

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Laudo de Avaliação Mercadológica de Imóvel

Tribuna Regional Eleitoral / MT

Cartório da 38ª Zona Eleitoral

Município de Santo Antônio de Leverger / MT



Contratante: Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

Execução: Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

Florianópolis

Novembro de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Nº. da solicitação: 0598-2023-TRE/MT

Solicitante: **Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso**
Contratada: **Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda**
Proprietário: **Elizabete Pinto Topanotti e Wilson Piazza Topanotti**
Objetivo da avaliação: **Locação.**

Endereço completo do imóvel:
Bairro: **Centro** Município: **Santo Antônio de Leverger** UF: **MT** CEP: **78180-000**
Rua Cel. Arruda, 235
Área Edificada: **195,76 m²**

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

Resultados de avaliação:

- **Valor máximo de mercado para locação do imóvel:**
R\$ 4.641,00 (quatro mil seiscentos e quarenta e um reais)
- **Valor médio de mercado para locação do imóvel:**
R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais)
- **Valor mínimo de mercado para locação do imóvel:**
R\$ 3.897,00 (três mil oitocentos e noventa e sete reais)

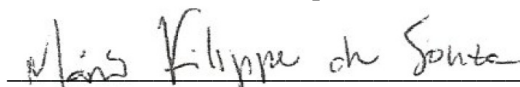
Prazo de validade: 12 meses

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, 10 de novembro de 2023.

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	20
13.1) VARIÁVEIS E COEFICIENTES UTILIZADOS.....	22
14. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	23
15. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO	25
16. EQUIPE TÉCNICA	26
17. REFERÊNCIAS	26
18. TERMO DE ENCERRAMENTO	27
19. APÊNDICES	28
20. ANEXOS	28

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Solicitante

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

2. Contratada

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

3. Proprietário

Elizabete Pinto Topanotti e Wilson Piazza Topanotti

4. Finalidade

Determinação do valor de mercado para locação

5. Objetivo

Locação de imóvel para o Cartório da 38ª Zona Eleitoral

6. Objeto da Avaliação

Data da vistoria: 21 de outubro de 2023

Tipo do bem: Loja

Endereço:

Bairro: Centro Município: Santo Antônio de Leverger UF: MT CEP: 78180-000

Rua Cel. Arruda, 235

Área Edificada: **195,76 m²**

O imóvel, para uso comercial, está localizado no bairro Centro, município de Santo Antônio de Leverger/MT, sendo constituído de 01 (uma) loja, no nível da via pública, com padrão de acabamento médio e em bom estado atual de conservação (bom a ótimo na situação paradigma).

Ocupante do imóvel: O imóvel encontra-se parcialmente ocupado pelo tribunal regional eleitoral.

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 Santo Antônio de Leverger/MT, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar e multifamiliar, com padrão de ocupação médio, apresentando facilidade de acessos, estando localizada à Rua Cel. Arruda, 235.

A região é formada por construções de médio padrão construtivo, possui média 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.

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 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 Elizabete Pinto Topanotti e Wilson Piazza Topanotti, edificada em terreno no nível do logradouro público com área de construção descrita no item 6 anterior, conforme matrícula 1.411, no Registro de Imóveis – Registro Geral, da Comarca de Santo Antônio de Leverger/MT.

O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento médio, idade aparente de 14 anos e encontra-se em bom estado atual de conservação, embora o imóvel esteja sendo completamente reformado.

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: granilite.

- Fechamento das paredes: alvenaria com revestimento em pintura acrílica sobre reboco.
- Forro: PVC.
- Banheiros: paredes revestidas em cerâmica, piso em cerâmica e bancadas em granito.

8. Diagnóstico do Mercado

O imóvel avaliando se localiza no perímetro urbano de Santo Antônio de Leverger/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 disponível para locação 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.

6

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 15/10/2023 a 10/11/2023.

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 33 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 27 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		15		
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 0,8392 e de correlação igual a 0,8392. Já a significância do modelo atingiu o valor nulo, enquanto o F Calculado chegou a 18,25. 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 17,32%.

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 Santo Antônio de Leverger, MT localiza-se a uma latitude 15° 51' 57" S e a uma longitude 56° 04' 37" O, estando a uma altitude média de 141 metros. Sua população em 2022 era de 15.246 habitantes, conforme dados do IBGE.

O município foi fundado em 4 de julho de 1890 e localiza-se na microrregião Cuiabá, mesorregião Centro-Sul Mato-Grossense, situando-se a 27 km de Cuiabá, a capital do Estado, possuindo limite territorial com Chapada dos Guimarães, Campo Verde, Jaciara, Juscimeira, Rondonópolis, Itiquira, Barão de Melgaço, Nossa Senhora do Livramento, Várzea Grande e Cuiabá. O município tem como vocação econômica a Agropecuária, Indústria e Serviços e possui um PIB per capita de 28.276,04 reais, segundo IBGE, 2020.

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

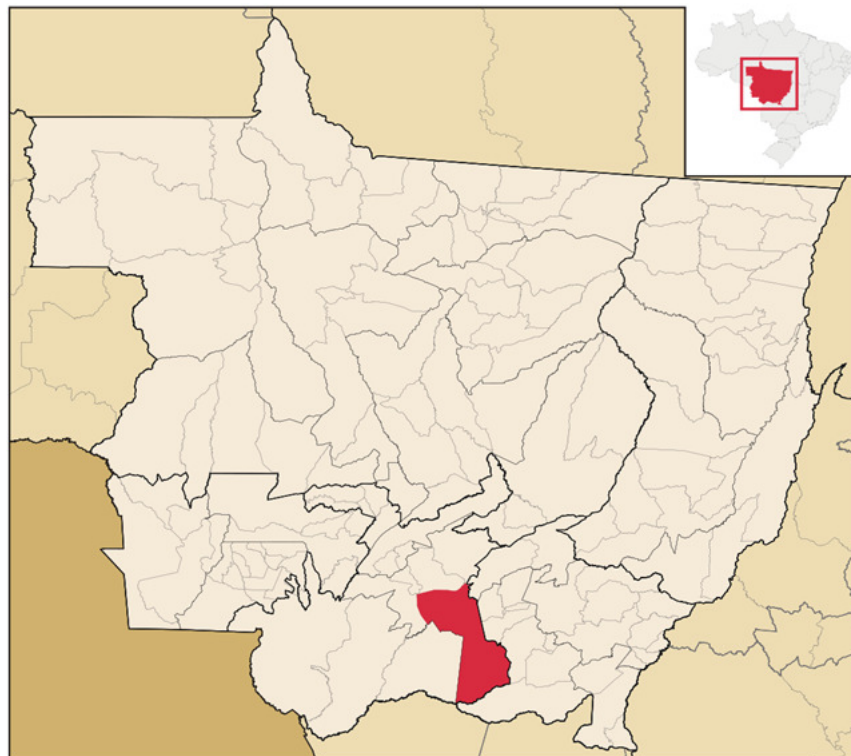


Figura 1 – Localização de Santo Antônio de Leverger/MT. Fonte: IBGE.



Figura 2 – Vista aérea de Santo Antônio de Leverger/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 Cel. Arruda, 235, com área edificada de 195,76 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 granilite.

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 Cel. Arruda, apresenta pavimentação em asfalto, largura de 10,45m, passeio em concreto/cimento com 3,02m de largura.

12



Figura 5 – Localização do imóvel avaliando com vista para a Rua Cel. Arruda



Figura 6 – Localização do imóvel avaliando com vista para a Rua Cel. Arruda

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.

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 da lateral esquerda da edificação do imóvel avaliando.



Figura 10 – Vista dos fundos da edificação do imóvel avaliando.



Figura 11 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando. (vista para os fundos, sala 01)



Figura 12 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando. (vista para a entrada, sala 01)



Figura 13 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (Copa, sala 01).



Figura 14 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (WC 01, externo).



Figura 15 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (arquivo, sala 01).



