

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Cidade de Chapada dos Guimarães/MT.
Mês de referência: Julho de 2025**

**MAURIEM ALVES RIBEIRO
CRECI-MT 14068
CNAI 39216**

SUMÁRIO

1.FOLHA RESUMO	3
2. INTRODUÇÃO	4
3.RESSALVAS	5
4.CONCEITOS	6
5.MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO DE FATORES	6
6. PROCEDIMENTOS	7
7. CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA NÁUTICA	7
8. LOCALIZAÇÃO CIDADE DE CHAPADA DOS GUIMARÃES	8
9. AVALIAÇÃO DA ÁREA.....	8
10. PESQUISA DE MERCADO	8
11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR COMPARAÇÃO DIRETA	9
12. CONCLUSÃO	12
13. ENCERRAMENTO.....	13
14. BIBLIOGRAFIA	14
15. ANEXOS.....	15
16. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS AMOSTRAS DOS TERRENOS 19	
17. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	21
18. SELO PTAM	24
19. RESPONSÁVEL TÉCNICO	25

1.FOLHA RESUMO

Solicitação: Complexx Tecnologia Ltda

CNPJ: 01.353.487/0001-59

Matrícula: 17.183 do Livro de n. 2-DS, folha 171 do 1º Tabelionato e Registradoria Paixão. Registro Geral de Imóveis da Comarca de Chapada dos Guimarães - MT

Imóvel avaliados: Imóvel rural localizado no condomínio Porto do Manso Vila Náutica, situado à estrada vicinal, s/nº Bairro Lago do Manso no Município de Chapada dos Guimarães, Q.Q LOTE 04 AREA, com área total de: 642,24m².

Das pesquisas de mercado e consultas: 10 de julho de 2025;

Das fotos 8 outubro 2023, finalizações do laudo: 22 de julho de 2025.

Objetivo: Apuração do valor de mercado.

Métodos utilizados: Comparativo direto por tratamento de fatores.

Grau de fundamentação – II

Grau de precisão - II

(Referências I, II e III - ABNT - NBR 14.653-3).

2. INTRODUÇÃO

A avaliação de imóveis baseia-se em fatos e acontecimentos que influenciam, em cada momento, o resultado final do valor do imóvel, não se atem a um único aspecto, muito pelo contrário, faz-se necessário considerar simultaneamente diversos fatores, inclusive de custo e utilidade do bem.

Além disso, a avaliação constitui uma tarefa árdua e extensa, tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração para que o trabalho represente um retrato tão fiel quanto possível da realidade encontrada.

A complexidade do campo de valoração e avaliação de imóveis exige por parte do profissional envolvido uma gama considerável de conhecimentos e experiências, não só técnicas, como também administrativas, dando uma visão de conjunto do trabalho.

Pois, bem, a Avaliação Técnica - é aquela em que estão expressamente caracterizados cada um dos elementos que contribuem para formar a convicção do valor, conforme descrito na norma NBR 14653 (1, 2 ou 3) e pode ser classificado em graus de fundamentação e de precisão I, II ou III.

O PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi instituído pela resolução COFECI 1.066/2007, considerando o disposto no artigo 3º da Lei n.º 6530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária, e o disposto no artigo 39 inciso VIII da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

O Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, cuja organização e manutenção estão a cargo do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, a quem cabe também expedir Certificados de Registro de Avaliador Imobiliário para os Corretores de Imóveis nele inscritos. Todo Corretor de Imóveis inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários tem direito à utilização do selo certificador, fornecido pelo Conselho Regional da jurisdição, para afixação em cada

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de sua emissão. O selo certificador terá numeração individual e sequenciada, com mecanismo que permita autenticação e certificação de código de segurança. O avaliador foi inscrito no CNAI porque atendeu as exigências do COFECI.

