



PRIORE

PERÍCIAS E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



66 3498.9112

66 99205.1404

Avenida Minas Gerais, 748
Sala 02 . Centro | 78850-000
Primavera do Leste | MT
comercial@prioreavalia.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO
USO RESTRITO

OBJETIVO

PERICIA DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

(Segundo a N.B.R. 14653-3 DA A.B.N.T. – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS)

INTERESSADOS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANATINGA

EVANDO JOSE DE GOIS E MARIA DOLORES AGUILA DE GOIS (EXEQUENTES)

JAIVO DIAS PEREIRA E TEREZA MARGARETE PEREIRA (EXECUTADOS)

RESUMO DE VALORES

DESCRIÇÃO	TOTAIS
Valor Avaliado	R\$ 23.340.000,00

PRIMAVERA DO LESTE – MT, 24 DE OUTUBRO DE 2024.

O presente Laudo de Avaliação é composto de 67 páginas, todas devidamente rubricadas e carimbadas.

O presente Laudo de Avaliação é de uso restrito e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do contratante.

Coleta de Dados:	MATRÍCULA 4.501 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARANATINGA - MT.
Interessados:	2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANATINGA
IA - Imóvel Avaliando	1.364,8333 HECTARES
C₁ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₂ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₃ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₄ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₅ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₆ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₇ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₈ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₉ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₀ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₁ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₂ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₃ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₄ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET
C₁₅ - Imóvel Referencial	OFERTA INTERNET

COLETA DE DADOS

1 – TIPO DE ACESSO

IA	IP
----	----

- 1.1 - Asfalto
- 1.2 - Cascalho
- 1.3 - Terra
- 1.4 - Servidões
- 1.4 - Servidões com porteiras

	100
X	090
	080*
	075
	070

6 – CAPACIDADE DE GERAR RENDIMENTOS

- 6.1 - Culturas / grãos
- 6.2 - Rotação de culturas / pasto
- 6.3 - Pasto
- 6.4 - Reserva / floresta
- 6.5 - Reserva com vida silvestre

	100
X	090*
	080
	075
	070

2 – IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS

- 2.1 - Limitada
- 2.2 - Relativa
- 2.3 - Significativa

X	100
	090*
	080

7 – PROBLEMAS DE MANEJO

- 7.1 - Nenhum
- 7.2 - Pequenos
- 7.3 - Sérios
- 7.4 - Proibido / inviável

	100
X	090*
	080
	070

3 – PRATICABILIDADE DURANTE O ANO

- 3.1 - Permanente
- 3.2 - Sem condições satisfatórias
- 3.3 - Problemas nas chuvas
- 3.4 - Dificuldades na seca

X	100
	090*
	080
	070

8 – O SOLO EXIGE

- 8.1 - Adubação de manutenção
- 8.2 - Práticas simples
- 8.3 - Complexos e terraceamento
- 8.4 - Proibida / inviável

	100
X	090*
	080
	070

4 – FATOR ENERGIA

- 4.1 - Possui e dimensionada
- 4.2 - Possui não dimensionada
- 4.3 - Disponível
- 4.4 - Indisponível

	100*
X	090
	080
	070

9 – FATOR ÁGUA

- 9.1 - Córrego / riacho / rio / lago
- 9.2 - Minas
- 9.3 - Somente via poço
- 9.4 - Não possui

X	100
	100*
	090
	080

5 – DESCRIÇÃO LIMÍTROFE

- 5.1 - Ad-corpus
- 5.2 - Planta planimétrica
- 5.3 - Georeferenciada

	080
X	090*
	100

10 – APP = 20%

- 10.1 - Regularizada
- 10.2 - Existe / a regularizar
- 10.3 - Não existe / a regularizar

X	100
	090*
	080

PONTUAÇÃO – IP = 910	IA =	940
----------------------	------	-----

Interessados	2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANATINGA		
Endereço do (IA)	Zona Rural de Paranatinga		
Bairro	Zona Rural	Cidade	Paranatinga
UF	MT.	CEP	78870-000

ASPECTOS GERAIS**OBJETIVO**

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor atual de um imóvel rural, constituído de uma área de terras, registrada em nome de: JAIVO DIAS PEREIRA, Fazenda localizada na Zona Rural do Município de Paranatinga - Estado de Mato Grosso.

PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- O valor estimado é para pagamento a vista.
- O valor estimado é para a presente data.
- O valor resultante foi calculado pelo Método Evolutivo, que trata do somatório do valor da terra pelo método comparativo de dados do mercado, ou em sua falta consultas Inter profissionais, conforme as determinações da N.B.R 14653-3 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- O valor estimado é valido para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.
- O presente laudo de avaliação é de uso restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de copias é prerrogativa do contratante.
- O termo ‘VALOR’ nesta avaliação significa:
- “A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas suas exigências:

- ✓ Homogeneidade do bem levado a mercado.
- ✓ Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ Inexistência de influências externas;
- ✓ Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as duas tendências.
- ✓ Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

BREVE RELATO

Na data 26/03/2024 estivemos em frente ao Fórum da Comarca de Paranatinga – MT, de onde, na presença do assistente técnico do Réu apresentamos nosso pré trabalho de localização do imóvel, onde fomos informados pelo assistente técnico do Réu que a área a ser periciada não era a que indicamos mais sim a área onde situa-se a sede da fazenda, onde foi elaborado o levantamento da prova pericial.

Entretanto, ao chegar ao escritório e comparar os dados obtidos na documentação da propriedade com os dados informados pelo assistente técnico, verificamos que os levantamentos foram elaborados em área diversa, e não na área correspondente a matrícula 4.501 objeto da penhora, isto posto, aprofundamos os estudos técnicos para com maior clareza desenvolver os trabalhos periciais.

Desta forma, e munidos de documentação identificando a área a ser periciada nos locomovemos novamente ao Município de Paranatinga – MT, na data de 24/09/2024, onde nos encontramos com o assistente técnico do Réu, apresentamos nossos estudos sobre a localização da matrícula 4.501 e logo após nos locomovemos até a área a ser periciada.

Os trabalhos de levantamento da prova pericial, se deram de forma normal, contando com a colaboração do assistente técnico do Réu, nas locomoções dentro da área avalianda e fornecimento da poligonal georreferenciada da matrícula 4.501, tendo o trabalho iniciado por volta de 8:00 da manhã e finalizados por volta de 16:00 horas.

BREVE RESUMO DO IMÓVEL AVALIANDO - IA:

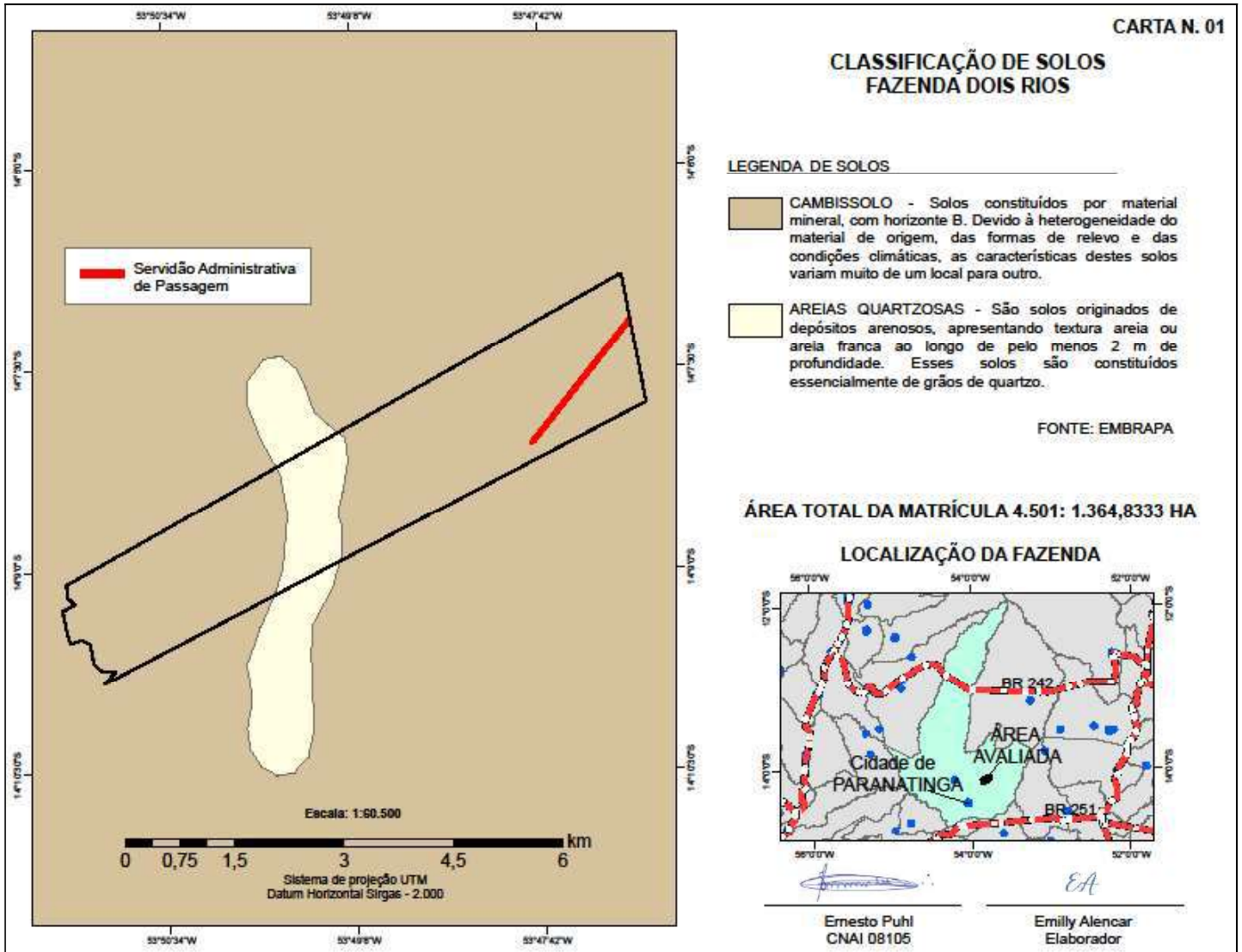
FAZENDA DOIS RIOS: Matrícula 4.501 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga - MT.

Trata-se de uma área de terras localizada no Município de Paranatinga – Estado de Mato Grosso, aproximadamente 45,68 quilômetros do centro de Paranatinga – MT, área de terras com superfície total de 1.364,8333 hectares.

O solo da área é composto por **CAMBISSOLO**: Solos minerais não hidromórficos, pouco profundos a rasos, com pequena diferenciação de horizontes, ausência de acumulação de argila, textura franco-arenosa ou mais fina. Na região de Nova Brasilândia há o predomínio de Cambissolos mais rasos, pedregosos, cascalhentos, ocorrendo em relevo forte ondulado sob vegetação de Floresta. Na Depressão de Paranatinga são pedregosos, poucas vezes são cascalhentos, ocorrem em relevo desde plano a ondulado, nas planícies, e forte ondulado, nas áreas serranas. Algumas unidades se prestam bem ao uso agrícola, sendo que o uso mais comum, atualmente, é a pastagem plantada. Num passado próximo, suportaram expressivas lavouras de arroz, principalmente na região de Paranatinga. Hoje, nesta região, prosperam algumas fazendas de criação de gado e produção de sementes de forrageiras. Em face da grande diversidade de propriedades e também de relevo, não se pode generalizar o uso e as limitações destes solos. De um modo geral, são solos bastante susceptíveis à erosão. A maior parte da área destes solos tem relevo ondulado, forte ondulado ou montanhoso, onde as limitações podem ser fortes ou muito fortes, em decorrência da susceptibilidade à erosão. Outra parte é composta por **AREIAS QUARTZOSAS**: solos minerais arenosos, bem a fortemente drenados, normalmente profundos ou muito profundos, essencialmente quartzosos, virtualmente destituídos de minerais primários pouco resistentes ao intemperismo. Possuem textura nas classes areia e areia franca até pelo menos 2 metros de profundidade e são, normalmente, muito pobres. Ocorrem geralmente em relevo que varia do plano ao ondulado, sob vegetação tanto de Cerrado quanto de Floresta. A textura muito arenosa condiciona uma baixa retenção de umidade e de eventuais elementos nutrientes aplicados, caracterizando-se como uma fortíssima limitação ao seu aproveitamento agrícola. A ocorrência mais significativa é verificada sobre o Planalto dos Parecis, mais especificamente, em suas porções Sul e Oeste, onde estão sob a vegetação do Cerrado. Segundo pesquisas junto a Embrapa o potencial de precipitação anual é de aproximadamente 1810 mm, com os extremos variando entre 1500 mm e 2200 mm anuais. As chuvas concentram-se entre os meses de outubro a abril. Nos períodos secos do ano, compreendendo os meses de maio a setembro, as precipitações acumuladas não ultrapassam os 60 mm. (Fonte Embrapa).



CLASSIFICAÇÃO DE SOLOS



O ESTADO DO MATO GROSSO

Solos

A descrição dos solos do Estado do Mato Grosso foi compilada da criteriosa e detalhada documentação produzida pelo Zoneamento Sócio Econômico Ecológico do Estado, desenvolvido pela Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral.

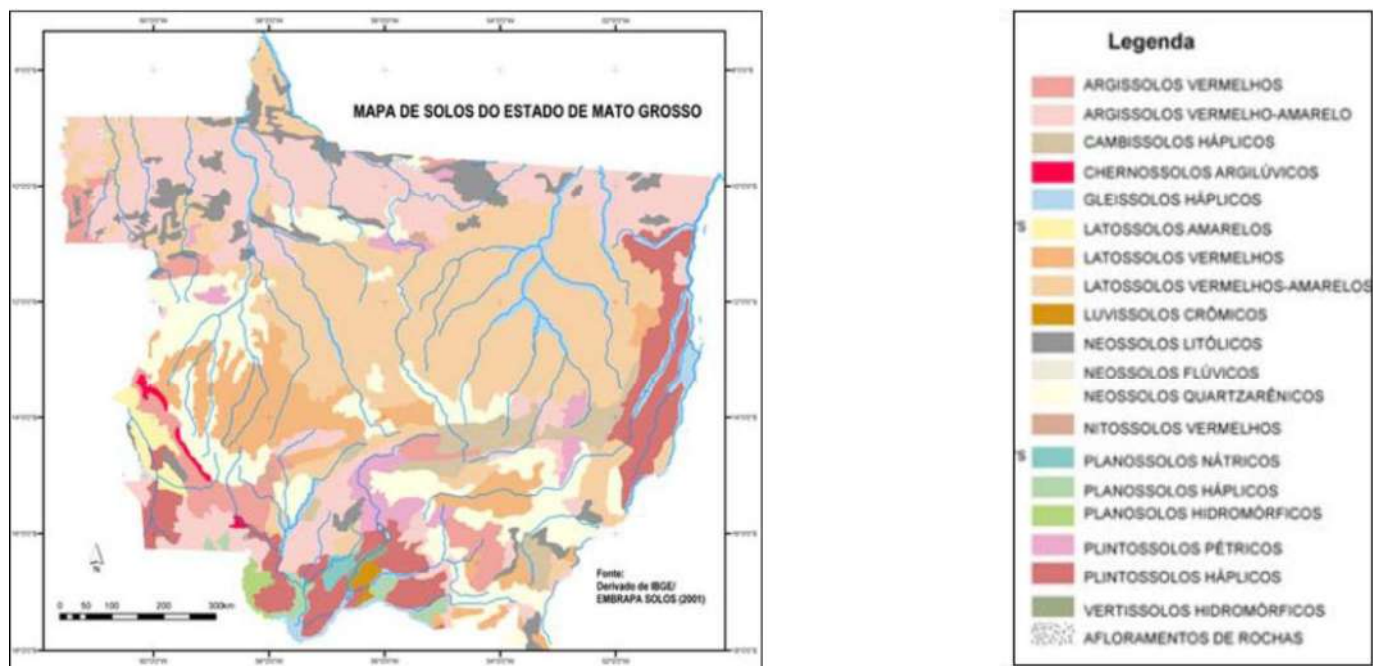


Figura: Mapa de solos do Estado do Mato Grosso.