Figura 16 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (operacional, sala 02).



Figura 17 – Vista interna da edificação do imóvel avaliando (sala 02).

Dados do município	
Centro regional mais próximo	Cuiabá
Distância ao centro regional (km)	27,00
Distância à rodovia pavimentada (km)	0
PIB Per Capita Municipal (R\$)	28.276,04
População do município (hab.)	15.246
Área do Município (km ²)	9.469,14

Densidade Populacional (hab./km ²)	1,61
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)	195,76
Tipo	loja
Uso	Comércio/Serviços Públicos
Posição	frente
Situação	meio de quadra
Número de frentes	1
Largura do passeio (m)	3,02
Largura da calçada (m)	-
Largura da rua (m)	10,45
Pé direito (m)	4,54
Alinhamento	alinhado
Idade aparente (anos)	14
Vagas de garagem e estacionamento	sim
Padrão de acabamento	médio
Estado de Conservação Externo	bom (bom a ótimo na situação paradigma)
Estado de conservação Interno	bom (bom a ótimo na situação paradigma)
Forro	PVC
Cobertura do Imóvel Avaliando	telha de fibrocimento
Piso	granilite
Esquadrias	alumínio e vidro temperado
Revestimento da fachada	reboco
Fechamento das paredes	alvenaria
Estrutura	concreto armado
Pavimentos da construção	1

Acessibilidade	sim
Solidez	sim
Vícios de construção	não
Habitabilidade	sim
Terreno	
Inclinação do terreno	plano
Cota (altitude em metros)	141
Forma do Terreno	retangular
Situação	meio de quadra
Documentos	
Fotos externas	Sim
Fotos internas	Sim
Escritura / Registro de imóvel	Sim
Matrícula	1.411
Comarca	Santo Antônio de Leverger
Planta / Croqui	Sim
Dimensões coletadas a campo	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 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 03 variáveis independentes: Padrão de Construção e Acabamento, Estado de Conservação e Área Total Construída.

Segue a descrição e tipos de variáveis utilizadas:

VARIÁVEIS UTILIZADAS NO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR	
Padrão de Construção e Acabamento	Códigos Alocados
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 Padrão de Construção e Acabamento:

VARIÁVEL INDEPENDENTE PADRÃO DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO	
Código	Descrição/Explicação
1	Modesto
2	Médio
3	Médio a Alto

Quadro 7 – Explicação dos códigos alocados da variável independente Padrão de Construção e Acabamento

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
1	Regular	Requer reparações simples
2	Bom	Requer/recebeu pequenos reparos
3	Bom a Novo/Ótimo	Totalmente reformado
4	Novo/Ótimo	Não sofreu nem requer reparos

Quadro 8 – 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 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*, o levantamento das medidas do imóvel avaliando, conforme dita a NBR 14653-1 e que está representado no Croqui de Campo no Apêndice 4 desta avaliação. As medidas são realizadas pelas paredes internas e externas ao imóvel avaliando, exceto quando não há acesso à parede externa ao imóvel. Quando isso ocorre, as medidas relativas à parede externa são estimadas, levando-se em consideração a espessura da parede medida geralmente através das aberturas existentes.

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.

Apesar de ter sido realizada vistoria *in loco*, adotou-se para esta avaliação a **situação paradigma**, pois o imóvel encontrava-se, no dia da vistoria, em reforma e adaptação na sala 2. Além disso há na negociação a promessa de reforma total, interna e externamente, na sala 1. Por esse motivo considerou-se o estado de conservação do imóvel como sendo de bom a ótimo, em vez de regular como se encontrava no dia da vistoria. Também por esse motivo o laudo perde grau de fundamentação, pois alcança somente 1 ponto no item “caracterização do imóvel”, conforme apresentado no Quadro 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2).

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.

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\$ 21,97/m², que multiplicado pela área edificada a ser contratada de 195,76 m² totaliza o valor de R\$ 4.300,85.

Considerando-se o intervalo de confiança aplicado na memória de cálculo para obtenção do valor de locação do imóvel, com limite superior de 7,91% e inferior de 9,40%, apresenta-se a seguir os valores médios, máximos e mínimo:

Valor máximo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 4.641,00.

Valor médio de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 4.300,00.

Valor mínimo de mercado para locação do imóvel avaliando é de R\$ 3.897,00.

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
Alexsandra Espíndola - CFT: 08448994965

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 edilícios** - 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 28 (vinte e oito) folhas e 12 (doze) apêndices/anexos.

Florianópolis, 10 de novembro de 2023.

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

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: 2023.11.13.05:39:22 -03'00'

Terezinha Aparecida Dalabrida
Sócia Administradora
Dallabrida Avaliações Perícias e Projetos

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: Habite-se

ANEXO 3: Planta Baixa

ANEXO 4: CND

ANEXO 5: Comunicado de Reforma

ANEXO 6: ART/TRT

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	DALLABRIDA AVALIAÇÕES
Modelo:	TRE/MT
Data do modelo:	terça-feira, 31 de outubro de 2023
Tipologia:	Lojas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	27

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
Padrão de Acab. e Constr.	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	1 = Baixo; 2 = Médio/Normal; 3 = Alto	Sim
Estado de Conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	0 = Reparos Importantes; 1 = Reparos Simples; 2 = Bom; 3 = Bom a Ótimo 4 = 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
Padrão de Acab. e Constr.	2,00	3,00	1,00	2,07
Estado de Conservação	2,00	4,00	2,00	2,56
Área total	35,88	360,00	324,12	145,88
Valor unitário	12,00	46,67	34,67	25,45

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8391725 / 0,7671070
Coeficiente de determinação:	0,7042105
Fisher - Snedecor:	18,25
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	62%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	96%
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	0,005	3	0,002	18,253
Não Explicada	0,002	23	0,000	
Total	0,007	26		

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

1/Valor unitário = $-0,0674260002 - 0,02040875382 * \text{Padrão de Acab. e Constr.} + 0,1195482955 / \text{Estado de Conservação} + 0,0215884941 * \ln(\text{Área total})$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Padrão de Acab. e Constr.	x	-2,51	1,97
Estado de Conservação	1/x	6,25	0,00
Área total	ln(x)	5,79	0,00
Valor unitário	1/y	-2,94	0,74

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão de Acab. e Constr.	x1	0,00	-0,24	0,49	-0,12
Estado de Conservação	x2	-0,24	0,00	-0,42	0,52
Área total	x3	0,49	-0,42	0,00	0,32
Valor unitário	y	-0,12	0,52	0,32	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão de Acab. e Constr.	x1	0,00	0,34	0,61	0,46
Estado de Conservação	x2	0,34	0,00	0,75	0,79
Área total	x3	0,61	0,75	0,00	0,77
Valor unitário	y	0,46	0,79	0,77	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,04230100	0,03804300	0,00425800	10,0665%	0,441558	0,00662600
2	0,07082200	0,06240500	0,00841700	11,8844%	0,872769	0,02284600
5	0,04198200	0,03787700	0,00410400	9,7759%	0,425571	0,00625200
6	0,02142700	0,02981600	-0,00838900	-39,1496%	-0,869851	0,04128900
7	0,02142700	0,02981600	-0,00838900	-39,1496%	-0,869851	0,04128900
8	0,02142700	0,02981600	-0,00838900	-39,1496%	-0,869851	0,04128900
9	0,03478300	0,04117100	-0,00638900	-18,3674%	-0,662470	0,01013300
10	0,02923100	0,03006100	-0,00082900	-2,8375%	-0,086007	0,00055300
11	0,02718100	0,02882100	-0,00164000	-6,0337%	-0,170063	0,00245500
12	0,04524900	0,06375400	-0,01850500	-40,8954%	-1,918838	0,12523600
13	0,02720300	0,04262300	-0,01542000	-56,6838%	-1,598966	0,05789500
14	0,08333300	0,07073100	0,01260300	15,1232%	1,306827	0,11545400
15	0,03789300	0,03826900	-0,00037600	-0,9927%	-0,039005	0,00076100
16	0,05000000	0,05094900	-0,00094900	-1,8987%	-0,098440	0,00015000