Avaliação Expedita – É uma Opinião de Mercado que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida e sem comprovação expressa dos elementos e métodos que levaram à convicção do valor, conforme expresso no artigo 3º da lei 6.530/78. "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Assim a presente avaliação consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pelo corretor de imóvel credenciado, apto, para apurar as variáveis que possibilitarão a formação de valor patrimonial do imóvel, levando em consideração o valor real de mercado.

3.RESSALVAS

Este laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam análises, opiniões e suas conclusões. Para a propriedade do estudo foram empregados os métodos mais recomendados e o avaliador realizou pessoalmente os trabalhos de inspeção, pesquisa, análise, conclusão, elaboração e revisão do laudo.

A elaboração do laudo foi com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional e os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo.

Não há nenhuma inclinação pessoal do avaliador em relação à matéria envolvida neste laudo no presente e o avaliador não contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação.

Os valores apurados representam a realidade de mercado no período compreendido entre o início dos trabalhos e a conclusão do laudo, considerando o estado de conservação em que se encontra. Não são consideradas perspectivas de valorização ou desvalorização futuras.

4.CONCEITOS

Valor - A primeira e original definição que poderemos dar a um objeto avaliando é a de que “avaliar é pôr medida às coisas vendáveis”.

Valor de mercado - É definido pelos Tribunais como o preço mais elevado, em termos de dinheiro, que uma propriedade, máquina, equipamento, pode alcançar se expostos à venda num mercado aberto, concedendo-se um tempo razoável para se encontrar um comprador que a adquira com conhecimento de todos os usos para os quais está adaptada.

Avaliação profissional- É uma opinião sustentável. Ela ultrapassa qualquer sentimento pessoal do avaliador. Reflete a tendência de mercado e a conclusão do valor de mercado, derivada da tendência apropriada de dados em conformidade com as normas da prática profissional.

5.MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO DE FATORES

Para o Saneamento dos valores amostrais, utilizando-se o critério excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentado na teoria estatística de pequenas amostras ($n > 30$) com distribuição de “t” de Student, com confiança de 80%.

Este método consiste em transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta, transação já efetivada de compra e venda, resultado de pesquisas, com um considerável número de amostras, atendendo os padrões de similaridade (homogeneização com tratamento de fatores).

A avaliadora realizou exaustiva pesquisa nas regiões de influência do imóvel avaliado, verificando ofertas de mercado, para composição da amostra, que tratada pela metodologia clássica e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem alcançou-se o preço de mercado.

6. PROCEDIMENTOS

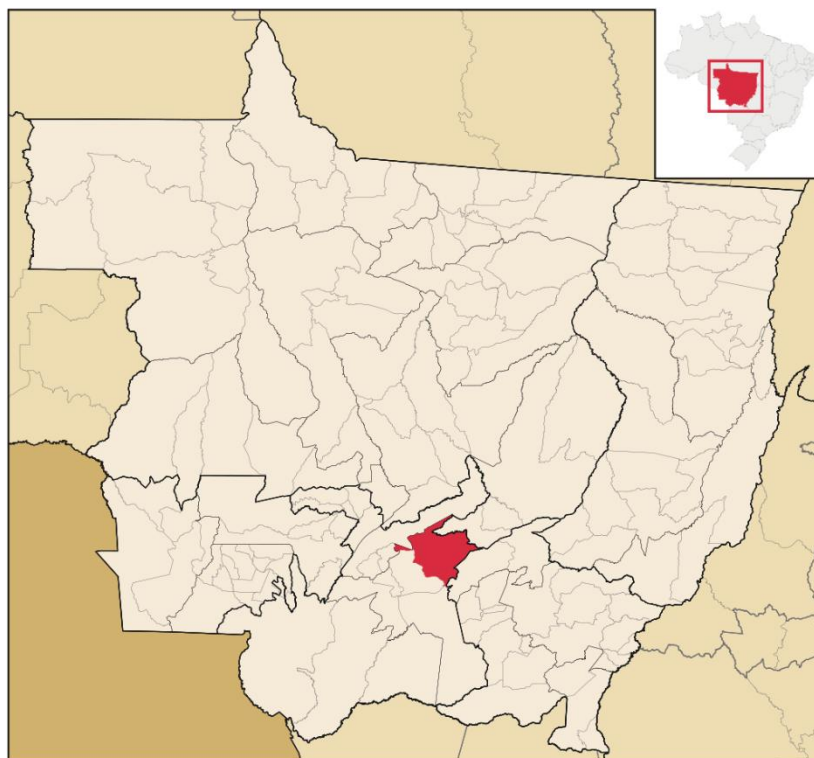
Os procedimentos foram baseados em normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, principalmente na NBR. 14653-3, na legislação em vigor e em resoluções do COFECI/CRECI:

