



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Ofício N° 133/2022/GP-AB

Água Boa, 21 de julho de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador
LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

REF.: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1.724.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1.724, que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA**”, acompanhado da respectiva mensagem, ATA 072, Mat. 14.281, Memorial Descritivo de Área Desmembrada, Planta de Situação e Parecer Técnico de Avaliação Imóvel Rural/Urbano para análise e aprovação do plenário desta casa.

Cordialmente,


MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

LEI MUNICIPAL Nº _____, DE _____ DE 2022.

(Projeto de Lei nº 1.724, de 21 de julho de 2022, do Executivo)

Câmara Municipal de Água Boa - MT



PROTOCOLO GERAL 620/2022
Data: 25/07/2022 - Horário: 08:34
Legislativo

**"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL,
DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE
PÚBLICA."**

MARiano KOLANKIEWICZ FILHO, Prefeito do Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores APROVOU e eu SANCTIONA a presente Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, uma área de **5,00 ha** (cinco hectares), a ser desmembrada de uma área maior de **19,0369 ha** (dezenove hectares, três ares e sessenta e nove centímetros), denominada FAZENDA MARMET, inscrito sob a Matrícula nº **14.281**, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa/MT, de propriedade de CASSIANO CARLOS MARMET, brasileiro, filho de Inácio Marmet e Lina Marmet, nascido aos 23.08.1980, técnico agrícola, portador da CIRG nº 1153462-1 SSP/MT, expedida em 04.10.1995, inscrito no CPF sob nº 905.701.621-49 e como anuente sua esposa ELISÂNGELA MARMET, brasileira, filha de Ingo Marmet e Roseli Novatvoski Marmet, nascida aos 17.03.1992, universitária, portadora da CIRG nº 2097123-0 SSP/MT, expedida em 11.09.2006, inscrita no CPF sob nº 041.000.591-67, compreendendo o seguinte imóvel assim descrito:

- I. 01 (um) imóvel em área rural, designado por **ÁREA REMANESCENTE: UMA ÁREA DE TERRAS**, situada neste Município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de **19,0369 ha** (dezenove hectares, três ares e sessenta e nove centímetros), denominada "**FAZENDA MARMET**", perímetro de 2.149,9285m, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco **M-01**, cravado no limite de terras de Kelly Marmet e de terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, deste segue com o azimute de 103º55'11" e distância de 266,75 metros confrontando com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, até o **M-02**, cravado em cornum com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros e terras Remanescentes de Inácio Marmet, desde segue com os seguintes azimutes e distância de: 155º34'42" e 297,65 metros, até o **M-03**; 162º34'39" e 21,26 metros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

confrontando com terras de Inácio Marmet, até o **M-04**; cravado em comum com terras de Inácio Marmet e terras de Desmembradas de Márcio M. de Araújo, deste segue com o azimute $257^{\circ}25'13''$ e distância de 536,64 metros, confrontando com terras Desmembradas de Márcio M. de Araújo, até o **M-05**; cravado em comum com terras Desmembradas de Márcio M. de Araújo e Cabeceira, deste segue confrontando com a Cabeceira com o azimute de $191^{\circ}45'04''$ e distância de 92,79m, até o **M-06**; cravado em comum com a Cabeceira e Margem direita da Cabeceira Marmet, deste, segue com vários azimutes e distância de: $254^{\circ}23'29''$ e 16,35m, até o **P-01**; $245^{\circ}08'09''$ e 70,20m, até o **P-02**; $247^{\circ}30'56''$ e 40,35m, tendo como limite natural a Margem Direita da Cabeceira Marmet, até o **M-07**; cravado em comum com a margem direita da Cabeceira Marmet e terras de Kelly Marmet, deste segue com o azimute de $26^{\circ}49'35''$ e distância 734,14 metros, confrontando com terras de Kelly Marmet, até o marco **M-01**, ponto de partida, conforme certidão de matrícula do imóvel nº 14.281, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Água Boa/MT

Art. 2º - O imóvel acima escrito foi avaliado pela “*Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos do Município de Água Boa*”, nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.814/2022 em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) o hectare, perfazendo a importância de R\$ 500.000,00 (quinquinhos mil reais) de acordo com registrado em ATA 072, de 22 de junho de 2022.

Art. 3º - O imóvel descrito no art. 1º desta Lei, será adquirido e pago em moeda corrente nacional em parcela única, após a confecção e assinatura da escritura pública do imóvel.

Parágrafo Único: Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Art. 4º - A promessa de compra e venda ora entabulada realiza-se sob a modalidade *ad mensuram*, nos termos do Art. 500 do Código Civil Brasileiro, em que sendo estipulado o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, a compradora terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

Art. 5º - Os recursos destinados ao pagamento do referido imóvel serão consignados em dotações próprias para o orçamento de 2022.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, em 21 de julho de 2022.

MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO

Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES

Secretário Municipal de Administração e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

ESTADO DE MATO GROSSO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1.724, DE 21 DE JULHO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente.
Excelentíssima Senhoras Vereadoras.
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

No uso das prorrogativas que me são conferidas pela Lei Orgânica de Água Boa, dirijo-me a Vossa Excelência para remeter-lhe o incluso Projeto de Lei nº 1.724, que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR BEM IMÓVEL RURAL, DESTINADO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA."**

Como é de conhecimento de todos, Água Boa convive diariamente com a circulação de veículos de cargas pesadas ou estacionados em via pública nos bairros residenciais e comercial, causando transtornos, acidentes e dificultando o transito de pedestres.