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

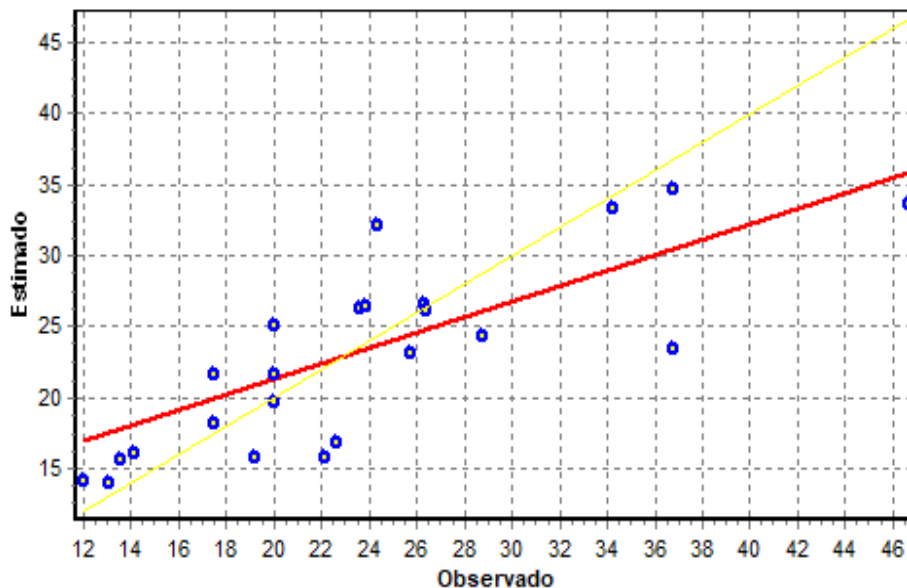
17	0,03803700	0,03766100	0,00037600	0,9889%	0,039005	0,00076100
18	0,05000000	0,03992100	0,01007900	20,1573%	1,045098	0,03118700
20	0,07645300	0,07157700	0,00487500	6,3768%	0,505533	0,01882600
21	0,03889500	0,04324900	-0,00435400	-11,1938%	-0,451474	0,00439400
22	0,05714300	0,05488500	0,00225700	3,9506%	0,234088	0,00093600
24	0,04411100	0,05970300	-0,01559200	-35,3460%	-1,616758	0,06184800
25	0,05216500	0,06363900	-0,01147400	-21,9955%	-1,189782	0,04762900
26	0,07380100	0,06438000	0,00942000	12,7647%	0,976850	0,03445100
27	0,05000000	0,04613200	0,00386800	7,7360%	0,401091	0,00286000
28	0,05714300	0,04613200	0,01101100	19,2690%	1,141766	0,02317500
31	0,04101700	0,03120900	0,00980800	23,9126%	1,017067	0,05627000
32	0,04101700	0,03120900	0,00980800	23,9126%	1,017067	0,05627000
33	0,04101700	0,03120900	0,00980800	23,9126%	1,017067	0,05627000

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

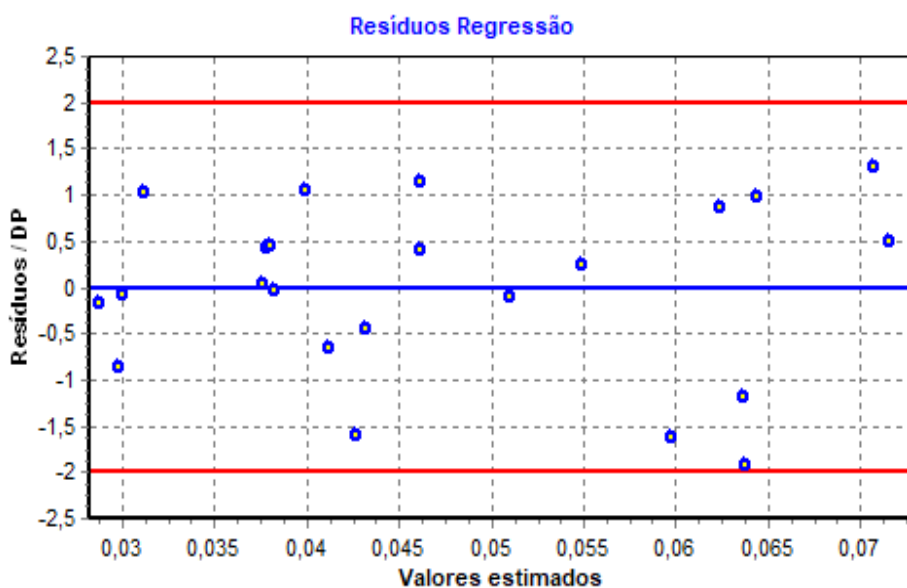
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k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

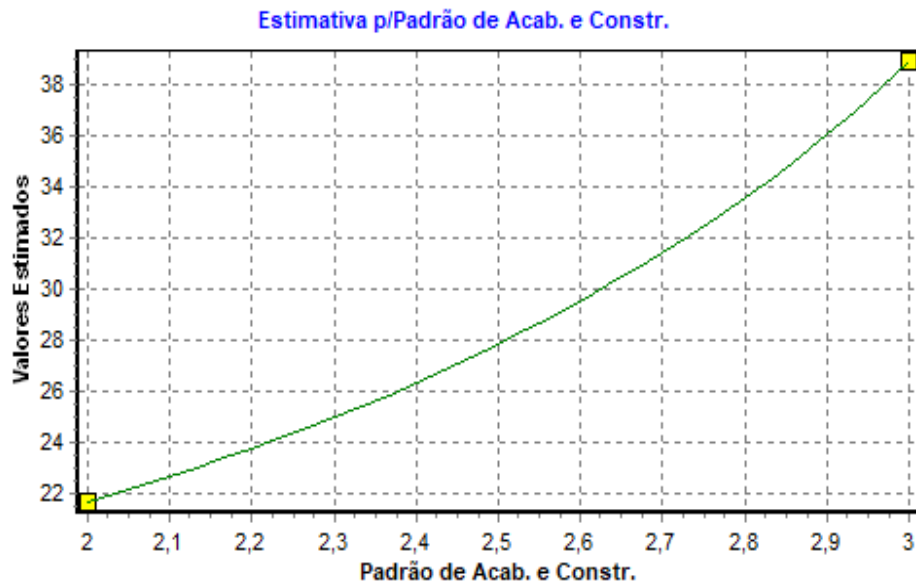
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