- ✓ Coleta do maior número de informações possíveis, ao alcance do perito avaliador, trazendo tudo que se pode observar e analisar, com o máximo de prudência;
- ✓ Identificação do imóvel a avaliar;
- ✓ Obtenção de informações e documentações pertinentes;
- ✓ Conformidade e topografia dos terrenos;
- ✓ Localização e divisas;
- ✓ Pesquisa no bairro ou na região para identificação de amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;
- ✓ Registro fotográfico do imóvel avaliado e da amostra;
- ✓ Registro de mapas de localização.

7. CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA Náutica



8. LOCALIZAÇÃO CIDADE DE CHAPADA DOS GUIMARÃES



9. AVALIAÇÃO DA ÁREA

Como citado acima o método que será utilizado para avaliação do valor da área é o método comparativo direto de fatores por tratamento de fatores, conforme os procedimentos a seguir demonstrados.

10. PESQUISA DE MERCADO

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores: F1: Localização, F2: Oferta, F3: Acesso, F4: Topografia.

11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL POR COMPARAÇÃO DIRETA

Valor do imóvel avaliando: R\$313.697,38

Imóvel avaliando

Imóvel avaliado Terreno no condomínio Porto do Manso Vila Náutica na cidade de Chapada dos Guimaraes MT Matrícula: 17.183 Q.Q L.4
Área: 642m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização
- F2: Oferta
- F3: Acesso
- F4: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel avaliado: Terreno no condomínio Porto do Manso Vila Náutica na cidade de Chapada dos Guimaraes MT Style Brokers (65) 3054-0807

Área:	464m ²
Valor:	R\$189.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$407,33
Fator de homogeneização Localização:	1,10
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	0,90

Imóvel 2:

Imóvel avaliado: Terreno no condomínio Porto do Manso Vila Náutica na cidade de Chapada dos Guimaraes MT CMC Imoveis 65 99816-2030

Área:	582m ²
Valor:	R\$290.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$498,28

Fator de homogeneização Localização:	1,10
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	0,90

Imóvel 3:

Imóvel avaliado: Terreno no condomínio Porto do Manso Vila Náutica na cidade de Chapada dos Guimaraes MT Rosa Imóveis (65) 3314-4545

Área:	462m ²
Valor:	R\$225.844,00
Valor por metro quadrado:	R\$488,84
Fator de homogeneização Localização:	1,10
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Topografia:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	407,33	1,10	1,00	1,00	0,90	403,25
2	498,28	1,10	1,00	1,00	0,90	493,30
3	488,84	1,10	1,00	1,00	0,90	483,95

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$
 $X = 460,17$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$
 $S = 49,51$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = 403,25 - 460,17 / 49,51 = 1,15 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 493,30 - 460,17 / 49,51 = 0,67 < 1,38$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 483,95 - 460,17 / 49,51 = 0,48 < 1,38$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 460,17 - 1.89 * 49,51/\sqrt{(3 - 1)} = 394,00$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 460,17 + 1.89 * 49,51/\sqrt{(3 - 1)} = 526,33$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$414,15 a R\$506,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 493,30 (amostra 2); 483,95 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$488,63

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$488,63 * 642,00 = R\$313.697,38$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$313.697,38

12. CONCLUSÃO

Com a apreciação dos itens supracitados o valor da avaliação do referido imóvel foi formado, utilizando o método comparativo direto por tratamento de fatores.