Pensando no bem estar de todos, o Município pretende com essa aquisição contribuir com um projeto para a concessão de área para a construção de um estacionamento para veículos de cargas pesadas, cuja ação vem de encontro com os anseios da sociedade aguaboense.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Ao exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveitamos o ensejo para renovarmos nossos protestos de estima e considerações pelos integrantes dessa Casa de Leis, subscrevendo-nos.

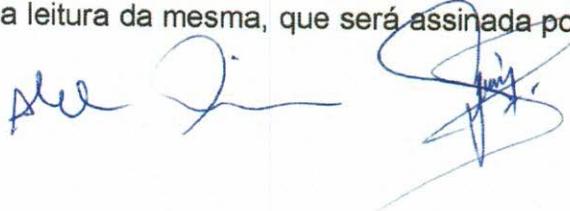
MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO ANTONIO LOPES
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

ATA 072

Aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, sob a coordenação do Sr. **Sebastião Antônio Lopes**, reuniu-se no prédio da Prefeitura Municipal, na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Administração e Planejamento à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.814/2022. Os trabalhos foram abertos às 15:00 horas, com a presença dos membros senhores (as), Alex Sandro Pilatti, Gilson da Silva Galle, Rejane Schneider Garcia e Darci Antônio Mendel – CRECI: nº 4076-19 MT. O coordenador Sr. Sebastião, proferiu a abertura dos trabalhos, deu boas-vindas aos presentes e apresentou a pauta relativa a avaliação de um imóvel urbano, localizado no município de Água Boa, com o objetivo de **AQUISIÇÃO**, que será proposta pelo Sr. **MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa/MT, para fins de utilidade pública no desenvolvimento comercial e industrial. Com superfície de 19.0369 (dezenove hectares, três ares e sessenta e nove centiares), denominada **FAZENDA MARMET**, com as demais características e confrontações constantes na matrícula nº 14.281 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, conforme (AV-09-14.281 Protocolo nº 70.481 de 16/07/2019, Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1, de propriedade do Sr. CASSIANO CARLOS MARMET, brasileiro, casado, Técnico Agrícola, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1153462-1 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 905.701.621-49 e sua esposa ELISÂNGELA MARMET, brasileiro, casada, universitária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2097123-0 SSP/MT, e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.000.591-67, ambos residentes e domiciliados na Rua 21 nº 242, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa – MT. O coordenador, informa que através do **Programa de Desenvolvimento Econômico de Áqua Boa- PRODEAB**, o município tem o objetivo de contribuir para a expansão, modernização e diversificação das atividades econômicas, estimulando a realização de investimentos e renovação das estruturas produtivas, com o aumento da competitividade municipal, com ênfase na geração de emprego e renda e na redução das desigualdades sociais em nossa cidade. O município pretende contribuir com um projeto para concessão de área para a construção de um estacionamento para Caminhões, que gerará emprego e renda e também atende aos anseios da população de Água Boa, que convive diariamente com veículos de cargas estacionados em via pública nos bairros residenciais e comercial, causando transtornos, acidentes e dificultando o transito de pedestres. O município, para atender essa demanda do projeto vai adquirir uma área de 5,00 (cinco hectares) do lado direito da Rodovia MT 240, sentido Água Boa para Serrinha, conforme mapa de localização a ser desmembrada de uma área de terras maior, do imóvel I descrito na matrícula nº 14.281 do CRI de Água Boa-MT, no perímetro urbano do município de Água Boa-MT. O coordenador, informa que a pedido do município, A empresa **IMOBILIÁRIA ZANDONÁ IMÓVEIS**,

Imóvel Urbano, em 10 de junho de 2022 e avaliou o imóvel rural, descrito nesta ata nº 072, com superfície de 19.0369 (dezenove hectares, três ares e sessenta e nove centiares), denominada **FAZENDA MARMET**, com as demais características e confrontações constantes na matrícula nº 14.281 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Água Boa-MT, avaliando o seu valor de mercado mínimo de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) por hectare, valor máximo de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) por hectare e valor médio ajustado, aproximado de mercado de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) por hectare. Após ampla discussão com a participação de todos os presentes e discorrer sobre a realidade do mercado imobiliário local, e considerar aspectos de localização do imóvel, acesso, infraestrutura existente, preço médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e índice de comparação com negócios recentes concretizados em nosso município. O valor avaliado do imóvel rural por hectare pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, foi fixado em **R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais)** por hectare, perfazendo a importância pela totalidade da área de 5,00 há, (cinco hectares) no valor de **R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais)**. Os membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, sugerem que caso a negociação será concretizada para que seja inserida no contrato de compra e venda a cláusula **ad mensuram**, ou seja, seria pago o valor referente ao tamanho da área após o processo de conferência e medição elaborada por profissional competente. Encerrada a pauta, lavrou-se a presente ata, o coordenador fez a leitura da mesma, que será assinada por todos os membros presentes.





Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro N° 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
14.281

FICHA
001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de 27,8161ha (vinte e sete hectares, oitenta e um ares e sessenta e um centiares), denominada "FAZENDA MARMET", dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam no marco M-01, cravado no limite de terras de Kelly Marmet e de terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, deste segue com o azimute de 103°55'11" e distância de 266,75 metros confrontando com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, até o M-02, cravado em comum com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros e terras remanescentes de Inácio Marmet, deste segue com os seguintes azimutes e distâncias de: 155°34'42" e 297,65 metros, até o M-03; 162°34'39" e 204,49 metros, confrontando com terras Remanescentes de Inácio Marmet, até o M-04; cravado em comum com terras Remanescentes de Inácio Marmet e terras de Jaqueline Marmet, deste segue com o azimute de 257°25'13" e distância de 353,64 metros, confrontando com terras de Jaqueline Marmet, até o M-05; cravado em comum com terras de Jaqueline Marmet e Margem direita da Cabeceira Marmet, deste, segue com vários azimutes e distância de 469,72 metros, tendo como limite natural a Margem Direita da Cabeceira Marmet, até o M-06; cravado em comum com a margem direita da Cabeceira Marmet e terras de Kelly Marmet, deste segue com o azimute de 26°49'35" e distância de 734,14 metros, confrontando com terras de Kelly Marmet, até o marco M-01, ponto de partida. Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agropecuária, Eduardo Roberto Scherer, CREA 07041/TD e Anotação de Responsabilidade Técnica nº 2458747, devidamente recolhida. CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - INCRA) 2014/2013/2012/2011/2010 - Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1; Denominação: Fazenda

* Marmet; Área Total (ha): 186,1000; Classificação Fundiária: Pequena; Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esq MT 240 a 5 km; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): nada consta; Nº Mod. Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha): nada consta; Nº Mod Fiscais: 2,3262; FMP (ha): 4,00; UF/Município do Cartório: MT/Água Boa; Matrícula: 9680; Detentor: Inácio Marmet, brasileiro, CPF: 192.194.660-15; Nº do CCIR: 04021264166; data de geração do CCIR: 13.04.2016 - Quitado e, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF nº 3.463.543-2

Nome do Imóvel: Fazenda Marmet; Município: Água Boa-MT; Área total (em hectares): 178,8, válida até 10.10.2016. PROPRIETÁRIOS: **INÁCIO MARMET**, brasileiro, filho de Raimundo Marmet e Silmira Kaiser Marmet, nascido aos 27.08.1953, viúvo, portador da CIRG nº 43.948-SSP-RS, expedida em 10.05.1973, inscrito no CPF sob o nº 192.194.660-15, residente e domiciliado na Fazenda Marmet, margem esquerda da MT-240, Km 05, nesta cidade de Água Boa-MT, na proporção de 53,3530% do imóvel da matrícula anterior, correspondente a 95,4485 ha; **KELLY CRISTINA MARMET**, brasileira, filha de Inácio Marmet e Lina Marmet, nascida aos 05.01.1984, servidora pública, portadora da CIRG nº 1153497-4-SJ/MT, expedida em 04.10.1995, inscrita no CPF sob o nº 005.315.541-63, divorciada, (conforme Certidão de casamento nº 15.301, fls. 079-F, Livro B-051, expedida pelo Serviço Notarial e Registral Xavier Matos do Distrito de Coxipó da Ponte, comarca de Cuiabá-MT, na qual consta averbação de divórcio), residente e domiciliada na Rua 21, nº 242, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT, na proporção de 15,5490% do imóvel da matrícula anterior, correspondente a 27,8161 ha; **JAQUELINE MARMET**, brasileira, filha de Inácio Marmet e Lina Marmet, nascida aos 14.10.1981, administradora, portadora da CIRG nº 1153455-9-SSP/MT, expedida em 13.09.2001, inscrita no CPF sob o nº 897.488.321-04, divorciada, (conforme Certidão de casamento nº 063685 01)