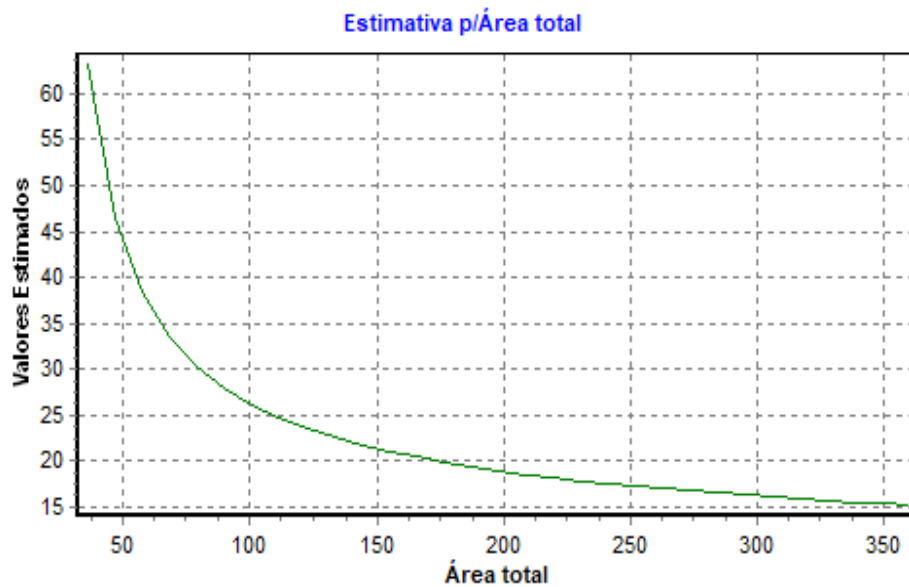


Resíduos da Regressão Linear



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		Rua Cel. Arruda, 122	Centro	Joaquim	(65) 9995-2875
2		Rua Cel. Arruda, 179	Centro	Antéro	(65) 99334-3333
3	*	Rua Cel. Arruda, 178	Centro	Antéro	(65) 99334-3333
4	*	Rua Cel. Arruda, 169	Centro	Rose	(65) 99317-3454
5		Rua Cel. Arruda, 123, Sala 01	Centro	Lucinéia	(65) 99250-9253
6		Rua Cel. Arruda, 91, Sala 01	Centro	Benedito	(65) 99981-7016
7		Rua Cel. Arruda, 91, Sala 02	Centro	Benedito	(65) 99981-7016
8		Rua Cel. Arruda, 91, Sala 03	Centro	Benedito	(65) 99981-7016
9		Rua Cel. Arruda, 123, Sala 02	Centro	Vandenir	(65) 99250-9253
10		Rua Cel. Arruda, 125A	Centro	Cesar	(65) 99991-4704
11		Rua Cel. Arruda, 125B	Centro	Ademir	(65) 3341-1150
12		Av. Santo Antônio, 226, Sala 03	Centro	Amélia	(65) 3341-1176
13		Av. Santo Antônio, 226, Sala 02	Centro	José	(65) 3341-1343
14		Rua Cel. Arruda, 181	Centro	Antéro	(65) 99334-3333
15		Rua Cel. Arruda, 50	Centro	João	(65) 3341-1173
16		Rua Cel. Arruda, 193	Centro	Marcia	(65) 99285-3499
17		Rua Cel. Arruda, 122	Centro	Leonel	(65) 3341-1632
18		Av. Santo Antônio, 230	Centro	Marcos	(65) 3341-1338
19	*	Av. Santo Antônio, 372	Centro	Sávio	(65) 3341-1216
20		Av. Santo Antônio, 426	Centro	Sandra	(65) 99359-8946
21		Av. Mal. Deodoro, 455	Centro	Pedro	(65) 3341-1749
22		Av. Principal, 437	Centro	Márcia	(65) 99964-4678
23	*	Av. Arthur Costa e Silva, 30	Centro	Siomara	(65) 3341-1426
24		Av. Arthur Costa e Silva, 266	Centro	Matheus	(65) 98444-3665
25		Rua. Mal. Deodoro da Fonseca, 52	Centro	Dio	(65) 3341-1355
26		Rua Cel. Arruda Pinto, 126	Centro	Portal do Fornecedor	-
27		Rua Cel. Arruda Pinto, 255	Centro	Edir	(65) 99695-9836
28		Rod, Palmiro Paes de Barros, s/n	Centro	Edir	(65) 99695-9836
29	*	Rod. Palmiro Paes de Barros, s/n	Centro	Zezinho	(65) 99972-6169
30	*	Av. Mal. Arthur Costa e Silva, s/n	Centro	Wanderlei	(65) 99213-1201
31		Av. Mal. Arthur Costa e Silva, s/n, Sala 01	Centro	Wanderlei	(65) 99213-1201
32		Av. Mal. Arthur Costa e Silva, s/n, Sala 02	Centro	Wanderlei	(65) 99213-1201
33		Av. Mal. Arthur Costa e Silva, s/n, Sala 03	Centro	Wanderlei	(65) 99213-1201

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Padrão de Acab. e Constr.	Estado de Conservação	Área total	Valor unitário
1		2,00	2,00	55,00	23,64
2		2,00	2,00	170,00	14,12
3	*	2,00	3,00	235,33	12,75
4	*	2,00	2,00	110,00	45,45
5		2,00	2,00	54,58	23,82
6		2,00	4,00	150,00	46,67
7		2,00	4,00	150,00	46,67
8		2,00	4,00	150,00	46,67
9		2,00	3,00	160,00	28,75
10		2,00	2,00	38,00	34,21
11		2,00	2,00	35,88	36,79
12		2,00	2,00	180,96	22,10
13		2,00	2,00	68,00	36,76
14		2,00	2,00	250,00	12,00
15		3,00	3,00	360,00	26,39
16		2,00	2,00	100,00	20,00
17		3,00	3,00	350,00	26,29
18		2,00	2,00	60,00	20,00
19	*	3,00	2,00	200,00	16,00
20		2,00	2,00	260,00	13,08
21		2,00	2,00	70,00	25,71
22		2,00	2,00	120,00	17,50
23	*	3,00	3,00	443,73	11,27
24		2,00	2,00	150,00	22,67
25		2,00	2,00	180,00	19,17
26		2,00	2,00	186,29	13,55
27		2,00	2,00	80,00	20,00
28		2,00	2,00	80,00	17,50
29	*	2,00	3,00	300,00	11,67
30	*	3,00	3,00	496,48	50,35
31		2,00	4,00	160,00	24,38
32		2,00	4,00	160,00	24,38
33		2,00	4,00	160,00	24,38

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	20,23	7,91%	
Valor Médio	21,97	-	III
Valor Máximo	24,03	9,40%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Cel. Arruda, 235	-
Bairro	Centro	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Padrão de Acab. e Constr.	2,00	Não
Estado de Conservação	3,00	Não
Área total	195,76	Não

APÊNDICE 02b – FOTOS DA AMOSTRAGEM



AM01



AM02



AM03



AM04



AM05



AM06



AM07



AM08



AM09



AM10



AM11



AM12



AM13



AM14



AM15



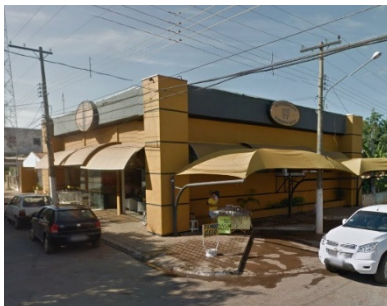
AM16



AM17



AM18



AM19



AM20



AM21



AM22



AM23



AM24



AM25



AM26



AM27



AM28



AM29



AM30



AM31



AM32



AM33

APÊNDICE 3 - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Solicitante:

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

Contratada:

Dallabrida Avaliações, Perícias e Projetos Ltda

1 - IDENTIFICAÇÃO

Empenho:	Lote/Item:	Finalidade:	Produto:	Data:
0598-2023	01 - Metropolitana	Locação	Avaliação Mercadológica de Imóveis	21/10/2023
Endereço do Imóvel (Rua, Av, Serv.):			Número/Complem.:	CEP:
Rua Cel. Arruda			235	78180-000
Bairro:	Município:		UF:	
Centro	Santo Antônio de Leverger		MT	
Tipo TRE:		Proprietário:	Ocupante:	
Agência TRE/MT		Elizabeth Pinto Topanotti	Tribunal Regional Eleitoral	