Neste norte, considerado a área do terreno de 545,88m² conforme documentação anexa, encontraremos o valor do imóvel quantificado em **R\$313.697,38 (Trezentos E Treze Mil Seiscentos E Noventa E Sete Reais E Trinta E Oito Centavos).**

Valor total do imóvel avaliado	
Terreno : 642,24m ² .	R\$ 313.697,38
Valor final	R\$ 313.697,38

13. ENCERRAMENTO

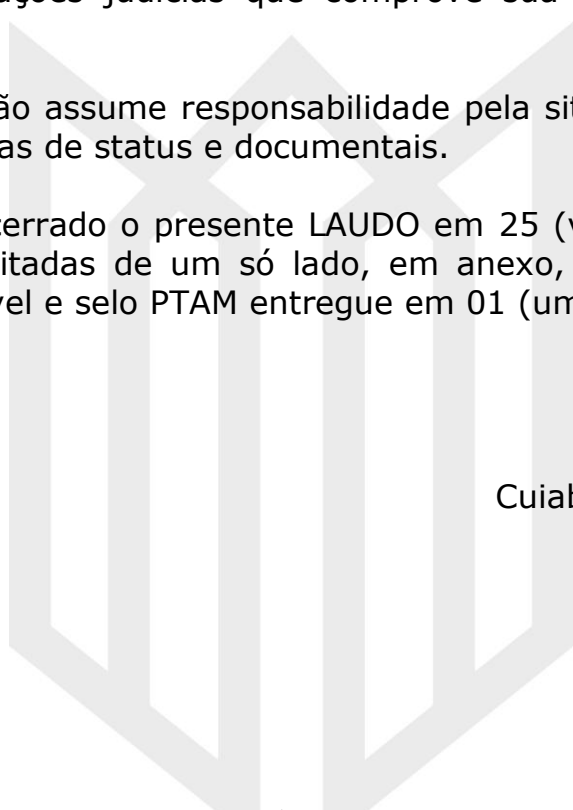
O presente Laudo somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, ser reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação.

Este Laudo técnico servirá de prova técnica material e legal para substanciar a matéria e só poderá ser contestado tecnicamente por profissional legalmente habilitado e qualificado junto aos seus respectivos conselhos de classe CRECI (habilitado no CNAI), CREA e CAU, ou seja, Perito com produção de documentos técnicos de igual teor, acervo técnico de perícias judiciais e extrajudiciais e nomeações judiciais que comprove sua habilitação em roll de peritos.

Este perito não assume responsabilidade pela situação legal do imóvel, tampouco por problemas de status e documentais.

Dado por encerrado o presente LAUDO em 25 (vinte e cinco) folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, em anexo, relatórios fotográficos, documentação do imóvel e selo PTAM entregue em 01 (uma) via.

Cuiabá, 25 de julho de 2025



MAURIEM ALVES

MAURIEM ALVES RIBEIRO
CRECI-MT 14068
CNAI 39216

14. BIBLIOGRAFIA

Abunahman, Sérgio Antônio, Curso Básico de Engenharia Legal e Avaliações, Editora Plaza, 2ª Edição, São Paulo, 2000.

Bustamante, Rogério Silva de a prova Pericial de Engenharia no Processo Cível, Editora Forense, 2ª Edição, Rio de Janeiro, 1998.

Neto, Francisco Mais, Roteiro Prático de Avaliações e Perícias Judiciais, Editora Del Rey, 5ª Edição, Belo Horizonte.

Squarça, Fernando Batista, Avaliação de Imóveis no Atual Mercado Imobiliário, Editora Jurua, Curitiba, 2001.

Fiker, José, Avaliação de Imóveis, Manual de Redação de Laudos, PINI, São Paulo, 1989.