CAMBISSOLO:

Solos minerais não hidromórficos, pouco profundos a rasos, com pequena diferenciação de horizontes, ausência de acumulação de argila, textura franco-arenosa ou mais fina.

Na região de Nova Brasilândia há o predomínio de Cambissolos mais rasos, pedregosos, cascalhentos, ocorrendo em relevo forte ondulado sob vegetação de Floresta.

Na Depressão de Paranatinga são pedregosos, poucas vezes são cascalhentos, ocorrem em relevo desde plano a ondulado, nas planícies, e forte ondulado, nas áreas serranas.

Algumas unidades se prestam bem ao uso agrícola, sendo que o uso mais comum, atualmente, é a pastagem plantada. Num passado próximo, suportaram expressivas lavouras de arroz, principalmente na região de Paranatinga. Hoje, nesta região, prosperam algumas fazendas de criação de gado e produção de sementes de forrageiras.

Em face da grande diversidade de propriedades e também de relevo, não se pode generalizar o uso e as limitações destes solos. De um modo geral, são solos bastante susceptíveis à erosão. A maior parte da área destes solos tem relevo ondulado, forte ondulado ou montanhoso, onde as limitações podem ser fortes ou muito fortes, em decorrência da susceptibilidade à erosão.

Ocorrem de forma expressiva e em caráter de dominância em municípios como Nossa Senhora do Livramento, Poconé, Rosário Oeste, Nova Brasilândia, Paranatinga, Campinápolis, Água Boa e Canarana.

AREIAS QUARTZOSAS:

Solos minerais arenosos, bem a fortemente drenados, normalmente profundos ou muito profundos, essencialmente quartzosos, virtualmente destituídos de minerais primários pouco resistentes ao intemperismo.

Possuem textura nas classes areia e areia franca até pelo menos 2 metros de profundidade e são, normalmente, muito pobres.

Ocorrem geralmente em relevo que varia do plano ao ondulado, sob vegetação tanto de Cerrado quanto de Floresta. A textura muito arenosa condiciona uma baixa retenção de umidade e de eventuais elementos nutrientes aplicados, caracterizando-se como uma fortíssima limitação ao seu aproveitamento agrícola.

A ocorrência mais significativa é verificada sobre o Planalto dos Parecis, mais especificamente, em suas porções Sul e Oeste, onde estão sob a vegetação do cerrado.

Outra grande concentração é verificada em municípios como Alto Araguaia, Alto Garças, Itiquira, Poxoréu e General Carneiro.




VEGETAÇÃO

CARTA N. 02

VEGETAÇÃO FAZENDA DOIS RIOS

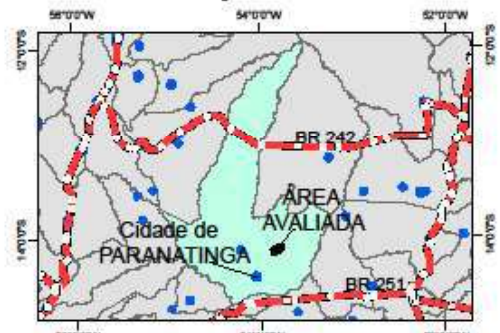
DESCRIÇÃO VEGETAÇÃO

 CERRADO COM FLORESTA DE GALERIA: Vegetação florestal que acompanha os rios de pequeno porte e córregos, formando corredores fechados (galerias) sobre o curso de água. Geralmente localiza-se nos fundos dos vales ou nas cabeceiras de drenagem onde os cursos de água ainda não escavaram um canal definitivo.

FONTE: EMBRAPA

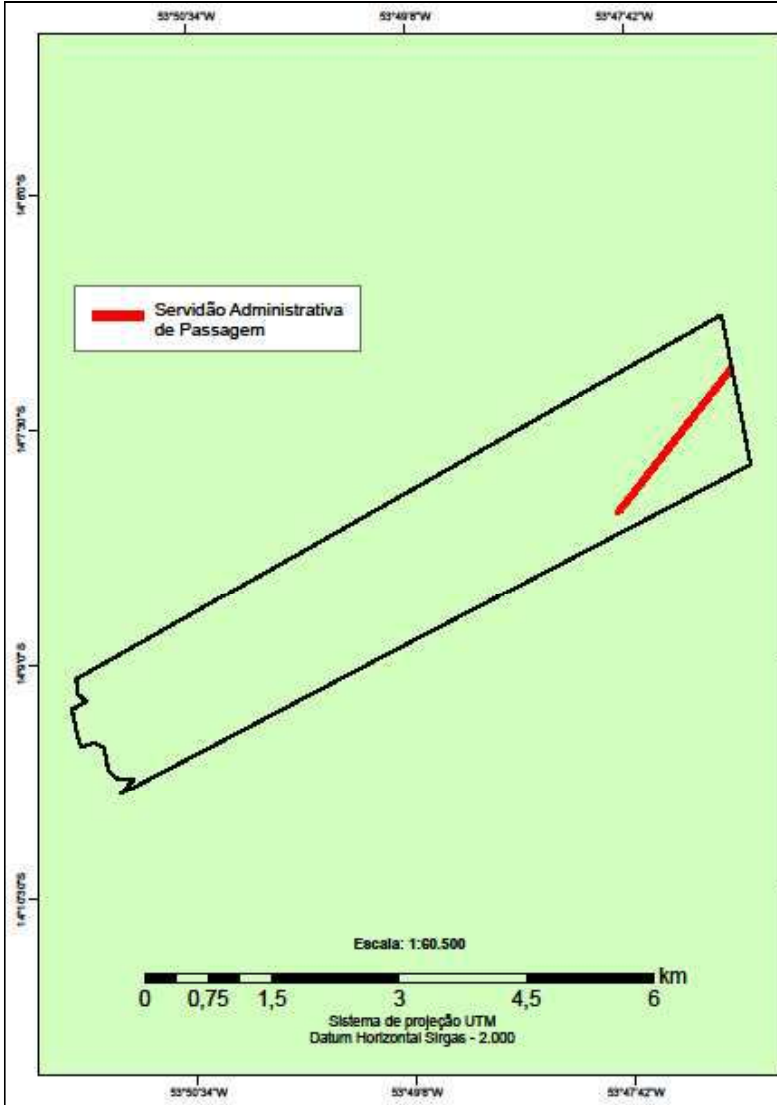
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA 4.501: 1.364,8333 HA

LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA



Ernesto Puhl
CNAI 08105

EA
Emily Alencar
Elaborador



RELEVOS

CARTAN. 03

**RELEVOS
FAZENDA DOIS RIOS**

DESCRIÇÃO RELEVOS

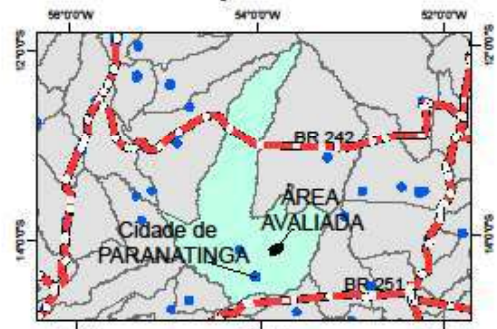
Área de 1.364,8333 hectares da matrícula de número 4.501, denominada FAZENDA DOIS RIOS, possui a classe de Relevo Plano, Relevo Suave Ondulado, Relevo Ondulado, Relevo Moderadamente Ondulado e Relevo Forte Ondulado. Descrito na tabela.