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

3 - TERRENO

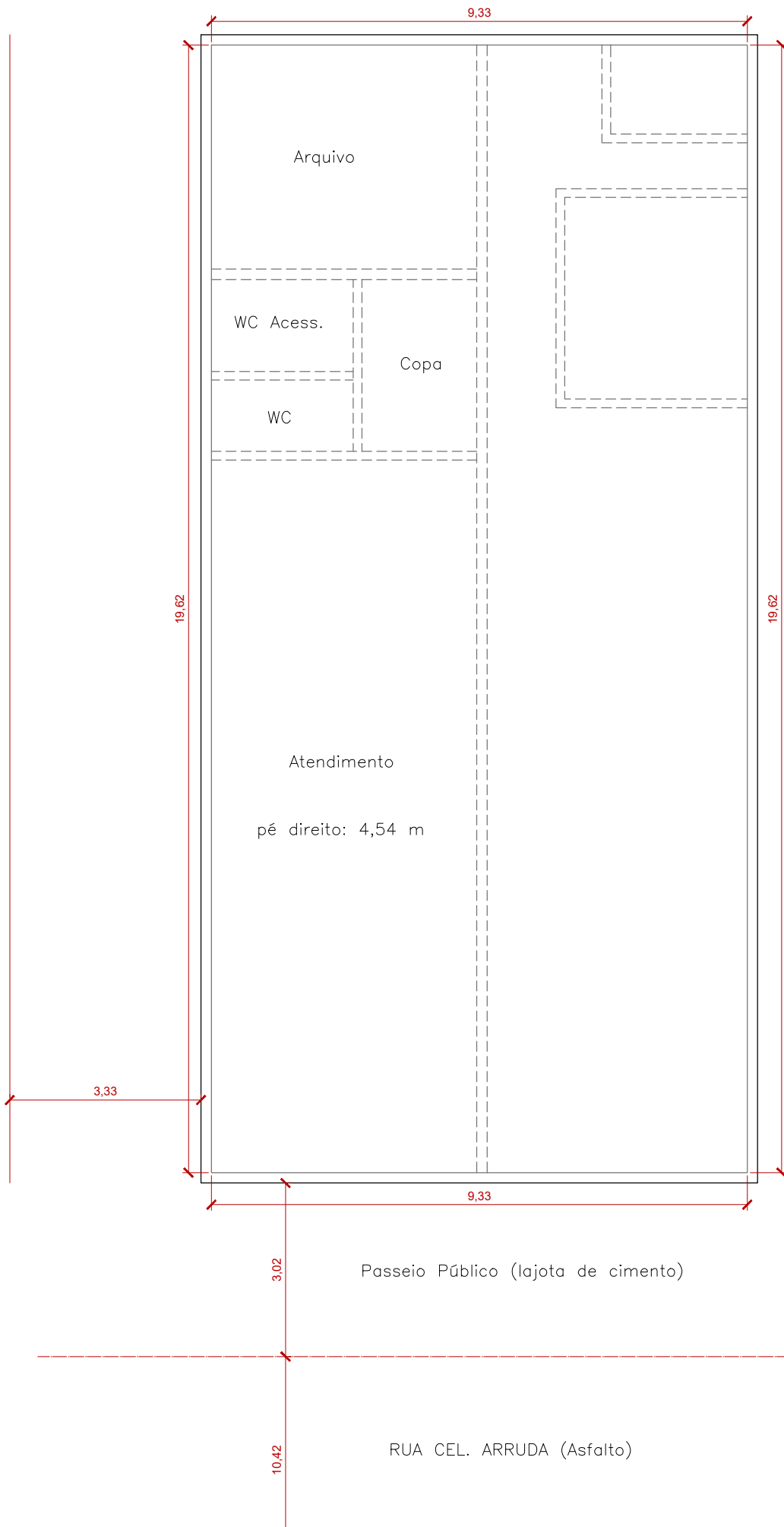
Área (m²):	Fronte (m):	Lado Dir.(m):	Lado Esq.(m):	Fundos (m):	Matrícula:	Comarca:
					1.411	Santo Antônio de Leverger
Forma:	Inclinação:	Situação:		Nº de Frontes:	Cota (m):	
Retangular	Plano	Meio de Quadra		1	141,00	

4 - EDIFICAÇÃO

Tipo:	Uso:	Área (m²):	Pé Direito (m):	Nº de Pavimentos:
Loja	Comércio/Serviços Públic	195,76	4,54	1
Padrão Acabamento:	Padrão Construção:	Estado de Cons. Int.:	Estado de Cons. Ext.:	Vagas:
Médio	Médio	Bom	Bom	Sim
Paredes:	Estrutura:	Piso:	Forro:	Cobertura loja:
Alvenaria	Concreto Armado	Granilite	PVC	Telha de Fibrocimento
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	Granito	Sem Grade de Prote	Sem Grade de Proteção
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:
3,02	-	-	10,45	14
Solidez:	Vícios de Construção:	Habitabilidade:	Acessibilidade:	Climatização:
Sim	Não	Sim	Sim	Ar Condicionado
Alinhamento:	Posição:	Situação:	Transf. Imobiliária	
Alinhado	Fronte	Isolado	Normal	

5 - MUNICÍPIO

Distância da Capital (km):	Acesso ao Município:	Porte do Município:	Altitude (m):	Int. Veículos na Região:
27,00	Asfalto	Pequeno	141,00	Média
Padrão de Ocupação:	Padrão do Comércio	Atrativ. Comercial:	Oferta Imobiliária:	Int. Veículos na Rua:
Médio	Médio	Média	Baixa	Média



DESCRIÇÃO
Croqui de Campo

ESCALA
1/100

ÁREA INTERNA
183,05 m²

ÁREA EXTERNA
193,61 m²

ÁREA CONTRATUAL
195,76 m²

LOCAL
Centro, Santo Antônio do Laverger, MT

DESENHISTA
Alexsandra Espíndola

DATA
21/10/2023

FOLHA
A4 001/001

Localização das Amostras

Legenda

- 📌 AMOSTRAS
- 🏠 TRE-MT
- 🏠 TRE-MT



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTONIO DE LEVERGER - MT

Antonio João Gonçalves da Silva

Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva

Registrador Oficial



brasileiro, casados, residentes e domiciliados à Rua Benjamin Pedroso nº 01, portadores em conjunto do CIC nº 177.334.301/78.....

ADQUIRENTE: GUILHERME PEDROSO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade à Av. Santo Antonio nº 234, portador da Carteira de Identidade RG nº 297.408 SSP/MT, e do CIC nº 274.273.071-00 filho de Agilo Teixeira e dona Teonila P. da Silva Teixeira.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173/173vº, do livro nº 38, aos 05 de Maio de 1.989, nas Notas do Tabelião do Cartório do 2º Ofício de Santo Antonio de Leverger-MT.....

VALOR: 350,00 (TREZENTOS E CINQUENTA CRUZADOS NOVOS).....

FORMA DE PAGAMENTO: À Vista..... **CONDIÇÕES:** As legais, foi declarado na escritura que foram apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Imposto de transmissão de bens imóveis foi pago pelo conhecimento de nº 079 fornecido pela Prefeitura Municipal da Cidade de Stº Antº de Leverger-MT, pela qual foi paga a quantia de Ncz\$ 10,00 Conhecimento fornecido pela Prefeitura Municipal de S. A. Leverger pela qual foi paga a quantia de Ncz\$ 14,92 do imposto de Laudêmio. Certidão de quitação Estadual e Municipal. Declaram ainda neste ato que não estão sujeitos as exigências do Decreto Lei nº 1958 e suas posteriores alterações para a apresentação do CND IAPAS. Foi emitido declaração sobre Operação Imobiliária. Pelos Outorgantes vendedores e outorgado comprador falando cada um por sua vez, me foi dito que conhecem o contido no Decreto Lei 93.240 de 09.09.86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85 e que sob as penas da Lei aceitam as condições responsabilizando por quaisquer ônus que venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente escritura, todos os documentos ficam arquivados no Cartório do 2º Ofício de Santo Antonio de Leverger-MT..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu a área de 440,00m2 – Lote de terreno situado em Santo Antônio de Leverger-MT, constante sob o R.1/ desta matrícula..... (Registro conforme certidão do Cartório 5º Ofício de Cuiabá-MT)..... Emol R\$ 35,60.

Eu, Antonio João Gonçalves da Silva, Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino..... (digitado e conferido por Laura Cassiana).

R.3/1411..... Santo Antonio de Leverger-MT, 08 de Maio de 2007.

Protocolo nº. 3262 – Data: 10/04/2007.....