Piaia, Ivana Inêz, Geografia de Mato Grosso, Edunic, Cuiabá, 1999.

Éverton Souza Avaliações de Imóveis Urbanos e Rurais, Várzea Grande 2014.

Ferreira, João Carlos Vicente, Mato Grosso e seus Municípios, Secretaria de Estado de Educação, Cuiabá, 2001.

15. ANEXOS



Figura 1 Imóvel avaliado



Figura 2 Imóvel avaliado



Figura 3 Imóvel avaliado



Figura 4 Imóvel avaliado



Figura 5 Imóvel avaliado



Figura 6 Imóvel avaliado



Figura 7 Imóvel avaliado



Figura 8 Imóvel avaliado

16. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS AMOSTRAS DOS TERRENOS

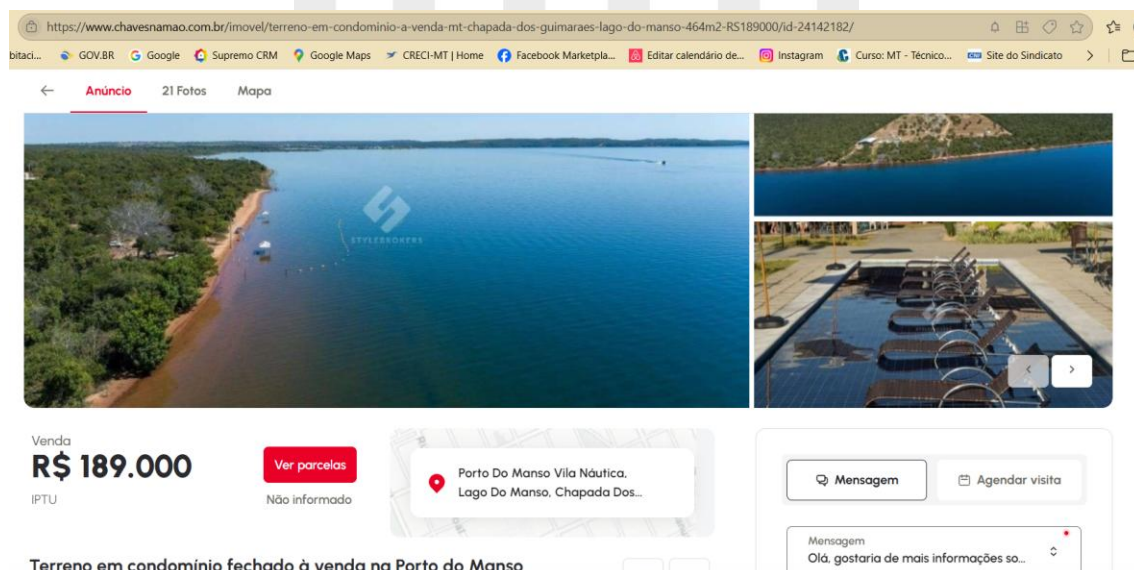


Figura 9 Amostra 1

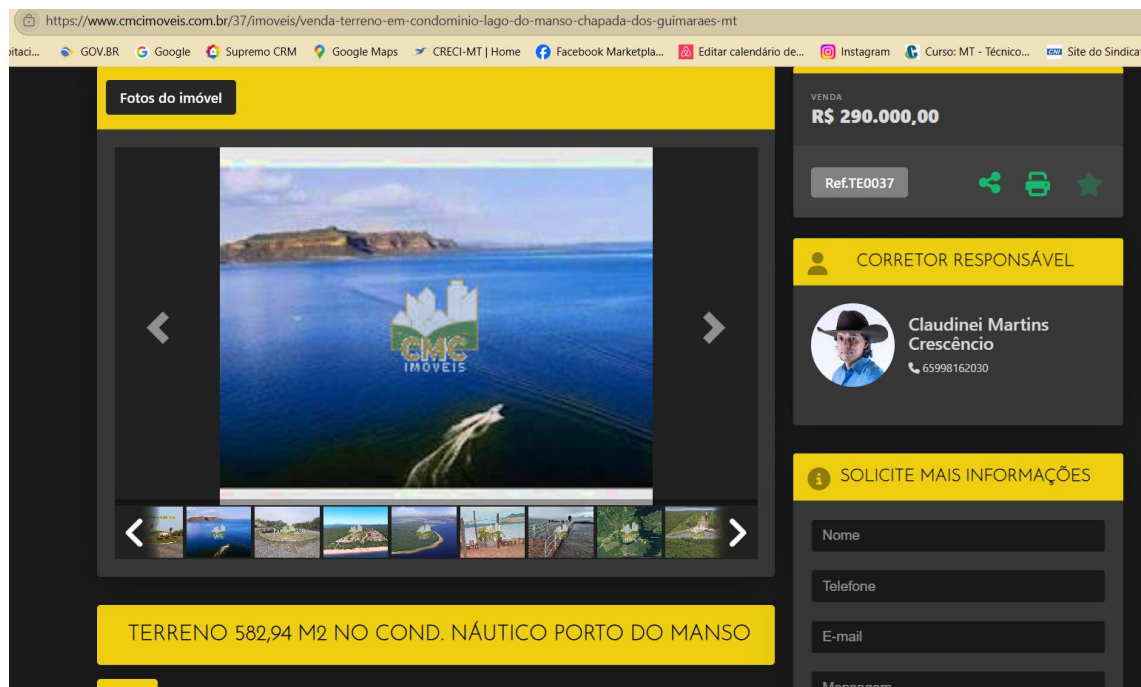
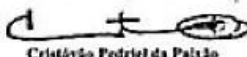


Figura 10 Amostra 2



Figura 11 Amostra 3

17. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

	PRIMEIRO TABELIONADO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT		 Cristóvão Pedriel da Paixão 1º Tabelião e Oficial
	Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos		
MATRÍCULA: 17.183	LIVRO Nº: 2-DS	FOLHA Nº: 171	DATA: 23/09/2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA N. 04, QUADRA Q, COM ÁREA 642,24M², tipo residencial, localizada no CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA NÁUTICA, situada à Estrada Vicinal, s/n; Bairro Lago do Manso, no município de CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT; com os seguintes limites e confrontações: Medindo 7,02m de frente + 2,76m em curva + 10,51m em curva de frente para a Rua 09, 30,53m do lado direito, confrontando com a Unidade Autônoma N.