Classe de relevo	Classes de Declividade	
	%	Graus
Plano	0-2	0° a 1°54'
Suave ondulado	2-5	1°54' a 2°51'45"
Ondulado	5-10	2°51'45" a 5°42'38"
Moderadamente Ondulado	10-15	5°42'38" a 8°31'51"
Forte Ondulado	15-45	8°31'51" a 24°13'40"

Fonte: Adaptado de LEPSCH, 1983

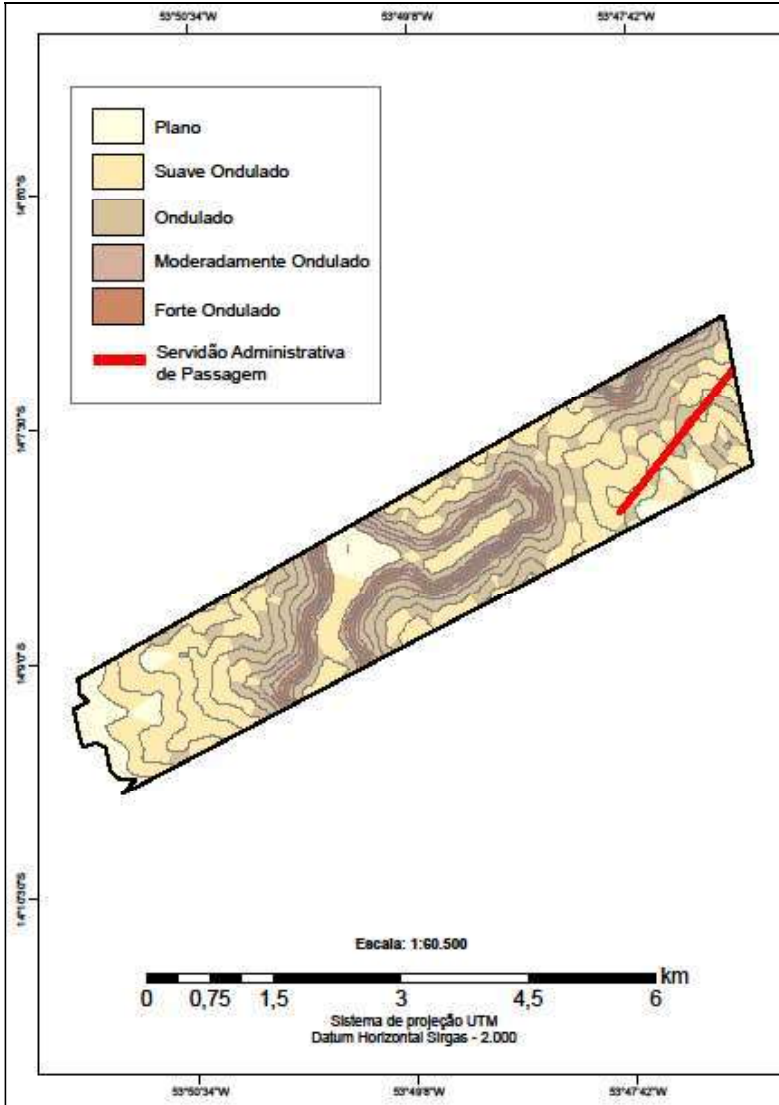
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA 4.501: 1.364,8333 HA

LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA



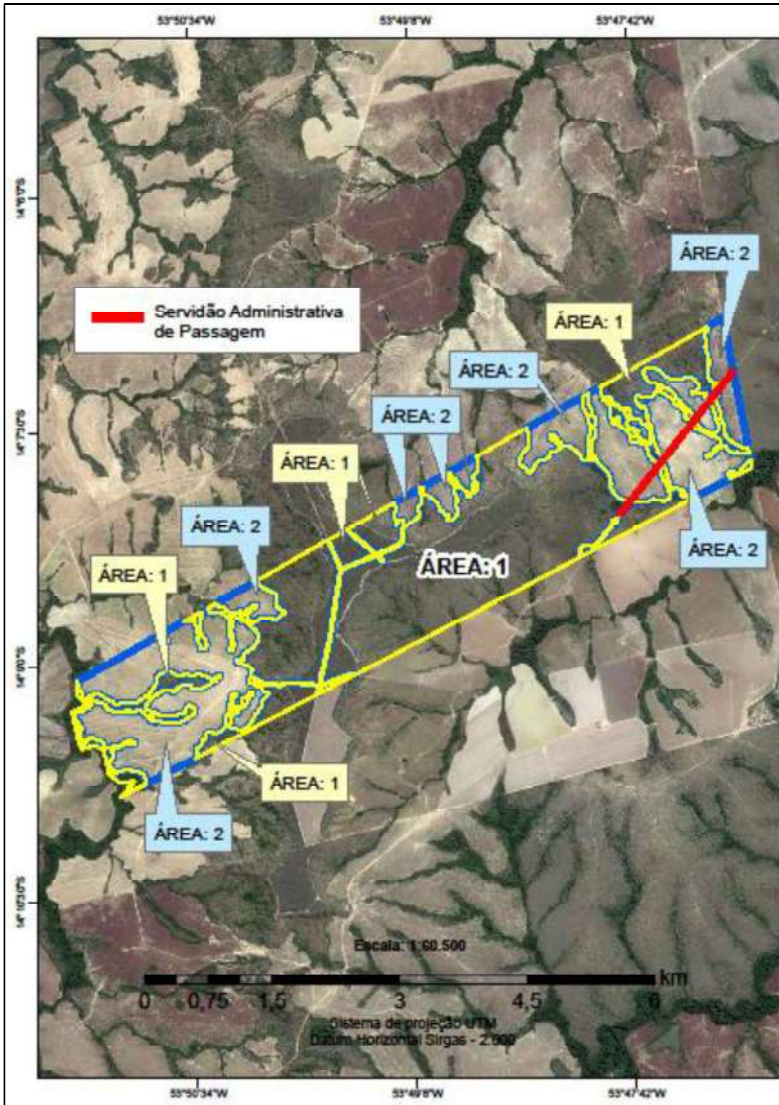
Ernesto Puhl
CNAI 08105

EA
Emily Alencar
Elaborador





USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



CARTA N. 04

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO FAZENDA DOIS RIOS

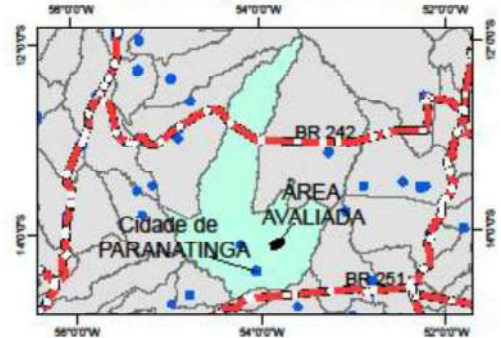
LEGENDA

ÁREA 1: ÁREA DE PRESERVAÇÃO, ARL.
ÁREA - 812,1073 HA

ÁREA 2: ÁREA DE EXPLORAÇÃO, AEX.
ÁREA - 552,7260 HA

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA 4.501: 1.364,8333 HA

LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA



Ernesto Puhl
CNAI 08105

EA
Emily Alencar
Elaborador



CONFRONTANTES

Vide. Matrícula anexa.

DESCRIÇÃO GERAL

01) SOLICITANTE

Trata-se de avaliação de imóvel rural a pedido de: **2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANATINGA.**

02) IMÓVEL

FAZENDA DOIS RIOS.