TRANSMITENTE: GUILHERME PEDROSO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, filho de Agilo Teixeira e dona Teonila P. da Silva Teixeira, portador da Carteira de Identidade RG nº. 297.408 - SSP/MT, e do CIC nº. 274.273.071-00, residente e domiciliado nesta Cidade á Avenida Santo Antonio nº. 234.....

ADQUIRENTE: SUZAN CARMEN MOSCA DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 463.829 SSP/MT e CIC nº 405.996.471-91 e KLAIZER DALCIO ROBERTO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, agente Aereoportuário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 357.936 SSP/MT e CIC nº. 453.446.041-49, residentes e domiciliados nesta Cidade á Avenida Santo Antonio s/n, filhos de Roberto José de Albuquerque e dona Inida Maria M. de Albuquerque.....

TÍTULO: COMPRA E VENDA..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 073/073vº, do livro nº. 23, aos 24 de Abril de 1.990, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Santo Antonio de Leverger-MT, Tabelião Minadabes de Miranda.. **VALOR:** Cr\$ 100.000 (Cem Mil Cruzeiros)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** À Vista..... **CONDIÇÕES:** As legais, foi declarado na escritura que o imposto s/ transmissão de bens imóveis foi pago pelo conhecimento fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, pela qual foi paga a quantia de Cr\$ 2.000,00 2% sobre a avaliação de Cr\$ 100.000,00. Deixou de pagar laudêmio por não ter sido encontrado registro de contrato de enfiteuse promovido pela Prefeitura local. Certidão Negativa Estadual e Municipal. Todos os conhecimentos e certidões acima mencionados ficam arquivados neste Cartório (Ofício). Declaram ainda o outorgante vendedor sob as penas da Lei que não está



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTONIO DE LEVERGER - MT

Antonio João Gonçalves da Silva
Registrador Substituto

Raimundo Nonato da Silva
Registrador Oficial

Continuação do R.3/1.411, Lº 02 folhas 02.
sujeita as exigências do Decreto Lei nº. 1958 e suas posteriores alterações para a apresentação do CND. IAPAS. As partes falando cada um por sua vez, me foi dito que sob as penas da Lei Assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº. 93.240/86. Foi enviada Declaração sobre Operação Imobiliária. **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel constante desta matrícula..... Emol R\$ 171,50.
Eu, _____, Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino..... (digitado e conferido por Carmem).

R.4/1411..... Santo Antonio de Leverger-MT, 08 de Maio de 2007.
Protocolo nº. 3263 – Data: 10/04/2007.

TRANSMITENTE: **SUZAN CARMEN MOSCA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, declarou ser solteira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 463.829 SSP/MT e CIC nº. 405.996.471-91, filha Roberto José de Albuquerque e de Inide Maria Mosca de Albuquerque, residente e domiciliada na Rua Coronel Arruda Pinto, 235, Centro, Santo Antonio de Leverger-MT; **KLAIZER DALCIO ROBERTO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, aeroportuário, portador da Cédula de Identidade nº. 357.936 SSP/MT e CPF nº. 453.446.041-49, filho de Roberto José de Albuquerque e de Inide Maria Mosca de Albuquerque, e sua esposa **HENRIETE INES CARVALHO SILVA ALBUQUERQUE**, brasileira, funcionaria pública, portadora da Cédula de identidade nº. 463.678 SSP/MT e do CPF nº. 001.279.971-80, filha de Aquiles Belmiro da Silva Filho e de Isis Margarida de Carvalho Silva, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça da Bandeira, 358, Centro, Santo Antonio de Leverger-MT.....

ADQUIRENTE: **ELIZABETE PINTO TOPANOTTI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº. 0332038-3 SSP/MT e do CPF nº. 274.924.781-00, filha de João Francisco Pinto e de Lourdes de Oliveira Pinto, cada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **WILSON PIAZZA TOPANOTTI**, residente e domiciliados na Chácara Vista Alegre, na localidade de Porto de Fora, Santo Antonio de Leverger-MT... **TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 155158, do livro nº. 43, aos 28 de Março de 2007, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Santo Antonio de Leverger-MT, Tabelião Felix Jerônimo Alvarez Paulino.....

VALOR: R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais).... **FORMA DE PAGAMENTO:** À Vista..... **CONDIÇÕES:** As legais. Foi declarado na Escritura que fica arquivada no Cartório do 2º Ofício a Certidão de Inteiro Teor. Foi emitida Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI de acordo com a Instrução Normativa nº. 324 de 28/04/2003, publicada no D.O.U nº. 1, em 30/04/2003. Os Outorgantes Vendedores declaram sob as penas da lei que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando incluso nas exigências da Lei nº. 8.212/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social. Pelas partes me foi dito falando casa um por sua vez que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei nº. 7.433 de 18/12/1985 e regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/86... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel constante desta matrícula.....

..... Emol R\$ 989,60.
Eu, _____, Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino..... (digitado e conferido por Carmem).

AV.5/1411..... Santo Antonio de Leverger-MT, 08 de Maio de 2007.
Protocolo nº. 3263 – Data: 10/04/2007.

Apresentou-me nesta data, a Guia de Informação do ITCD nº. 53/07, devidamente pago no Banco do Brasil desta Cidade, em 09/04/2007, o valor de 964,81, avaliado



REGISTRO DE IMÓVEIS

em R\$ 48.000,00, conforme autenticação n.º A.1B7.891.80A.2BC.5FE documento este que fica arquivado neste Serviço Registral..... Emol R\$ 7,10
Eu _____ Registrador que a fiz digitar, conferi e assino..... digitado e conferido por Carmem.

Protocolo nº 16769 do Livro nº 1 **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO**

AV.6/1411..... Santo Antônio de Leverger-MT, 16 de Agosto de 2019.
A requerimento da proprietária Elizabeth Pinto Topanotti, averba-se nesta data a **EDIFICAÇÃO DE OBRA COMERCIAL** com área do terreno 440,00m², área construída 135,58m², com as seguintes divisões internas e respectivas metragens: **Salão: 115,90m²; Banheiro Masculino: 9,84m²; Banheiro Feminino: 9,84m². Foram apresentados os seguintes documentos: 1-) Registro de Responsabilidade Técnica – RRT Simples nº 0000001031080**, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, Responsável Técnico: Hariane Peaguda – Arquiteta e Urbanista, RN: A70290-0, em Santo Antonio de Leverger-MT, datada de 29/04/2013, valor da RRT: R\$67,09 – Paga em 22/04/2013. 2-) **Certidão de Baixa de Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000001031080** expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, aos 11/03/2019; 3-) **Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – Nº 001692019-88888148**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/08/2019 e válida até 09/02/2020, via Internet, em nome de Elizabeth Pinto Topanotti com a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua Coronel Arruda Pinto, 235, Centro, Santo Antonio de Leverger-MT, CEP: 78.180-000; 4-) **Planta** assinada pela Responsável Técnica: Hariane Peaguda – Arquiteta e Urbanista – CAU nº A70290-0 e pela proprietária Elizabeth Pinto Topanotti, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Leverger-MT e assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Aparecido Elias Caldeira em 26/04/2013. 5-) **Certidão Negativa de Débitos nº 322/2019**, expedida em 13/08/2019, com validade de 60(sessenta) dias, pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Leverger-MT, assinada pelo Fiscal de Tributos – Ney Macário da Silva, a qual certifica que encontra-se quites com a Fazenda Pública Municipal; 6-) **Alvará de Construção nº 10/2013** datada de 25 de Abril de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Leverger-MT, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras – Aparecido Elias Caldeira; 7-) **Habite-se nº 02/2019**, expedido em 12/03/2019 pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Leverger-MT, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras – Izaias Vieira Pires Junior. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral.....

..... **SELO DIGITAL: BHF79504 - Emolumentos: R\$361,00.**

Eu, Bruno Gustavo Jureira Alves, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e assino..... (digitado e conferido por Marielly Jordânia).

