, piloto, filho de Noel Messias Bento e Rosaura Luz Oliveira, CNH nº 04315979160, emitida em 02/10/2018 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 21359520 SSP/MT, CPF: 714.049.611-00, residente e domiciliado à ARSE 82, Alameda 8, Lote 13, Palmas – TO, CEP 77023-080; 5) - **SEBASTIÃO ALVES ARRUDA**, brasileiro, solteiro, aposentado, filho de Emídio Martins Arruda e Maria Alves Arrua, RG nº 2097738 2ª via SSP/GO, expedido em 03/06/1998, CPF: 476.787.631-15, residente e domiciliado à Rua Pequi, nº 01, Vila São José, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000; 6) - **ELTON DE PAULA LELIS**, brasileiro, divorciado, filho de Benedito Lelis Nunes e Antônia Maria de Paula Nunes, industriário, RG nº 378.284 SSP/GO, expedida em 27/01/2016, CPF: 122.306.771-87, residente e domiciliado à Rua Expedito Mariano, nº 39, Jardim Planalto, Confresa – MT, CEP 78652-000. Emolumentos R\$ 85,40 - **SELO DIGITAL: BSV 99790**. São Félix do Araguaia, 18 de Maio de 2022. Eu, Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.-----

R.01-18.993 - PROTOCOLO: 51.760 - Em. 18.05.2022 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Feito da Escritura Pública de Divisão Amigável de fls. 185/187, do livro n. 24, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, data de 09 de Fevereiro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ficou pertencendo em sua totalidade somente ao **FELLIPE FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, engenheiro civil, CNH nº 04958570854, emitida em 14/12/2020 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 1924462-2 SSP/MT, CPF: 033.817.321-88, casado com a Sra. **KHALLINE TAÍS NUNES FREITAS**, brasileira, fisioterapeuta, CNH nº 06102983654, emitida em 20/02/2019 pelo DETRAN/MT, na qual consta o RG nº 5570485 SSP/GO, CPF: 037.786.231-25, sob o regime de comunhão parcial de bens conforme assento de casamento lavrado às fls. 096, termo nº 19.278, Livro B - 018, deste Cartório do 2º Ofício, casamento realizado em 29/05/2020, residentes e domiciliados à Rua Carnaúba, esquina com Avenida Açaí, s/nº, São Félix do Araguaia – MT, CEP 78670-000. No ato da escritura, foram apresentados: Guias de informações de ITBI da Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia – MT, todas com recolhimento isento por tratar-se de extinção de condomínio com partes ideais preservadas em seu tamanho de área; 06 (seis) Autorizações de Desmembramento, sendo uma autorização para cada memorial descritivo, todas assinadas em 13/12/2021 pela Sra.

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL



Marilene Lino Lemos
Oficial Efetiva

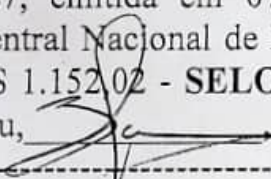
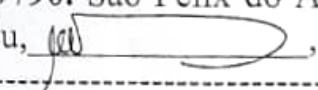
Aloísio Ferreira Lemos
Oficial Substituto

Mª Elizabete G. Carvalho
Escrevente Juramentada

Matricula
18993

Ficha
002

COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT

Izadora Barros Sousa, Diretora do Departamento de Terras da Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia – MT; CND-SEFAZ-MT nº 0035538520, nº 0035538496, nº 0035538508, nº 0035538568, nº 0035785742, nº 0035786312 e nº 0035538484, emitidas em 27/01/2022, válidas até 25/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 10/11/2021, válidas até 09/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 52723360/2021, nº 52723622/2021, nº 52722457/2021, nº 52722774/2021, nº 52724275/2021, nº 52721941/2021, nº 52723027/2021 e nº 52723777/2021, emitidas em 10/11/2021, válidas até 08/05/2022; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, Certidão nº 6625968, nº 6625972, nº 6625957, nº 6625959 e nº 6625964, emitidas em 27/01/2022; Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal da 1ª Região (TRF-1), Certidão nº 17573476/2022, nº 17573504/2022, nº 17573523/2022, nº 17573542/2022, nº 17573293/2022, nº 17573208/2022, nº 17573323/2022, nº 17573245/2022, nº 17573956/2022, nº 17573979/2022, nº 17574970/2022, nº 17574949/2022, nº 17291311/2022 e nº 17291297/2022, emitidas em 07/02/2022; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia – MT, códigos de controle: 4DF7A64F9DD8C747,FB525647B8083C99, 4A8F9543A1A5439B, 96B14C418224FB4E, 2D022748929B3AFF, E2C1324F836E96FC, emitidas em 07/02/2022, válidas até 09/03/2022; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia – MT, código de controle: 650DCD40AB25DAC7, emitida em 07/02/2022, válida até 09/03/2022. E, neste ato, consultas na CNIB-Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos, nesta data. Emolumentos R\$ 1.152,02 - **SELO DIGITAL: BSV 99790**. São Félix do Araguaia, 18 de Maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei. Eu, , Oficial, subscrevi.