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
14.281

FICHA
001

VERSO

55 2002 2 00005 058 0001064 95, expedida pelo Registro Civil da Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, em 10.01.2013; na qual consta averbação de divórcio), residente e domiciliada na Rua Bauru, nº 37, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Água Boa-MT, na proporção de 15,5490% do imóvel da matrícula anterior, correspondente a 27,8161 ha e CASSIANO CARLOS MARMET, brasileiro, filho de Inácio Marmet e Lina Marmet, nascido aos 23.08.1980, técnico agrícola, portador da CIRG nº 1153462-1-SSP/MT, expedida em 04.10.1995, inscrito no CPF sob o nº 905.701.621-49, e como anuente sua esposa ELISÂNGELA MARMET, brasileira, filha de Ingo Marmet e Roseli Novatvoski Marmet, nascida aos 14.03.1992, universitária, portadora da CIRG nº 2097123-0-SSP/MT, expedida em 11.09.2006, inscrita no CPF sob o nº 041.000.591-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, realizado aos 24.07.2015, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 063685 01 55 2015 2 070 0002175 35, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, residentes e domiciliados na Rua 21, nº 242, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT, na proporção de 15,5490% do imóvel da matrícula anterior, correspondente a 27,8161 ha. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula anterior nº 14.164, de ordem do Livro 02, deste Ofício. Protocolo nº 56.940 (22.04.2016). (Emolumentos 56,60 - Selo de Controle Digital ASN 52275). Água Boa-MT, 13 de maio de 2016. Eu, Paulo Moraes Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-01-14.281 (AV-01-14.164 em 22.03.2016): Água Boa-MT, 13 de maio de 2016. AVERBAÇÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: "CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0416502-0", emitida em 08.06.2012, na cidade de Água Boa-MT, e seu Anexo, datado de 29.06.2012, por INACIO MARMET, inscrito no CPF sob nº 192.194.660-15, a favor do BANCO BRADESCO S.A., Cidade de Deus - Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 - Credencial 045, com Valor Total do Crédito de R\$10.575,00 (dez mil, quinhentos e setenta e cinco reais). Recursos Próprios do Emitente-Contrapartida: R\$1.175,00. Prazos (em meses) Amortização (principal+encargos): 72 meses; Periodicidade: Anual; Vencimento da 1ª Parcela: 15.05.2013; Vencimento da última Parcela: 15.05.2018. Praça de Pagamento: Água Boa-MT. ENCARGOS: Juros Efetivos: 5,5000% ao ano - 0,4471% ao mês; Remuneração do Credor: 3,0000% ao ano; Remuneração do Finame: 2,5000% ao ano, dando EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, a área de 50,00 ha, do total do imóvel constante da matrícula anterior, conforme laudo e memorial descritivo, anexo à cédula, avaliado em R\$350.000,00. A hipoteca ora constituída abrange não só o imóvel, mas também, as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões, nele existentes e/ou que a ele vierem a ser acrescidos durante a vigência da referida cédula. Assina também dita Cédula, MARLI LINA MARMET, inscrita no CPF sob o nº 905.472.761-68, na qualidade de Avalista. Apresentado neste ato Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 05570122091, com Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF nº 3.463.543-2. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Registrada sob o nº 5.305, do Livro B-21, fls. 037 e Protocolada sob o nº 8.766, do Livro A-14, fls. 049, de Títulos e Documentos, deste Ofício. As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Ofício. Pasta 08/2012, fls. 197/200" (Emolumentos: Ato Gratuito). Eti

OFÍCIO



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóvel Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Rosmary Rocha Martins Fernandes
Oficial Substituta



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
14.281

FICHA
002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-02-14.281 (AV-02-14.164 em 22.03.2016): Água Boa-MT, 13 de maio de 2016. **AVERBACÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: "**CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0416500-4**, emitida em 08.06.2012, na cidade de Água Boa-MT, e seu Anexo, datado de 29.06.2012, por INACIO MARMET, inscrito no CPF sob nº 192.194.660-15, a favor do BANCO BRADESCO S.A., Cidade de Deus - Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 - Credencial 045, com Valor Total do Crédito de R\$88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais). Recursos Próprios do Emitente-Contrapartida: R\$9.800,00. Prazos (em meses) Amortização (principal+encargos): 72 meses; Periodicidade: Anual; Vencimento da 1ª Parcela: 15.05.2013; Vencimento da última Parcela: 15.05.2018. Praça de Pagamento: Água Boa-MT. ENCARGOS: Juros Efetivos: 5,5000% ao ano - 0,4471% ao mês; Remuneração do Credor: 3,0000% ao ano; Remuneração do Finame: 2,5000% ao ano, dando **EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU, a área de 50,00 ha, do total do imóvel constante da matrícula anterior,** conforme laudo e memorial descritivo, anexo à cédula, avaliado em R\$350.000,00. A hipoteca ora constituída abrange não só o imóvel, mas também, as instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões, nele existentes e/ou que a ele vierem a ser acrescidos durante a vigência da referida cédula. Assina também dita Cédula, MARLI LINA MARMET, inscrita no CPF sob o nº 905.472.761-68, na qualidade de Avalista. Apresentado neste ato Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 05570122091, com Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF nº 3.463.543-2. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Registrada sob o nº 5.306, do Livro B-21, fls. 038 e Protocolada sob o nº 8.767, do Livro A-14, fls. 049, de Títulos e Documentos, deste Ofício. As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Ofício. Pasta 09/2012, fls. 001/003." (Emolumentos: Ato Gratuito). Eu,

Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-03-14.281 (AV-03-14.164 em 22.03.2016): Água Boa-MT, 13 de maio de 2016. **AVERBACÃO REMISSIVA - HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: "**CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0416501-2**, emitida em 11.06.2012, na cidade de Água Boa-MT, e seu Anexo, datado de 29.06.2012, por INACIO MARMET, inscrito no CPF sob nº 192.194.660-15, a favor do BANCO BRADESCO S.A., Cidade de Deus - Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 - Credencial 045, com Valor Total do Crédito de R\$45.270,00 (quarenta e cinco mil, duzentos e setenta reais). Recursos Próprios do Emitente-Contrapartida: R\$5.030,00. Prazos (em meses) Amortização (principal+encargos): 72 meses; Periodicidade: Anual; Vencimento da 1ª 15.05.2013; Vencimento da última Parcela: 15.05.2018. Praça de Pagamento: Água Boa-MT. ENCARGOS: Juros Efetivos: 5,5000% ao ano - 0,4471% ao mês; Remuneração do Credor: 3,0000% ao ano; Remuneração do Finame: 2,5000% ao ano, dando **EM HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, a área de 50,00 ha, do total do imóvel constante da matrícula anterior,** conforme laudo e memorial descritivo, anexo à cédula, avaliado em R\$350.000,00. A hipoteca ora constituída abrange não só o imóvel, mas também, as