03) MATRÍCULA E COMARCA

Matrícula 4.501 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Paranatinga – MT.

04) PROPRIETÁRIO

JAIVO DIAS PEREIRA

05) DIMENSÕES

Área com superfície total de 1.364,8333 (um mil, trezentos e sessenta e quatro hectares, oitenta e três ares e trinta e três centiares).

06) OCUPAÇÃO

Área 1: Área de preservação, ARL.

Área – 812,1073 ha

Área 2: Área de exploração, AEX.

Área – 552,7260 ha

07) LOCALIZAÇÃO

Zona rural de Paranatinga.

08) ACESSO

Acesso através de Rodovia Estadual parte com cobertura de asfalto e parte com cobertura de cascalho e estradas de terra, sendo pista de rolamento com dimensões de aproximadamente 12 metros de largura.

09) BENFEITORIAS

A área avalianda não possui sede em seus domínios.

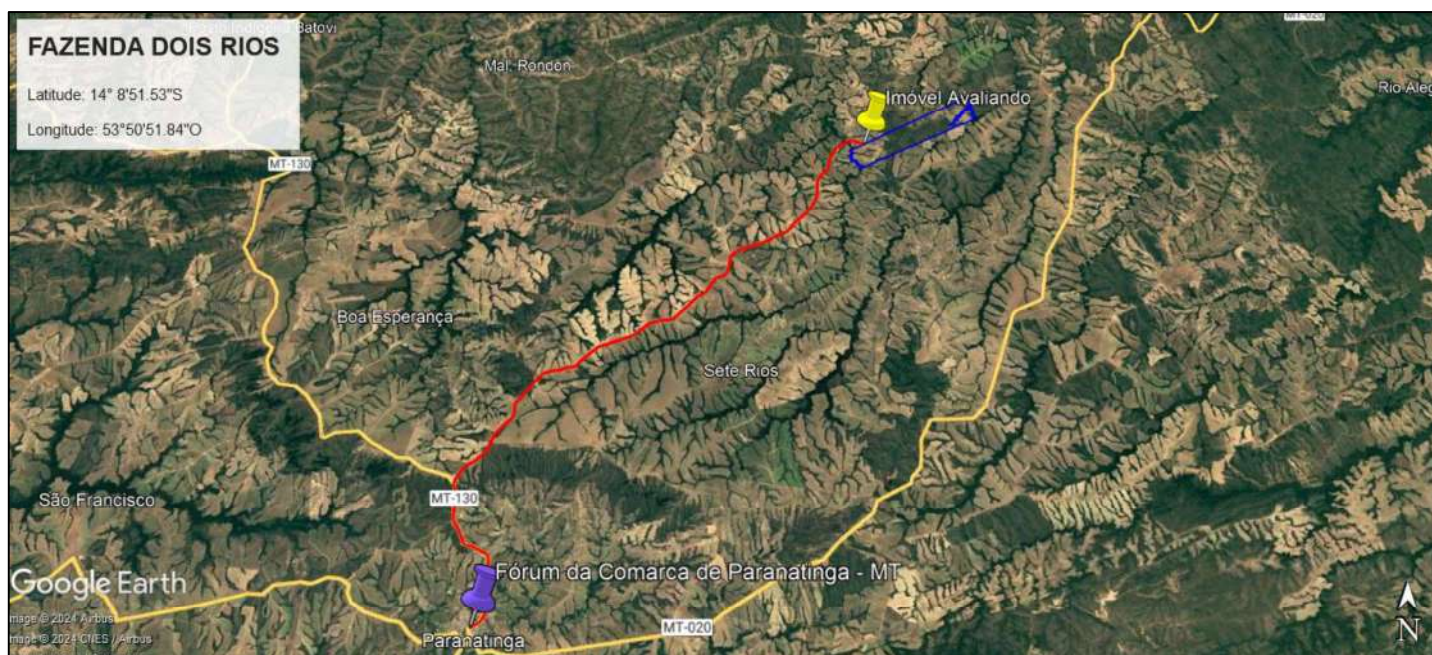
10) METODOLOGIA APLICADA

Utilizaremos o método comparativo de dados de mercado com tratamento por fatores, assim tratando e unificando os dados no campo 'HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS'.

ACESSO/LOCALIZAÇÃO

Partindo de frente do Fórum da Comarca de Paranatinga - MT, cuja coordenada Geográfica é: Latitude 14°25'29.12"S e Longitude 54° 3'10.17"O, segue-se sentido nordeste por 1,16 quilômetros pela Avenida VX de Novembro, saindo do perímetro urbano e encontrando a Rodovia MT-130, segue-se por mais 8,70 quilômetros até encontrar a esquerda a “Agrícola Alvorada S.A Filial Paranatinga – MT”, desta segue a Estrada Municipais ao lado sempre no sentido nordeste por 33,85 quilômetros passando pela “Fazenda Cachoeira do Norte”, encontrando um trevo cuja coordenada geográfica é: Latitude 14° 8'58.80"S e Longitude 53°51'49.68"O, segue a Estrada pela esquerda por mais 1,22 quilômetros até encontrar um pórtico de entrada a esquerda seguindo por 756 metros, por fim encontrando o perímetro de entrada para a ‘FAZENDA DOIS RIOS’, cuja coordenada geográfica é: Latitude 14° 8'51.53"S e Longitude 53°50'51.84"O, perfazendo assim o total aproximado de 45,68 quilômetros. **“Vide Imagem abaixo”**.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS E NOTA AGRONÔMICA

Dentro desses parâmetros as terras são então qualificadas nas seguintes classes de capacidade de uso:

- **Classe I** – Terras cultiváveis, segura, permanente, com produção de colheitas elevadas, de todas as culturas, climaticamente adaptadas, sem necessidade de procedimentos de conservação, ou melhoramentos específicos. O solo é profundo, de fácil manejo conserva bem a água e é medianamente suprido de nutrientes, apresenta declividade suave e o cultivo não necessita de práticas especiais de controle de erosão.
- **Classe II** – Terra cultiváveis que exigem uma ou mais práticas especiais de fácil execução a fim de serem cultivadas, segura e permanentemente, com produção de colheitas médias ou elevadas de todas as culturas, climaticamente adaptadas. São terras boas sob todos os aspectos, exceto alguns em razão dos quais não se aplica o enquadramento na classe I.
- **Classe III** – Terras cultiváveis, que exigem práticas intensivas ou complexas, para que possam ser cultivadas seguras e permanentemente, com produção de colheitas médias ou elevadas de todas as culturas, climaticamente adaptadas.
- **Classe IV** – Terras que não se prestam para cultivos contínuos ou regulares, porém, podem ser cultivadas em períodos curtos quando adequadamente protegidas;
- **Classe V** – Terras que não se prestam a culturas anuais, sendo especialmente adaptadas para a produção de algumas culturas permanentes, e para pastagens ou florestas.
- **Classe VI** – Terras impróprias para o cultivo de culturas anuais e que podem ser utilizadas para certas culturas permanentes, pastagens ou florestas com restrições moderadas de uso a fim de assegurar a cobertura vegetal adequada, capaz de conservar o solo e permitir a continuidade das colheitas econômicas.
- **Classe VII** – Terras que além de impróprias para culturas anuais apresentam severas limitações mesmo em certas culturas permanentes e protetoras do solo, para pastagens e florestas, sendo altamente susceptíveis de erosão, exigindo severas restrições de uso.
- **Classe VIII** – São terras que não se prestam para qualquer tipo de produção de vegetação econômica. São formadas por terrenos íngremes, montanhosos, afloramentos rochosos, areias costeiras, etc. Efetuada a classificação correta das terras, passa-se então a analisar o seu valor em função da sua capacidade de uso, uma vez que as terras com maior capacidade produtiva são destinadas ao uso mais rentável.