PRIMEIRA SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT
ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SÃO FELIX DO ARAGUAIA - MT
MARILENE LINO LEMOS - Oficial Efetiva

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATOS DE NOTAS E REGISTROS

Cod Ato(s) 8, 176, 177

BZY 24218 R\$62.40



Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Rua João Irineu nº 262 - Centro - Fone: (66) 3522-1385 / 1498 - CEP 78.670-000



1ª Serventia Registral
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS
Certifico que o Imóvel matriculado sob o nº **18993**
livro 02 ficha nº **002** constante desta fotocópia
autenticada, acha-se livre e desembaraçado de ÔNUS
REAIS LEGAIS E CONVEÇIONAIS.
São Félix do Araguaia - MT, 18 de 05 de 2024

MARILENE LINO LEMOS - Registradora
 ALOISIO FERREIRA LEMOS - Registrador Substituto
 MARIA ELIZABETE GOMES CARVALHO - Escrevente
 CELIO SOARES LEMOS - Escrevente

Rua João Irineu, 262 Fone/Fax (66) 3522-1385/1498 - CEP 78.670-000 - São Félix do Araguaia-MT

LOCALIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

Legenda

-  AMOSTRAS
-  TRE/MT



Google Earth

Image © 2024 Airbus

Image © 2024 Maxar Technologies

1 km



Autenticidade

ART N° 9183114-2

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

ENGENHEIRO CIVIL 111508-8 Empresa Executora:
MARIO FILIPPE DE SOUZA **DALLABRIDA AVALIACOES PERICIAS E PROJ EIRELI**
 AVENIDA PAULO ROBERTO VIDAL, 1455, CASA PALHOCA 146037-4
 BELA VISTA 88132-599 SC Fone: Fax:
 Fone: 4830933595 Fax: -- CPF:055.689.689-00 ART Múltipla
 mariofilippe@gmail.com

Contratante

DIVERSOS 000000000000
 DIVERSOS
 DIVERSOS PALHOCA SC
 88132-599

Resumo do Contrato

IMÓVEIS (AVALIAÇÃO)

Início em : 01/03/2024 Término em : 31/03/2024 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$1.500,00

Identificação da Obra/Serviço

DIVERSOS 000000000000
 DIVERSOS
 DIVERSOS PALHOCA SC
 88132-599

Assinaturas

PALHOCA	MARIO FILIPPE DE SOUZA	DIVERSOS
05/03/2024	055.689.689-00	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: 9183114-2

Participação Técnica

Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 ##	A2543	2	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
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 que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas na ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296.



Autenticidade

ART N° 9183114-2
MM Protocolo N° 1911325

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via

CREANET

Contratado

ENGENHEIRO CIVIL 111508-8
MARIO FILIPPE DE SOUZA
AVENIDA PAULO ROBERTO VIDAL, 1455, CASA PALHOÇA
BELA VISTA 88132-599 SC
Fone: 4830933595 Fax: -- 055.689.689-00
mariofilippe@gmail.com

Empresa Executora:
DALLABRIDA AVALIACOES PERICIAS E PROJ EIRELI 146037-4
Fone: Fax:
ART Múltipla

Contratante

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso 05.901.308/0001-21

Resumo do Contrato

Foi utilizado o MCDOM, com utilização de Fatores e Estatística Descritiva, conforme a NBR 14.653, partes 1 e 2. O laudo obteve Grau de fundamentação II e Precisão III. Área construída edificada de 222,29 m².

Início em: 01/03/2024 Término em: 01/03/2024 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$800,00

Identificação da Obra/Serviço

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso 05.901.308/0001-21
Rua Dom Pedro Casaldáliga, s/n
Vila Lagoa SAO FELIX DO ARAGUAIA MT
78670000

Assinaturas

PALHOÇA	MARIO FILIPPE DE SOUZA	Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso
05/03/2024	055.689.689-00	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**Participação Técnica**

Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 ##	A2543	1,00	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
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.



Autenticidade

ART N° 9183114-2
MM Protocolo N° 1911326

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via
CREANET

Contratado

ENGENHEIRO CIVIL 111508-8
MARIO FILIPPE DE SOUZA
AVENIDA PAULO ROBERTO VIDAL, 1455, CASA PALHOÇA
BELA VISTA 88132-599 SC
Fone: 4830933595 Fax: -- 055.689.689-00
mariofilippe@gmail.com

Empresa Executora:
DALLABRIDA AVALIACOES PERICIAS E PROJ EIRELI 146037-4
Fone: Fax:
ART Múltipla

Contratante

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso 05.901.308/0001-21

Resumo do Contrato

Foi utilizado o MCDOM, com utilização de Fatores e Estatística Descritiva, conforme a NBR 14.653, partes 1 e 2. O laudo obteve Grau de fundamentação II e Precisão III. Área construída edificada de 225,04 m².

Início em :31/03/2024 Término em :31/03/2024 Honorários: Valor Obra/Serviço: R\$700,00

Identificação da Obra/Serviço

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso 05.901.308/0001-21
Av. Marechal Cândido Rondon, 1715
Centro CLAUDIA MT
78540000

Assinaturas

PALHOÇA	MARIO FILIPPE DE SOUZA	Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso
05/03/2024	055.689.689-00	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

Participação Técnica

Individual

Atividades

Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
16 ##	A2543	1,00	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
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.