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
14.281

FICHA
002

VERSO

instalações, melhoramentos e benfeitorias, construções e acessões, nele existentes e/ou que a ele vierem a ser acrescidos durante a vigência da referida cédula. Assina também dita Cédula, MARLI LINA MARMET, inscrita no CPF sob o nº 905.472.761-68, na qualidade de Avalista. Apresentado neste ato Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 05570122091, com Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF nº 3.463.543-2. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Registrada sob o nº 5.307, do Livro B-21, fls. 039 e Protocolada sob o nº 8.768, do Livro A-14, fls. 049, de Títulos e Documentos, deste Ofício. As demais condições e obrigações constam da "via não negociável" arquivada neste Ofício. Pasta 09/2012, fls. 004/006." (Emolumentos: Ato Gratuito). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

R-04-14.281 Protocolo 56.940 (22.04.2016): Água Boa-MT, 13 de maio de 2016. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Procede-se ao Registro da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Água Boa-MT, no Livro nº 127, fls. 103/108, em data de 19.04.2016, para constar que, pela divisão do imóvel objeto da Matrícula nº 14.164, de ordem do Livro 02, deste Ofício, que gerou a presente matrícula, bem como as matrículas de nº 14.278, 14.279 e 14.280, coube à totalidade do imóvel objeto desta matrícula a **CASSIANO CARLOS MARMET**, brasileiro, filho de Inacio Marmet e Lina Marmet, nascido aos 23.08.1980, técnico agrícola, portador da CIRG nº 1153462-1 SSP/MT, expedida em 04.10.1995, inscrito no CPF sob o nº 905.701.621-49 e como anuente sua esposa **ELISÂNGELA MARMET**, brasileira, filha de Ingo Marmet e Roseli Novatvoski Marmet, nascida aos 17.03.1992, universitária, portadora da CIRG nº 2097123-0 SSP/MT, expedida em 11.09.2006, inscrita no CPF sob o nº 041.000.591-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, realizado aos 24.07.2015, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 063685 01 55 2015 2 00009 070 0002175 35, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Água Boa-MT, residentes e domiciliados na Rua 21, nº 242, Bairro Operário, nesta cidade de Água Boa-MT, em pagamento de seu *quinhão no valor de R\$161.880,64*. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, nº 04021264166, com Código do Imóvel Rural nº 901.105.000.574-1, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com NIRF nº 3.463.543-2. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em 13.05.2016 em relação às partes constantes desta matrícula, cujas pesquisas resultaram negativas. Foram apresentados no ato da escritura todos os conhecimentos, certidões e declarações pertinentes. (Emolumentos: R\$3.462,70 - Selo de Controle Digital ASN 52275). Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.

AV-05-14.281 Protocolo 57.315 (20.05.2016): Água Boa-MT, 25 de maio de 2016. **BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se a Averbação da Autorização do CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., agência de Água Boa-MT, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para constar a baixa das Hipotecas constantes do AV-01, AV-02, e AV-03, desta matrícula. (Documento arquivado na Pasta 02/2016, fls. 060). Emolumentos: R\$11,10. Selo de Controle Digital ATO 22118. Eu, Paulo Morais Fernandes, Oficial, o fiz digitar, conferi e subscrevi.



1º SERVIÇO REGISTRAL
Registro de Imóveis Circunscrição da Comarca de Água Boa - Mato Grosso
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
ÁGUA BOA-MT**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Paulo Morais Fernandes
Oficial

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

14.281

FICHA

003

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

AV-06-14.281 Protocolo 68.508: Água Boa-MT, 02 de janeiro de 2019. Procede-se a averbação nos termos do Artigo 213, I "a" da Lei 6.015 de 31.12.1973, para fazer constar no R-04 o nome correto da mãe da proprietária, qual seja, Marli Lina Marmet. Dou Fé. (Emolumentos: Ato Gratuito - Selo de Controle Digital BEY 5120). Dou Fé. Eu, José Júnior, Vanessa Vitor Perlato Rodrigues, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mqs).

AV-07-14.281 Protocolo 70.607: Água Boa-MT, 26 de julho de 2019. CCIR e ITR. De conformidade com o requerimento do interessado, Márcio Mangueira de Araújo, abaixo qualificado, datado de 22.07.2019, com firma reconhecida pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Água Boa-MT, procede-se a presente averbação para constar a informação do novo cadastro do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018, expedido pelo INCRA com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural nº 999.989.074.500-8; Denominação: Faz Marmet II; Área Total (ha): 27,8161; Classificação Fundiária: Minifundio; Indicações para localização do imóvel rural: Marg Esq MT 240; Município: Água Boa-MT; Mod. Rural (ha): 30,3030; Nº Mod. Rurais: 0,66; Módulo Fiscal (ha): 80,0000; Nº Mod Fiscais: 0,3477; FMP (ha): 4,00; UF/Município do Cartório: MT/Água Boa; Matrícula: 14281; Dados do Titular: Cassiano Carlos Marmet, brasileiro, CPF 905.701.621-49; Nº do CCIR: 23462680192; Data de geração do CCIR: 19.07.2019 - Quitado, e, do Imposto sobre a propriedade territorial Rural - ITR exercício 2018 com NIRF nº 8.878.128-3; Nome do Imóvel: Fazenda Marmet II; Município: Água Boa-MT; Área total (em hectares): 27,8; Contribuinte: Cassiano Carlos Marmet, CPF 905.701.621-49, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural com Código de Controle nº 70A1.EE8E.0BF4.4A1E, emitida às 09:54:29 do dia 22.07.2019, válida até 18.01.2020 e DIAC/DIAT - exercício 2018, devidamente recolhido. Dou Fé. (Emolumentos: R\$13,80 - Selo de Controle Digital BHA 12410). Eu, José Júnior, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mqs)