ETIQUETA(S) EM ANEXO
Cartório 1º. Ofício
Santo Antônio de Leverger - MT

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER - MT

Raimundo Nonato da Silva

Registrador Oficial

Antonio João Gonçalves da Silva

Registrador Substituto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Mato Grosso – Comarca de Santo Antonio de Leverger
Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - CARTÓRIO NONATO
C.N.S 06.355-2

Oficial: Raimundo Nonato da Silva
Substituto: Antonio João Gonçalves da Silva
Av. Santo Antonio, s/nº, Centro - Tel. (65) 3341-1956/ 98452-1957
Email: primeirooficioleverger@outlook.com

ANEXO

Este anexo destina-se a colagem de etiquetas de Selo Digital referente à **Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 1411** do Livro n.º 2 deste Serviço Registral, conforme Ordem de Serviço n.º **50413**.

Santo Antonio de Leverger – MT, **29 de Agosto de 2023**.

ESPAÇO RESERVADO PARA ETIQUETAS

1º OFÍCIO DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER Registro de Imóveis - Registro de Títulos e Documentos Oficial - Raimundo Nonato da Silva <small>Av. Santo Antônio, s/nº - Centro - Tel.: (65) 3341-1956 98452-1957 CEP: 78190-000 - Santo Antônio de Leverger - MT</small>	
Ato de Notas e de Registro Código da Serventia: 158	
Selo de Controle Digital EXH65876	
R\$: R\$ 36,90 Cód.(s) do ato: 176(1), 177(2) Consulte: www.tj.mt.jus.br/selos	
	VALIDADE DESTA CERTIDÃO: 30 DIAS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO Santo Antônio de Leverger - MT Raimundo Nonato da Silva Oficial Antonio João Gonçalves da Silva Substituto Bruno Gustavo Ferreira Alves Escrivão Autorizado	1º OFÍCIO DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER Registro de Imóveis - Registro de Títulos e Documentos Oficial - Raimundo Nonato da Silva <small>Av. Santo Antônio, s/nº - Centro - Tel.: (65) 3341-1956 98452-1957 CEP: 78190-000 - Santo Antônio de Leverger - MT</small> CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 1411 Livro 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. S. A. Leverger-MT, 29 de agosto de 2023 <i>Antonio João Gonçalves da Silva</i> Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leverger

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Tributação

Avenida Santo Antônio, 245 Centro - Santo Antônio de Leverger/MT

Recibo do Sacado

BANCO DO BRASIL	Banco 001	Agência Código Cedente 3943-8/135834-0	Nosso Número 282505		Vencimento 28/07/2023		
Nº Guia 282505	Data Emissão 16/09/2020	Operador JOELINO	Incluído Por MIGRAÇÃO		Base Calculo 0,00		
Imóvel 6 - 01010010106001	Bairro CENTRO	Endereço RUA: CEL ARRUDA PINTO		Setor	Quadra 0000	Lote 0	Número 235
Nome do Proprietário ELIZABETE PINTO TOPANOTTI				CPF/CNPJ 769.768.231-15			
Histórico							
Lançamento		Parc.	Venc. Tributo	Valor	C/M/J	Desc.	Valor Total
2020 - 1112500300 - 13 - DIVIDA ATIVA IPTU		001/001	31/10/2020	18,73	14,02	0,00	32,75
Divida Ativa IPTU				18,73	14,02	0,00	32,75

28/07/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:34:59
 394313741 0061

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio PREF MUN STO A LEVERGER
 Codigo de Barras 81660000000-3 32753964202-2
 30728000000-0 00000282505-7

Data do pagamento 28/07/2023
 Valor em Dinheiro 32,75
 Valor em Cheque 0,00
 Valor Total 32,75

NR.AUTENTICACAO B.ED0,651,D51,3C4,877

1PT11



Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Leverger

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Tributação

Avenida Santo Antônio, 245 Centro - Santo Antônio de Leverger/MT

Recibo do Sacado

BANCO DO BRASIL	Banco 001	Agência Código Cedente 3943-8/135834-0	Nosso Número 337170	Vencimento 28/07/2023		
Nº Guia 337170	Data Emissão 11/04/2022	Operador JOELINO	Incluído Por Nao Logado	Base Calculo 0,00		
Imóvel 6 - 01010010106001	Bairro CENTRO	Endereço RUA: CEL ARRUDA PINTO	Setor	Quadra 0000	Lote 0	Número 235
Nome do Proprietário ELIZABETE PINTO TOPANOTTI			CPF/CNPJ 769.768.231-15			
Histórico						
Lançamento	Parc.	Venc. Tributo	Valor	C/M/J	Desc.	Valor Total
2022 - 1112500300 - 101 - IMP.PREDIAL TER.URBANO-IPTU	000/000	31/05/2022	34,10	10,68	0,00	44,78
IPTU 2022 CALCULADO			34,10	10,68	0,00	44,78

28/07/2023 - BANCO DO BRASIL - 11:34:48
394313741 0060

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio - PREF MUN STO A LEVERGER
Codigo de Barras: 81670000000-2 44783964202-5
30728000000-0 00000337170-5

Data do pagamento 28/07/2023
Valor em Dinheiro 44,78
Valor em Cheque 0,00
Valor Total 44,78