A metodologia preconizada no Manual Brasileiro Para Levantamento de Capacidade de Uso dos Solos é a observação de um universo amostral de elementos comparativos devidamente separados nas diferentes classes de forma a permitir uma interpolação de valores de forma gráfica ou analítica (pelo método dos mínimos quadrados).

Classe I	100%
Classe II	80%
Classe III	61%
Classe IV.....	47%
Classe V.....	39%
Classe VI.....	29%
Classe VII.....	20%
Classe VIII.....	13%

1.2.2 - Proporções de valores em função da localização dos Imóveis

Outro aspecto que influencia significativamente na capacidade de se obter lucro em um empreendimento rural, diz respeito a sua situação em relação ao mercado consumidor e de fornecimento de implementos. Esta situação se refere não só ao aspecto qualitativo diretamente proporcional à distância aos centros urbanos, mas também (e principalmente) a qualidade das vias de acesso disponíveis, tipo de estrada, importância das distâncias naquela determinada circunstância e a praticabilidade do acesso durante o ano.

¹ Norton, E.A. Laud Classification as an Aid in Soil Conservation and Operation, Bulletin 421, December, 1940 University of Missouri.

DETERMINAÇÃO DA NOTA AGRÔNOMICA DO IMÓVEL AVALIANDO

TRATAMENTO DOS DADOS

SITUAÇÃO PARADIGMA:

Esleu-se situação paradigma: Terra com Capacidade de uso Classes III e VIII, Acesso Bom.

HOMOGENIZAÇÃO:

Para corrigir o imóvel avaliando, consoante á Norma Técnica ABNT NBR 14.653-3, será utilizada a tabela de Lepsch, a qual correlaciona Capacidade de uso das terras e Situação de acesso:

Tabela de determinação de Nota Agrônômica (Na) dada porl. F. LEPSCH:

	Classe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	Situação	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Otima	100%	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	95%	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	90%	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	80%	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavoravel	75%	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Ruim	70%	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Nota Agrônômica (Na) do Imóvel Avaliando

Dada pela seguinte equação e tabela:

Distribuição das Áreas	Area (ha)	%	Classe Predominante	Situação	Fator
Reserva Legal e APP	812,1073	59,50	VIII	Boa	0,117
Área de exploração	552,7260	40,50	III	Boa	0,549

$$Na \text{ do Imóvel Avaliando} = \frac{\sum(\text{Área} * \text{Fator})}{\text{Área Total do Imóvel}} =$$

$$Na \text{ do Imóvel Avaliando} = \frac{(812,1073 * 0,117) + (552,7260 * 0,549)}{1.364,8333} = Na \text{ do Imóvel Avaliando} = \mathbf{0,292.}$$

ROTEIRO FOTOGRÁFICO











Foto 01: Vista da Fazenda



Foto 02: Vista da Fazenda



Foto 03: Vista da Fazenda



Foto 04: Vista da Fazenda



Foto 05: Vista da Fazenda



Foto 06: Vista da Fazenda



Foto 07: Vista da Fazenda



Foto 08: Vista da Fazenda



Foto 09: Vista da Fazenda



Foto 10: Vista da Fazenda



Foto 11: Vista da Fazenda



Foto 12: Vista da Fazenda



Foto 13: Vista da Fazenda



Foto 14: Vista da Fazenda



Foto 15: Vista da Fazenda



Foto 16: Vista da Fazenda



Foto 17: Vista da Fazenda



Foto 18: Vista da Fazenda



Foto 19: Vista da Fazenda



Foto 20: Vista da Fazenda



Foto 21: Vista da Fazenda



Foto 22: Vista da Fazenda



Foto 23: Vista da Fazenda



Foto 24: Vista da Fazenda

METODOLOGIA

Após pesquisa junto ao mercado imobiliário, onde buscamos por propriedades à venda na mesma região socioeconômica, imóveis e consultas que aqui chamados de **Referenciais** que se assemelham ao **Imóvel Avaliando**, que servirão de parâmetro para encontrarmos o valor do Imóvel em questão. Portanto, adotaremos na condução deste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, COM TRATAMENTO POR FATORES**.

As fontes de consultas abaixo estão em conformidade com a **ABNT NBR 14653-3:2004**, item 7.4.3.8 – letra (d).

7.4.3.8 - Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:

- a) transações;
- b) ofertas;
- c) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;
- d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;
- e) informações de órgãos oficiais.

INFORMAÇÕES SOBRE AS AMOSTRAS COLETADAS

As amostras de venda, em sua maioria, contemplam o pagamento parcelado, sendo entrada + parcelas anuais.

De acordo com a NBR-14953 da ABNT: Item - 8.1.2 - É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- b) conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação.

Para efeito de cálculo foram considerados o valor de R\$ 138,10 para cada saca de soja, cotação em 22/10/2024, na praça de Primavera do Leste – MT, Relatórios de mercado do Imea.

As amostras coletadas em sacas de soja foram atualizadas pelo valor da saca cotada, já as amostras em Reais tiveram seus valores mantidos.

Fonte: <https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/soja/soja-disponivel-imea>

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₁

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	BENTO IMÓVEIS
Telefone	(65) 3626-1000 / (65) 9 9982-5010 / (65) 9 9983-5265
Site	https://www.bentoimoveismt.com.br/imovel/fazenda-paranatinga-6-280-hectares/FA0014-BENV
Endereço	Rua Presidente Joaquim Augusto da C. Marques nº. 1.001, Santa Helena - Cuiabá - MT
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 16.572,00 (dezesesseis mil, quinhentos e setenta e dois reais), por hectare.

obs: 120 sacas por Hectares

- Propriedade de 6.280 hectares
 - 100% escriturada, com GEO registrado e CAR aprovado.
 - 2300 hectare aberta e formada.
 - 82km da cidade.
 - curral de aroeira de 300 lances.
 - casa cede de dois andares na aroeira.
 - casa de funcionário.
 - alojamentos de três quartos.
 - oficina e um barracão pequeno em anexo.
 - barracão de 20 m por 35, com moega, secador e uma fábrica de ração.
 - 100% de água natural com 18 divisões de pasto.
 - com rede de energia e internet.
 - um rio que passa no meio da propriedade.
 - 50% da propriedade com terra com 80%de argila.
 - 50% da propriedade terra com 20%de argila ou seja mista.
 - registrado 2 mil milímetros de chuva por ano.
- Tirando licença para abrir em mais 1000 hectares
Com a nova licença podendo plantar lavoura em 3200 hectares
Sendo feito correção de solo a dois anos....

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₂

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	BENTO IMÓVEIS
Telefone	(65) 3626-1000 / (65) 9 9982-5010 / (65) 9 9983-5265
Site	https://www.bentoinmoveismt.com.br/imovel/fazenda-paranatinga-1-589-hectares/FA1089-BENV
Endereço	Rua Presidente Joaquim Augusto da C. Marques nº. 1.001, Santa Helena - Cuiabá - MT
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 22.655,76 (vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos), por hectare.

Sobre o imóvel

FA1089

FAZENDA NA REGIÃO DE PARANATINGA - MT

- Total 1589 Hectares
- Abertura 900 hectares formando empasto e já foi arroz.
- Acredita-se plantar 1000 hectares lavoura.
- Terra plana e levemente ondulada
- Argila de 30 a 35%
- Rica em água nascente (acredita-se dar outorga para irrigação)
- Logística: 90km de Paranatinga (bem próximo do asfalto)
- Estrutura: 2 casas, 1 casa madeira (retiro) gapão com secador desativado com aproximadamente 1000m², curral reformado com brete e balança, represa grande + 3 pequenos pastos, 20 divisões de pastos, algumas eletrificadas
- 40% de entrada + 3 pagamentos

Venda

R\$ 36.000.000
R\$ 22.656/hectares

Quero visitar

Quero mais informações

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₃

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	BENTO IMÓVEIS
Telefone	(65) 3626-1000 / (65) 9 9982-5010 / (65) 9 9983-5265
Site	https://www.bentoimoveismt.com.br/imovel/fazenda-de-1-034-hectares-zona-rural-paranatinga/FA0105-BENV?from=sale
Endereço	Rua Presidente Joaquim Augusto da C. Marques nº. 1.001, Santa Helena - Cuiabá - MT
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 34.864,60 (trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), por hectare.