AV-08-14.281 Protocolo 70.481 (16.07.2019): Água Boa-MT, 29 de julho de 2019. **DESMEMBRAMENTO.** Certifico e dou fé que pela Escritura Pública de Compra e Venda, o proprietário, anteriormente citado e qualificado, desmembrou e vendeu a área de 8.7792 ha a Márcio Mangueira de Araújo, devidamente registrada na Matrícula nº 18.292, de ordem do Livro 02, deste Ofício, assim descrita e caracterizada: UMA ÁREA DE TERRAS, situada neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de 8.7792 ha (oitenta hectares, setenta e sete ares e noventa e dois centiares), desmembrada de uma área maior, denominada Fazenda Marmet, que passa a denominar-se "SÍTIO RANCHO FUNDO", perímetro de 1.434,9881m, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começam no marco M-01, cravado na Cabeceira e com terras Remanescentes de Cassiano Marmet, deste segue com o azimute de 77°25'14" e distância de 536,71m metros confrontando com terras Remanescentes de Cassiano Marmet, até o M-02, cravado em comum com terras Remanescentes de Cassiano Marmet e terras de Inácio Marmet, deste segue com o azimute de 162°34'39" e 183,28 metros, confrontando com terras de Inácio Marmet, até o M-03; cravado em comum com terras Remanescentes de Inácio Marmet e terras de Jaqueline Marmet, deste segue com o azimute de 257°25'13" e distância de 353,64 metros, confrontando com terras de Jaqueline Marmet, até o M-04; cravado em comum com terras de Jaqueline Marmet e Margem direita da Cabeceira Marmet, deste

Continua no verso

Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL
14.281

FICHA
003

VERSO

segue com vários azimutes e distância de: 298°48'39" e 73,63 metros, até o P-01; 283°26'45" e 31,77 metros, até o P-02; 286°05'05" e 82,67 metros, até o P-03; 254°23'29" e 80,55 metros, tendo como limite natural a Margem Direita da Cabeceira Marmet, até o M-05; cravado em comum com a margem direita da Cabeceira Marmet e Cabeceira, deste segue com o azimute de 11°45'04" e distância de 92,79 metros, confrontando com a Cabeceira, até o marco M-01, ponto de partida". Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agropecuária, Eduardo Roberto Scherer, CREA sob o nº 07041/TD, Credenciamento INCRA: VATA, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 3040174, paga no valor de R\$82,94 em data de 15.10.2018. Apresentada avaliação do referido imóvel no valor de R\$57.047,24, conforme valor de compra e venda, utilizado para cálculo dos emolumentos. (Emolumentos: R\$1.305,57 - Selo de Controle Digital BHN 17803). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mqs)

AV-09-14.281 Protocolo 70.481 (16.07.2019): Água Boa-MT, 29 de julho de 2019. **REMANESCENTE.** Certifico e dou fé que pelo desmembramento averbado no AV-08, o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte **ÁREA REMANESCENTE: UMA ÁREA DE TERRAS**, situada neste município e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com a superfície de **19,0369 ha (dezenove hectares, três ares e sessenta e nove centiares)**, denominada "**FAZENDA MARMET**", perímetro de 2.149,9285m, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco M-01, cravado no limite de terras de Kelly Marmet e de terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, deste segue com o azimute de 103°55'11" e distância de 266,75 metros confrontando com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros, até o M-02, cravado em comum com terras da Fazenda Quatro Amigos de Argemiro Marques Palmeira e outros e terras Remanescentes de Inácio Marmet, deste segue com os seguintes azimutes e distâncias de: 155°34'42" e 297,65 metros, até o M-03; 162°34'39" e 21,26 metros, confrontando com terras de Inácio Marmet, até o M-04; cravado em comum com terras de Inácio Marmet e terras de Desmembradas de Márcio M. de Araújo, deste segue com o azimute 257°25'13" e distância de 536,64 metros, confrontando com terras Desmembradas de Márcio M. de Araújo, até o M-05; Cravado em comum com terras Desmembradas de Márcio M. de Araújo e Cabeceira, deste segue confrontando com a Cabeceira com o azimute de 191°45'04" e distância de 92,79m, até o M-06; cravado em comum com a Cabeceira e Margem direita da Cabeceira Marmet, deste, segue com vários azimutes e distância de: 254°23'29" e 16,35m, até o P-01; 245°08'09" e 70,20m, até o P-02; 247°30'56" e 40,35m, tendo como limite natural a Margem Direita da Cabeceira Marmet, até o M-07; cravado em comum com a margem direita da Cabeceira Marmet e terras de Kelly Marmet, deste segue com o azimute de 26°49'35" e distância de 734,14 metros, confrontando com terras de Kelly Marmet, até o marco M-01, ponto de partida". Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico em Agropecuária, Eduardo Roberto Scherer, CREA sob o nº 07041/TD, Credenciamento INCRA: VATA, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 3040182, paga no valor de R\$82,94 em data de 15.10.2018. Apresentada avaliação do referido imóvel no valor de R\$166.784,01, conforme Caracterização de Imóvel Rural p/ efeito de ITBI, expedida por este Município de Água Boa-MT em 21.11.2018, ~~valor~~ este utilizado para cálculo dos emolumentos. (Emolumentos: R\$3.717,28 - Selo de Controle Digital BHN 17803). Eu, Rosmary Rocha Martins Fernandes, Oficial Substituta, o fiz digitar, conferi e subscrevi. (mqs)