º 05, 36,00m do lado esquerdo confrontando com a Unidade Autônoma N.º 03 e 19,50m nos fundos confrontando com as Unidades Autônomas N.ºs 08, 09. Unid. Autônoma 4/Q-Q Área Privativa 642,24m²; Fração Ideal de Terreno 0,291493%; Área Comum 417,13m²; Área Total 1.059,37m²; Área Equivalente 110,10m². **PROPRIETÁRIO:** PORTO DE MANSO LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 17.272.942/0001-21, situada na Avenida Lava-pés, n. 212, bairro Duque de Caxias, na cidade de Cuiabá/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 04 da matrícula n. 16.674, livro 2-DO, aos 28/06/2013, neste RGI. PROTOCOLO n. 47846. Emolumentos R\$ 51,00. Chapada dos Guimarães/MT, 23 de setembro de 2013. Eu (Dirlei Pereira Nunes), Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Dilac. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-01- 17.183 - No lote acima **EXISTE:** Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO PORTO DO MANSO VILA NÁUTICA", registrada sob n. 7.184, livro 3-AL, em 23/09/2013, neste RGI. PROTOCOLO n. 47846. Emolumentos R\$ 10,10. Chapada dos Guimarães/MT, 23 de setembro de 2013. Eu (Dirlei Pereira Nunes), Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Dilac. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