☰ Sobre o imóvel

Fazenda a venda
 Região Paranatinga MT
 1.034 hectares
 Teor 40 a 45% de argila
 Documentação ok.
 Valor da hectare 35 mil
 Forma de pagamento 50% entrada e parcela até 3 X.
 800 aberto para plantar, hoje está com 200 na plantado soja.
 Benfeitorias:
 2 Casa funcionário Boa
 1 Casa Sede Boa
 Barracão
 Internet
 Curral
 Divisão de pasto
 Rio porte médio passa dentro da propriedade.
 Água boa
 Energia



Venda R\$ 36.050.000
R\$ 34.864,60/hectares

 Quero visitar

 Quero mais informações

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₄

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	BENTO IMÓVEIS
Telefone	(65) 3626-1000 / (65) 9 9982-5010 / (65) 9 9983-5265
Site	https://www.bentoimoveismt.com.br/imovel/fazenda-de-555-hectares-zona-rural-paranatinga/FA0898-BENV?from=sale
Endereço	Rua Presidente Joaquim Augusto da C. Marques nº. 1.001, Santa Helena - Cuiabá - MT
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 36.036,03 (trinta e seis mil, trinta e seis reais e três centavos), por hectare.

☰ Sobre o imóvel

FA0898
 FAZENDA EM PARANATINGA - MT

555 hectares totais, sendo 420 hectares plantando
 Barracão 550 metros
 Oficina 160 metros
 Casa de Funcionário
 Casa sede
 Poço semiartesiano de 50m, água com fatura, nunca faturou 2 CX de 10.000 litros cada
 Estradas todas excelentes
 41 km de Paranatinga
 19 km do Calcário Aliança
 Financia a anos B. Brasil
 5760 metros nos fundos com rio Paranatinga
 Pátio todo cascalho
 Já retocou todas irregularidades após colheita e nivelado
 320 HA palmada de milho BR51501, está colhendo.
 Chegar e plantar
 Atualmente arrendada



Venda R\$ 20.000,000
R\$ 36.036/hectares

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₅

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	BENTO IMÓVEIS
Telefone	(65) 3626-1000 / (65) 9 9982-5010 / (65) 9 9983-5265
Site	https://www.bentomoveismt.com.br/imovel/fazenda-paranatinga-3-150-hectares/FA0970-BENV
Endereço	Rua Presidente Joaquim Augusto da C. Marques nº. 1.001, Santa Helena - Cuiabá - MT
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 17.460,32 (dezesete mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e dois centavos), por hectare.

☰ Sobre o imóvel

FA0970

FAZENDA EM PARANATINGA - MT

- 3.150 hcts
- Com 1500 hectares formado
- Liberado mais 250 hectares.
- Casa sede mobiliada, 3 quartos com
- 3 ar condicionado split, sala cozinha, idícula com churrasqueira, forno e fogão a lenha.
- Varanda de frente e nas laterais.
- 1 Barracão 400 metros com alojamento
- Fábrica de ração com capacidade de 850 kg/ hora.
- 3 retiros
- 15 divisões de pasto
- 1 curral com tronco e balança digital de marca progresso.
- Pastagens com plantação recente.
- Calcário e adubação nos pasto
- Passa Rio Coluene no fundo
- Tem autorização pra Pivô
- Partes boa de argila que planta.



Venda R\$ 55.000.000
R\$ 17.460/hectares

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₆

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	NOMA IMÓVEIS
Telefone	(41) 3359-3321 / (41) 9 9825-7639 / (41) 9 8771-9827
Site	https://www.nomaimoveis.com.br/imovel/fazenda-paranatinga-2-514-hectares/FA0001-NOMA
Endereço	Alameda Presidente Taunay nº. 829, Edifício São Francisco, Loja nº. 06, Batel - Curitiba - PR
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 16.052,00 (dezesesseis mil e cinquenta e dois reais), por hectare.

Sobre o imóvel

FAZENDA CHAPADA

2.514 HECTARES PARANATINGA, MATO GROSSO

Estuda-se proposta de Imóveis em Balneário Camboriú/SC.

Para permuta outro valor, consultar.

LOCALIZAÇÃO:

- o GLEBA COLMAPA - OLIVEIRA à 120 Km de Paranatinga, MT-130
- o Sentido Sorriso, vira à esquerda na SETE PLACAS (Km 44) + 76 Km
- o Entre os rios Ronuro e Capitão Noronha, com paralelo 14º passando em cima
- o Adiante das FAZ. FUCAPIÓRA, SÃO SEBASTIÃO, UNIÃO DA VITÓRIA, TATUAPÉ

INFRAESTRUTURA:

- o Energia Elétrica
- o Sede Completa
- o Barracão em madeira Itaúba



Venda R\$ 40.354.728
R\$ 16.052/hectares

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

FICHA DE PESQUISA**IMÓVEL – CONSULTA – C₇**

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	FAZENDAS SÍTIOS E CHÁCARAS
Telefone	(62) 9 9432-5672
Site	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/2-152-alg-goiano-10-416-ha-em-paranatingamt-1133077625?lis=listing_1100
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 26.882,55 (vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), por hectare.

Área Total: 2.152 Alq. (Goiano) (10.415.68 ha)

Área Aberta: 1.721 Alq. (8.330 ha)

Áreas de lavouras e pastagens

Topografia: Plana, semi plana e ondulada

Solo: Terra com cores vermelha, amarela e acinzentada com texturas mistas entre arenosa e argilosa, teor de argila entre 17 a 38%

Água: 77 Nascentes catalogadas, 07 represas, 10 vertentes, 01 córrego, 01 ribeirão e 01 rio.

Benfeitorias:

Casa sede, pista de pouso cascalhada e homologada c/ medidas de 800 x 20 M.

02 retiros sendo um deles c/ 02 casas, curral c/ brete, balança, galpão e remangas. Outro retiro c/ 02 casas, galpão p/ máquinas, implementos e ferramentas, barracão auxiliar, curral c/ galpão c/ brete, balança, galpão, remangas e 20 corredores de acesso aos pastos, 50 divisões de pastos, cocheiras, bebedouros, 07 represas, estrada de servidão, cercas em arame liso entre outras.

Localidade: Paranatinga - MT

Distâncias:

35 km dos Calcários (03 opções)

52 km do Frigorífico Minerva

54 km de Paranatinga

60 km do Armazém Bunge

160 km de Primavera do Leste

Preço: R\$ 280.000.000 (Duzentos e oitenta milhões de reais)

Pagamento:

Entrada de 50% e restante em até mais 02 pagamentos anuais.

FICHA DE PESQUISA**IMÓVEL – CONSULTA – C₈**

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	SAIDLER CONSULTORIA
Telefone	(24) 9 9903-7533
Site	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-em-paranatinga-mt-16-000-hectares-1140583316?lis=listing_1100
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 22.096,00 (vinte e dois mil, noventa e seis reais), por hectare.

Fazenda em Paranatinga - MT 16.000 hectares.

Fazenda a venda
Município de Paranatinga MT
16.600 hectares
Margem de rodovia
Casa sede
Casa de funcionários
Barracão de máquinas
Energia elétrica
Plantando 9 mil hectares
Boa de água
Restante em pasto
Podendo plantar toda
Documentação tudo arrumado só transferir
160 scs por hectare
Entrada 20 % restante até 6 anos de prazo.