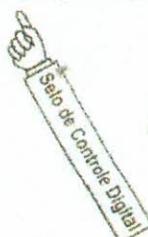
CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 14281, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, além a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art.1254, CNGCE.
O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 06/01/2021, às 09:53:56h.

Gislene Lina dos Santos Paulino
Escrevente Autorizada
Ordem de Serviço: 110851
Emolumentos: R\$ 41,30.
BMT 21778

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ÁGUA BOA Ato de Notas e de Registro
Código do Cartório: 302
Selo Digital: BMT 21778 R\$ 41,30
Cód. do Ato(s): 176,177
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos



**EDUARDO ROBERTO SCHERER-ME AGRIGEO
LUIZ EDUARDO STAFEN SCHERER
ÁGUA BOA-MT
CEP:78.635-000
(66)99253-1229 e 99635-7540**

MEMORIAL DESCRIPTIVO DE ÁREA DESMEMBRADA

Imóvel:

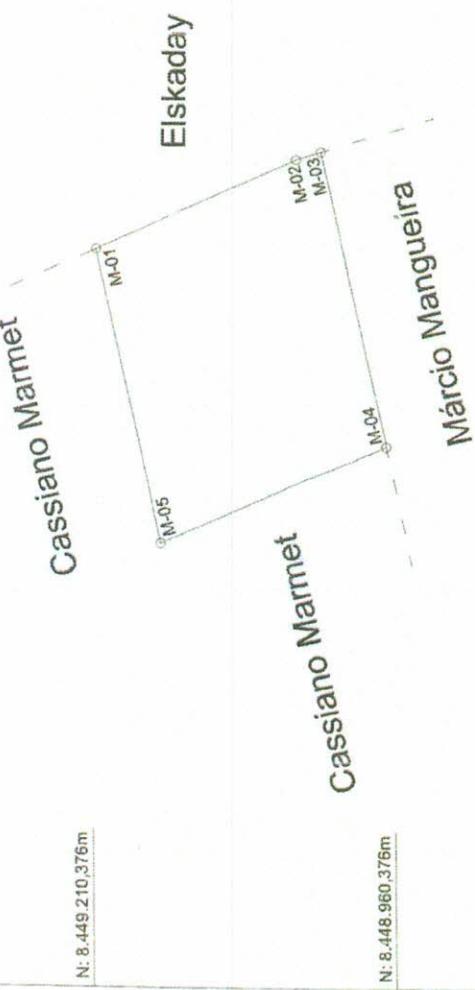
Proprietários: **CASSIANO MARMET**
Matricula nº: Matr. Nº 14.281 C.R.I de Água Boa
Município: Água Boa
Comarca: Água Boa
Estado / UF: Mato Grosso - MT
Área medida e demarcada: 5,000ha

D E S C R I Ç Ã O D O P E R I M E T R O

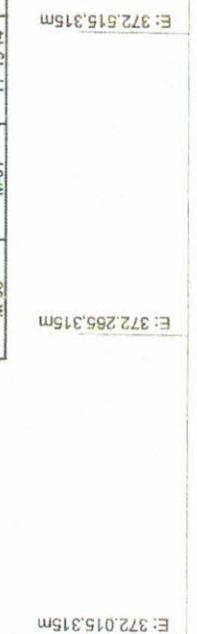
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 8.449.210,376m e E 372.265,3156m; cravado em comum com terras remanescentes de Cassiano Marmet e terras de Elskaday, deste, segue confrontando com Elskaday, com os seguintes azimutes e distâncias de: 155°34'42" e 181,93m, até o vértice M-02; 162°34'39" e 21,26m, até o vértice M-03; cravado em comum com terras de Elskaday e Márcio Mangueira, deste, segue com o azimute de 257°25'14" e 250,00m, confrontando com Márcio Mangueira, até o vértice M-04; cravado em comum com terras de Márcio Mangueira e terras remanescentes de Cassiano Marmet, deste, segue com vários azimutes e distâncias de: 336°17'09" e 202,62m, até o M-05; 77°19'14" e 250,00m, confrontando com terras remanescentes de Cassiano Marmet até o vértice M-01; ponto inicial da descrição do perímetro. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM SIRGAS 2000.

Água Boa-MT, 08 de Junho de 2022.