R-02- 17.183 - Feito em 08 de janeiro 2015. **TRANSMITENTE:** PORTO DE MANSO LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 17.272.942/0001-21, com sede na Avenida Lava Pes, nº 212, Edif. Goiabeiras Executive, sala 602, Bairro Duque de Caxias, em Cuiabá/MT. **ADQUIRENTE:** COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.353.487/0001-59, e com seu Contrato Social com a vigésima quarta alteração devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, em 30/05/2014, sob nº 51 2 0061326 1, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.300, 6º andar, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, representada por seu sócio proprietário Manoel Padilha da Cunha Junior, brasileiro, casado, empresário, casado no regime de comunhão de bens, filho de Manoel Padilha da Cunha e Marquesa Paesano da Cunha, portador da carteira nacional de habilitação CNH sob n. 01682443439, expedida pelo DETRAN, aos 09/07/2014, contendo cédula de identidade RG n. 316.409/ SSP/MT, e o CPF sob n. 265.953.461-68, residente e domiciliado na Alameda sem Denominação, Quadra 11, Lote 09, Condomínio Portal das Águas, Chapada dos Guimarães/MT. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrados às fls. 108 e vº, livro 053, em 19/11/2014, pelo Escrevente Juramentado Lauro Fernando Sales de Souza, no 2º Serviço Notarial e Registral desta Cidade. **VALOR:** R\$ 13.000,00 (Treze mil reais). **CONDIÇÕES:** Obriga-se a responder pela evicção. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 249182014-88888942, emitida em 01/10/2014, pela SRF. Existe Convenção de Condomínio do "Condomínio Porto do Manso Vila Náutica, constante no AV-01 objeto desta matrícula". Emolumentos Cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$ 32.112,00, atribuído pela Prefeitura deste município (Provimento n. 14/2009). PROTOCOLO n. 55963. OS n. 41182. Valor R\$ 733,84. Chapada dos Guimarães/MT, 08 de janeiro 2015. Eu,





	PRIMEIRO TABELIONADO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT		
	Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos		
MATRÍCULA: 17.183	LIVRO Nº: 2-DS	FOLHA Nº: 177A*	DATA: 08/01/2015
- <u>Carla A. Bellan</u> - (Carla A. Bellan), Escrituraria digital, conferi, achei conforme e subservei; Eu, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) - <u>Cristóvão Pedriel da Paixão</u> - Oficial, subservei.			

AV-03- 17.183 - Protocolo sob n. 36773 em 06/09/2018 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Artigo n. 1.956, § 3º da CNGCE/MT- Edição 2017-2018, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB nº 201710.0412.00375870-IA-520, datado de 04/10/2017, emitida por Aguiar Martins Peixoto - MT- 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá, extraído dos Autos do Processo nº 00000652020175230006, em que são partes **LOGICA ENGENHARIA LTDA (LOGICA) - CNPJ: 00.643.392/0001-07; MANSO AQUICULTURA LTDA (MANSO AQUICULTURA) - CNPJ: 14.830.444/0001-69; e COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA (COMPLEXX TECNOLOGIA) - CNPJ: 01.353.487/0001-59**, fica averbado a **INDISPONIBILIDADE** da área objeto desta matrícula. O.S. n. 65617, SELO DIGITAL BCI 16846, Chapada dos Guimarães/MT, 14 de setembro de 2018. Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subservei; Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subservei; Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subservei.

AV-04- 17.183- Protocolo sob n. 36773 em 06/09/2018 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Artigo n. 1.956, § 3º da CNGCE/MT- Edição 2017-2018, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB nº 201801.1012.00428276-IA-190, datado de 10/01/2018, emitida por Fernando Cardoso Nogueira - MT-8ª Vara do Trabalho de Cuiabá, extraído dos Autos do Processo nº 00003232420175230008, em que é parte **COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA (COMPLEXX TECNOLOGIA) - CNPJ: 01.353.487/0001-59**, fica averbado a **INDISPONIBILIDADE** da área objeto desta matrícula. O.S. n. 65617, SELO DIGITAL BCI 16851, Chapada dos Guimarães/MT, 14 de setembro de 2018. Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subservei; Eu, Lais Soares Cardoso, (Lais Soares Cardoso), revisora, conferi, achei conforme e subservei; Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subservei.