NR.AUTENTICACAO 4.F7E.DA9.3AB.0E5.351



Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leverger

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Tributação

Avenida Santo Antônio, 245 Centro - Santo Antônio de Leverger/MT

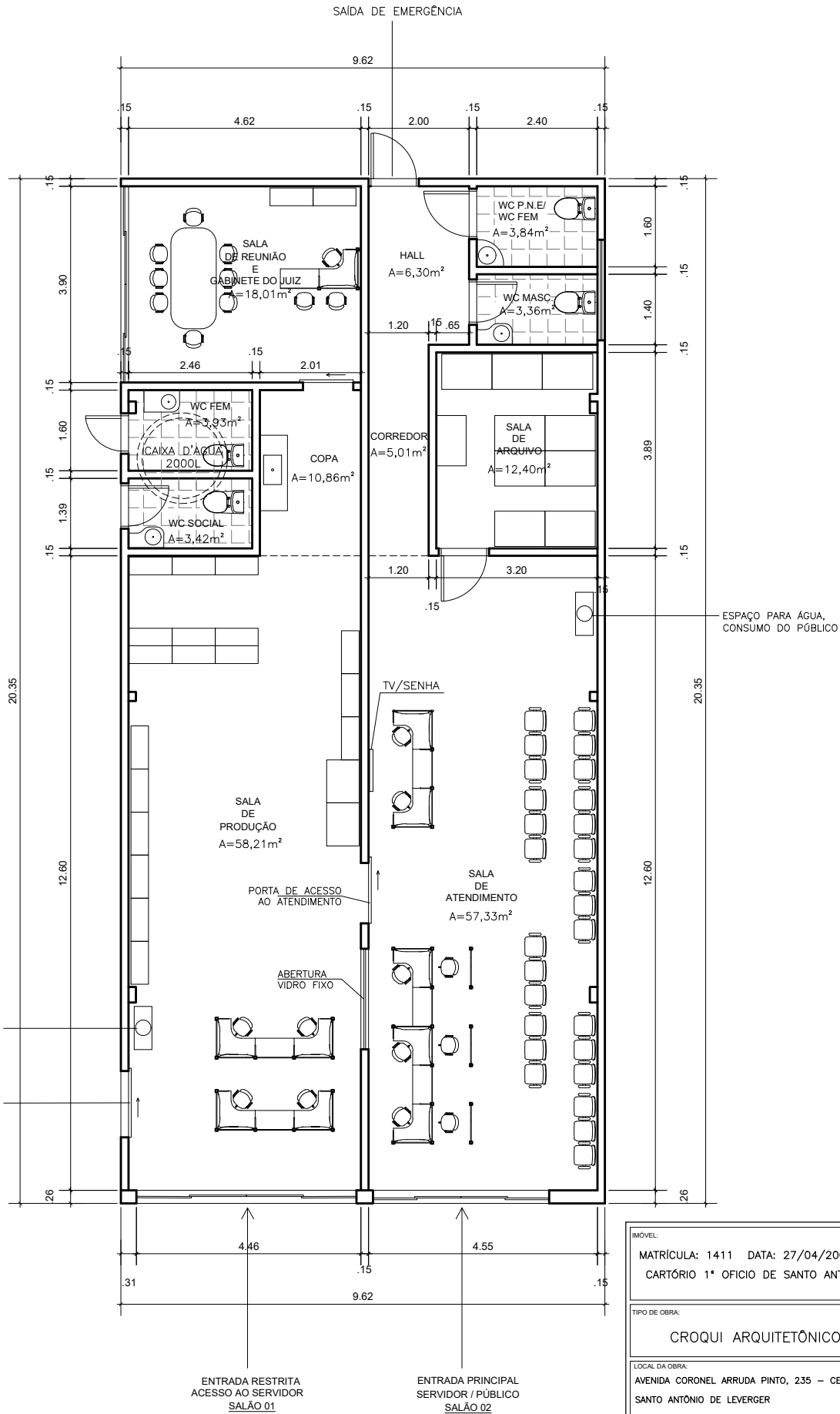
IPTU

Recibo do Sacado

BANCO DO BRASIL	Banco 001	Agência Código Cedente 3943-8/135834-0	Nosso Número 379571	Vencimento 28/07/2023		
Nº Guia 379571	Data Emissão 18/04/2023	Operador JOELINO	Incluído Por thebenevides	Base Calculo 36,11		
Imóvel 6 - 01010010106001	Bairro CENTRO	Endereço RUA: CEL ARRUDA PINTO	Setor	Quadra 0000	Lote 0	Número 235
Nome do Proprietário ELIZABETE PINTO TOPANOTTI			CPF/CNPJ 769.768.231-15			
Histórico						
Lançamento	Parc.	Venc. Tributo	Valor	C/M/J	Desc.	Valor Total
2023 - 1112500100 - 101 - IMP.PREDIAL TER.URBANO-IPTU	000/000	31/05/2023	36,11	3,97	0,00	40,08
IPTU 2023 CALCULADO			36,11	3,97	0,00	40,08

Autenticação





CROQUI ARQUITETÔNICO
Esc.: 1/100

IMÓVEL: MATRÍCULA: 1411 DATA: 27/04/2007 LIVRO: 2 FOLHA: 01 CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SANTO ANTONIO DE LEVERGER - MT	
TIPO DE OBRA: CROQUI ARQUITETÔNICO - OBRA COMERCIAL	
LOCAL DA OBRA: AVENIDA CORONEL ARRUDA PINTO, 235 - CENTRO SANTO ANTONIO DE LEVERGER CEP : 78.180-000	
PROPRIETÁRIO: ELIZABETE PINTO TOPANOTTI CPF: 274.924.781-00	RESPONSÁVEL TÉCNICO:
QUADRO DE ÁREAS: ÁREA SALÃO 01.....100,12 m2 ÁREA SALÃO 02.....95,64 m2 ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA.....195,76 m2	ASSUNTO: CROQUI ARQUITETÔNICO ESCALA: INDICADA

01/01
AGO/2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
AV. SANTO ANTONIO, Nº 245 - CENTRO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 1224/2023

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de cobrar quaisquer créditos tributários, CERTIFICO para a finalidade acima, não existirem débitos com a Fazenda Municipal referentes a impostos, taxas, contribuições de melhoria, multas e demais tributos municipais até a presente data, pelo que, na forma dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, forneço a presente CERTIDÃO NEGATIVA a fim de produzir seus efeitos legais.

Nome / Razão Social

ELIZABETE PINTO TOPANOTTI

CPF/CNPJ: 769.768.231-15

Endereço / Domicílio Tributário

Código do Imóvel : 6

Inscrição Imobiliária: 01010010106001

Setor:

Quadra: 0000

Lote: 0

Unidade: 001

Endereço: RUA: CEL ARRUDA PINTO, 235, - CEP 78180-000

Bairro: CENTRO

Município: SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER - MT

Dados Referentes ao Exercício 2023

Área Territorial: 440,00

Área Edif. da Unidade: 0,00

Área Edif. Total: 0,00

Valor Venal Territorial: 0,00

Valor Venal Edificação: 0,00

Valor Venal Total: 36,11

Descrição de Finalidade da Certidão

REGULARIDADE JUNTO A FAZENDA MUNICIPAL

Válida Até: 14/09/2023

SANTO ANTONIO DE LEVERGER, 15 de Agosto de 2023.

Código de Autenticidade: 5Q10CXG

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://leverger.famlex.com.br/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



CARTÓRIO DA 38ª ZONA ELEITORAL DE MATO GROSSO

Rua Cel. Arruda Pinto, nº 235, Centro, Santo Antônio de Leverger/MT – CEP 78180-000 – Tel (65)3341-1463/3341-1456 – e-mail: zona38@tre-mt.jus.br

CERTIDÃO

Certifico que, conforme informado pelos proprietários do imóvel, na hipótese de aceitação da proposta de locação do espaço pelo TRE-MT (com metragem total de 195,76m²), **ambos os espaços oferecidos para aluguel na Carta de Proposta (tanto o espaço já utilizado no atual contrato vigente, quanto o novo espaço a ser anexado) serão reformados**, de maneira a permitir o uso e comunicabilidade interna entre os ambientes demonstrados na Planta Baixa apresentada, com padronização da pintura.

Santo Antônio de Leverger, 9 de novembro de 2023.

ADRIANO MEIRELES Assinado de forma digital por
ADRIANO MEIRELES
BORBA:10507388 BORBA:10507388
Dados: 2023.11.09 12:17:10 -04'00'

ADRIANO MEIRELES BORBA

Chefe de Cartório

"Missão do TRE/MT: Fortalecer a democracia em prol de uma sociedade fraterna, igualitária e plural, garantindo a legitimidade, transparência e celeridade do processo eleitoral."

CUIDADO COM NOTÍCIAS FALSAS! Ao receber uma informação "polêmica" relacionada às eleições, antes de acreditar e/ou repassar, **consulte o "Fato ou Boato" da Justiça Eleitoral: www.justicaeleitoral.jus.br/fato-ou-boato**

NÃO PASSE VERGONHA, PASSE VERDADE!



1. Responsável Técnico

MARIO FILIPPE DE SOUZA

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2510349210

Registro: 111508-8-SC

Empresa Contratada: DALLABRIDA AVALIACOES PERICIAS E PROJ EIRELI

Registro: 146037-4-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso
Endereço: AVENIDA HISTORIADOR RUBENS DE MENDONCACPF/CNPJ: 05.901.308/0001-21
Nº: 4750Complemento:
Cidade: CUIABABairro: Centro Político
UF: MT

CEP: 78049-941

Valor: R\$ 700,00

Ação Institucional:

Contrato: 0598/2023 Celebrado em: 05/10/2023 Vinculado à ART:

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso
Endereço: Rua Coronel Arruda PintoCPF/CNPJ: 05.901.308/0001-21
Nº: 235

Complemento:

Cidade: SANTO ANTONIO DO LEVERGER

Bairro: Centro

UF: MT

CEP: 78180-000

Data de Início: 05/10/2023

Previsão de Término: 31/10/2023

Coordenadas Geográficas: -15.863112 -56.079632

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

Laudo Avaliação
Edificação de Alvenaria Para Fins Comerciais

Dimensão do Trabalho:

120,00

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Foi utilizado o MCDDM com a aplicação de Inferência Estatística, por meio de modelos de regressão linear conforme NBR-14.653, partes 1 e 2. O laudo obteve o Grau de fundamentação II e precisão III.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

FLORIANOPOLIS - SC, 31 de Outubro de 2023

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 31/10/2023: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 96,62 | Data Vencimento: 10/11/2023 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

MARIO FILIPPE DE SOUZA
055.689.689-00