**Eduardo Roberto Scherer
Técnico em Agropecuária – CREA 120471960-8/MT
Código Credenciamento VATA**



| FAZENDA MARMET | | | |
|----------------|-----------|-----------------------|----------|
| LADOS | VERTÉICES | AZIMUTES E DISTÂNCIAS | |
| M-01 | M-02 | 155°34'42" | 181.93 m |
| M-02 | M-03 | 162°34'39" | 21.26 m |
| M-03 | M-04 | 257°25'14" | 250.00 m |
| M-04 | M-05 | 336°17'09" | 202.62 m |
| M-05 | M-01 | 7719'14" | 250.00 m |
| M-01 | M-02 | | |
| M-02 | M-03 | | |
| M-03 | M-04 | | |
| M-04 | M-05 | | |
| M-05 | M-01 | | |



PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO IMÓVEL RURAL/URBANO

JUNHO/2022



INTRODUÇÃO

A Zandoná e Zandoná LTDA – ME (Zandoná Imóveis), neste ato representado por seu corretor e proprietário ENIO AURELIO ZANDONÁ, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI/MT 4615, portador do CPF 441.106.500-20 e RG 1035875812 SSP/RS, com sede na Av. Júlio Campo nº 82, Centro, no município de Água Boa, Mato Grosso, foi contratado para determinar o Valor de mercado do m² do imóvel Rural/urbano de propriedade do Sr. Cassiano Marmet parte da matricula nº 14.281 com área de 5 hectares a ser desmembrada.

Os procedimentos técnicos empregados no presente na Avaliação dos mesmos, estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, conforme pesquisa e entrevistas verbais, bem como o conhecimento técnico e experiência de mercado do corretor e avaliador Enio Aurelio Zandoná, que assina este laudo.

Enio Aurelio Zandoná

[Assinatura]
Corretor de Imóveis – Nível Técnico (CRECI/MT 4615)



Zandoná & Zandoná LTDA - ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Rua 05 nº 366 Centro – Caixa Postal 156
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 8402-7373/ 9936-0451

CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO

DATA: 010 de Junho de 2022.

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Agua boa MT

PROPRIETARIO: Prefeitura Municipal de Agua boa MT

Secretário de Administração Sebastião Lopes

OBJETO: Imóvel Rural com 5 hectares a ser desmembrada da matricula nº 14.281
conforme memorial descritivo e mapa da área em anexo, elaborado pelo
técnico agropecuário Eduardo Roberto Scherer.

FINALIDADE: Determinar o valor mercadológico atualizado da referida área com 5
hectares.

4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

MATRÍCULAS

Parte da matricula nº 14.281 do CRI de Agua Boa MT.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Situado no Município de Água Boa - MT, zona Rural, em nome de Cassiano Marmet no Município de Agua Boa (MT) ”.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Determinar o valor mercadológico atualizado da área total de 5 hectares.

BENFEITORIAS:

Sem benfeitoria na área.

CARACTERISTICAS DO BEM:

O imóvel ora avaliado está em uma localização boa próximo ao frigorífico JBS de Agua Boa MT.



DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Frente aos dados avaliados e medidos para tal avaliação, identifica-se que esse imóvel está em uma localização razoável que pode existir uma valoração, devido ao desenvolvimento do município e seu potencial valor de mercado. Fator ainda que possa ajudar a situação atual de liquidez e o mercado de imóveis em ascensão, podendo assim acarretar ofertas.

Contudo, para que seja a venda facilitada, o imóvel deve ter suas ofertas direcionadas a comerciantes e público em geral.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO

Após visita ao imóvel, objeto deste Parecer Técnico, localizado no Município Água Boa, Estado de Mato Grosso, é uma avaliação de Área Rural/comercial/residencial, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário da localidade dos imóveis, considerando imóveis com características semelhantes na extensão de 2 km (dois quilômetros) dos arredores do objeto de avaliação.

A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em visita na área, onde o corretor e avaliador Enio Aurélio Zandoná, creci MT 4615, foi até o mesmo, levando-se em consideração a localização dos imóveis e sua referida área.

Portanto na atual situação é de uma liquidez boa, pelo valor prévio do metro quadrado dos imóveis e a situação atual do mercado imobiliário.

Referente a parte da matricula nº 14.281 com total de 5 hectares.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximos ao objeto desta avaliação que contribuíram para a formação dos valores aqui expressos, a Zandoná Imóveis, representa por seu Corretor Enio Aurelio Zandoná, conclui neste momento que o imóvel localizados em uma area próximo da cidade denominado characara de 5 hectares parte da Fz Marmet, tem seu valor de mercado mínimo por hectare de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), e máximo de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), adotando-se assim valor médio ajustado, aproximado de mercado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Referente a parte da matricula a ser desmembrada nº 14.281 do CRI de Agua Boa MT.

Este Parecer foi realizado para uso do solicitante, unicamente com o objetivo já citado. Não devendo este Parecer ser divulgado, reproduzido ou utilizar para outros fins, a não ser o já mencionado, sem autorização prévia e por escrito do Avaliador/Corretor Enio Aurelio Zandoná, por meio.

Estando o parecer técnico de avaliação mercadológica concluído, o avaliador abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

Água Boa – MT, 10 de junho de 2022.



ENIO AURELIO ZANDONÁ

Avaliador/Corretor CRECI-MT 4615