AV-05-17.183- Protocolo 42985 - INDISPONIBILIDADE- Nos termos do Artigo n. 1.956, § 3º da CNGCE/MT- Edição 2017-2018, e conforme Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB nº 202001.1309.00947578-IA-350, emitida pela 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT, extraído dos Autos do Processo de nº 00000999520175230005, em que são partes **COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA (COMPLEXX TECNOLOGIA) CNPJ SOB Nº 01.353.487/0001-59, e outros**, fica averbado a **INDISPONIBILIDADE** da área objeto desta matrícula. O.S. n. 81534, SELO DIGITAL BMW 98383, Chapada dos Guimarães-MT. Eu, Jane Kelly Pereira de Almeida, (Jane Kelly Pereira de Almeida) servidora, recebi, li, formalizei, achei conforme e subservei; Eu, Pauliana Nonato de Oliveira, (Pauliana Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subservei; Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão), Oficial, subservei.

Continua as fls. 028 LIVRO 2-FT





	PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARAES - MT	
	Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos	

MATRÍCULA: 17.183	LIVRO Nº: 2-FT	FOLHA Nº: 028	DATA: 04/12/2020
--------------------------	-----------------------	----------------------	-------------------------

AV-06-17.183- Protocolo 42985 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Artigo n. 1.956, § 3º da CNGCE/MT- Edição 2017-2018, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Protocolo cancelamento n. 202001.2311.01042176-TA-560. Fica cancelada a indisponibilidade oriunda do Processo n. 00000999520175230005, constante no AV-05 objeto desta matrícula, O.S nº 81534. SELO DIGITAL BMW 98384, Chapada dos Guimarães/MT, 04 de dezembro de 2020.

Eu, Jane Kelly Pereira de Almeida, (Jane Kelly Pereira de Almeida), servidor (a), recebi, li, formalizei, achei conforme e subscrevi.

Eu, Pauliann Nonato de Oliveira, (Pauliann Nonato de Oliveira), revisora, conferi, achei conforme e subscrevi;

Eu, Cristóvão Pedriel da Paixão, (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial, subscrevi.

1º Tabelionato e Registradaria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel desta matrícula, e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 09/12/2020. OS n. 81535. <u>Cristóvão Pedriel da Paixão</u> 1º Tabelião e Oficial - RGI/RTD Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão Oficial (RGI - RTD)	1º Tabelionato e Registradaria Paixão 78195-000 - Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular SELO DE CONTROLE DIGITAL Cod. Ato(s): 0, 176 Cod. Serventia: 47 OS: 81E35 PROTOCOLO: 81535 BMW 98530 R\$ 44,00 Consulta: www.tj.mt.gov.br/sei <u>Cristóvão Pedriel da Paixão</u> 1º Tabelião e Oficial - RGI/RTD Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão Oficial (RGI - RTD)
---	--

**ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 DIAS**

18. SELO PTAM

Anexo V

C O F E C I

19ª Região - Mato Grosso

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Mauriem Alves Ribeiro, CPF nº 49603957100, RG nº 20398175 SSP/SP, CRECI nº 14068, Endereço: Rua Espanha 10 Nº 10 Quadra 03 Jardim Europa, Cuiabá-MT. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: COMPLEXX TECNOLOGIA LTDA

CUIABÁ-MT , 24 de Julho de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 106003



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 106003, 24 de Julho de 2025

19. RESPONSÁVEL TÉCNICO



MAURIEM ALVES RIBEIRO
CRECI-MT 14068
CNAI 39216

mauriem.alves@gmail.com
www.mauriem.com.br
(65) 9.8135-4292