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₉

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	MARIA CIDA SAN MARTIN
Telefone	(65) 9 9690-1034
Site	https://mt.olx.com.br/regiao-de-rondonopolis-e-sinop/terrenos/fazenda-1-700-000m-a-venda-em-paranatinga-mt-1331274952?lis=listing_1100
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 22.352,94 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), por hectare.

Fazenda 1.700.000m² à Venda em Paranatinga - MT

Código do anúncio: VMTIM5

Fazenda à Venda em Paranatinga - MT

Localização: 25 km da cidade de Paranatinga

Área Total: 170 hectares

Área Aberta: 150 hectares

Uso Atual: Pecuária (com possibilidade de plantio em toda área disponível)

Tipo de Solo: Argila com 30% de concentração

Condições do Solo: Toda a terra está aberta e reformada, com aplicação de 5 toneladas de calcário por hectare

Infraestrutura:

Casa Sede: Grande

Casa de Gerente: Muito boa

Poço Artesiano

Curral: Construído em arroeira


Barracão: Equipado com ordenha

FICHA DE PESQUISA


IMÓVEL – CONSULTA – C₁₀

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	POINTER IMÓVEIS
Telefone	(62) 3626-9349 / (62) 9 8159-4505
Site	https://www.pointerimoveis.net.br/imovel/fazenda-paranatinga-3-quartos-1-016-hectares/FA0203-POIN
Endereço	Rua T-55 nº. 930, Edifício Walk Bueno, Sala nº. 1.801, Setor Bueno - Goiânia - GO
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 21.653,54 (vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), por hectare.



1.016 hectares
Área do terreno



3 Quartos

Fazenda a venda Região de Paranatinga - MT

Área total com 1.016 hectares ou seja 209 alqueires goiano, plantando 640 hectares. Região de Safra e Safrinha, Argila de 30% à cima, Altitude 450 metros. Índice chuva 1.800 à 2.000 mm. Documentação Ok.

Boa localização de fácil acesso há 95 km de Paranatinga, sendo 70 km de asfalto e 25 de estrada de chão ótima.

Ligue e agende sua visita Pointer Imóveis
 Tel: (62) 3626-9349
 Cel: (62) 98159-4505 (zap)
 CRECI nº 26.280


Preço e disponibilidade do imóvel sujeitos a alteração sem aviso prévio, visitas somente com aprovação de cadastro prévio.

Não enviamos KMZ, localização e documentação, somente depois da visita com autorização dos proprietários.

Venda R\$ 22.000.000
R\$ 21.654/hectares

Fazer uma proposta

Quero mais informações



FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₁₁

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	PARNAÍBA IMÓVEIS
Telefone	(11) 4154-5889
Site	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-paranatinga-mato-grosso-2999888622.html
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 48.762,00 (quarenta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais), por hectare.



Rural - 1900m²

Venda R\$ 92.647.800

Contate o anunciante

Fazenda a venda em Paranatinga Mato Grosso

FAZENDA PARANATINGA-MT

ÁREA TOTAL 1900 HECTARES.

ÁREA DE PLANTIO 1.270 HECTARES.

BARRACÃO COM OFICINA COMPLETA.

LAVAJATO

TANQUE DE COMBUSTÍVEL.

TOPOGRAFIA PLANA, PLANA LEVEMENTE ONDULADA.

TEOR DE ARGILA ACIMA DE 30%.

HIDROGRAFIA RIO CAIAPO.

INDICI PLUVIOMETRICO 2200 MM.

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Wimoveis.

Contatar 

Contato por WhatsApp 

FICHA DE PESQUISA**IMÓVEL – CONSULTA – C₁₂**

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	PARNAÍBA IMÓVEIS
Telefone	(11) 4154-5889
Site	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-excelente-mt-2999888735.html
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 13.043,48 (treze mil, quarenta e três reais e quarenta e oito centavos), por hectare.

Fazenda Excelente/MT

FAZENDA A VENDA DUPLA APTIDÃO NA REGIÃO DE PARANATINGA -MT

Área total: 2.300 HA

Faz lavoura: 1200

Terra de cultura

Topografia: ondulação leve que faz lavoura

Localização: 93 km de Paranatinga pela BR 020 e 13 km estrada de chão

OBS: Atualmente está juquirada, teve uma parte que plantou antigamente e não é mata fechada, ja foi lavoura, cerrado cresceu novamente

Documentação: 100%

Obs: região de soja, safra e safrinha

Valor: R\$ 30 milhões

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₁₃

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	INÉDITA FAZENDAS
Telefone	(62) 9 8170-3282 / (62) 4102-3282
Site	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-paranatinga-6-000-hectares/FA3734-MCEZ
Endereço	Rua T-55 com T-30 nº. 930, Walk Bueno, Setor Bueno - Goiânia - GO
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), por hectare.

FAZENDA AVENDA NA REGIÃO DE PARANATINGA MT

TOTAL DA FAZENDA 6 MIL HECTARES O

O PROPRIETÁRIO ESTÁ CONSTRUINDO CASA NOVA BARRACÃO NOVO. A FAZENDA E MUITO TEMPO

O DONO DA FAZENDA VAI GRADEAR 3 MIL HEC DEIXAR PROTA NO JEITO DE PLANTIO DE SOJA

VALOR TOTAL

120 MILHÕES DE REAIS

ARGILA DE 18

A 35%

90 KM DE PARANATINGA

BOA DE ÁGUA

A FAZENDA PEGA BEIRA DE RIO

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₁₄

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	PARNAÍBA IMÓVEIS
Telefone	(11) 4154-5889
Site	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/fazenda-a-venda-em-paranatinga-mt-2999888841.html
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 45.505,62 (quarenta e cinco mil, quinhentos e cinco reais e sessenta e dois centavos), por hectare.



Rural

Venda R\$ 405.000.000

Linda Fazenda à Venda em Paranatinga / MT

Área total: 8.900 há, sendo área aberta 7.600 ha.

Área em lavoura 5.000 há em soja/milho.

Área em pecuária 2.600 há, mas agricultável.

Fábrica de ração para o gado.

Tem mais 3.375 há em soja arrendado na fazenda vizinha que repassa juntamente com a venda.

Formando assim um total de 8.375 há em lavoura.

Observação: Trabalhando com sistema integração lavoura / pecuária.

Sede completa, infraestrutura completa toda nova.

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem
 Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Wimoveis.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições do uso e as Políticas de privacidade

FICHA DE PESQUISA

IMÓVEL – CONSULTA – C₁₅

Estado	Mato Grosso
Município	Paranatinga
Endereço	Zona Rural
Tipo de Oferta	Oferta de Venda
Imobiliária/Corretor	INÉDITA FAZENDAS
Telefone	(62) 9 8170-3282 / (62) 4102-3282
Site	https://www.ineditafazendas.com.br/imovel/fazenda-paranatinga/FA4658-MCEZ?from=sale
Endereço	Rua T-55 com T-30 nº. 930, Walk Bueno, Setor Bueno - Goiânia - GO
Data	Outubro de 2024

Valor R\$ 41.867,80 (quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), por hectare.

Fazenda à venda por R\$ 850.000.000 - Zoa Rural - Paranatinga/MT

Home - Imóveis - À venda - Fazenda - Paranatinga - Zoa Rural - Fazenda à venda por R\$ 850.000.000 - Zoa Rural - Paranatinga/MT

R\$ 850.000.000

FA4658-MCEZ



AZENDA EM PARANATINGA INDO PARA CANARANA

20.302 HECTARES

13.696 HECTARES ABERTO

3.500 HECTARES JÁ PLANTANDO

SEDE BOA

BEIRA DO ASFALTO

ARGILA DE 30 há 50%

PLANA LEVEMENTE ONDULADA

FAZENDA BOA

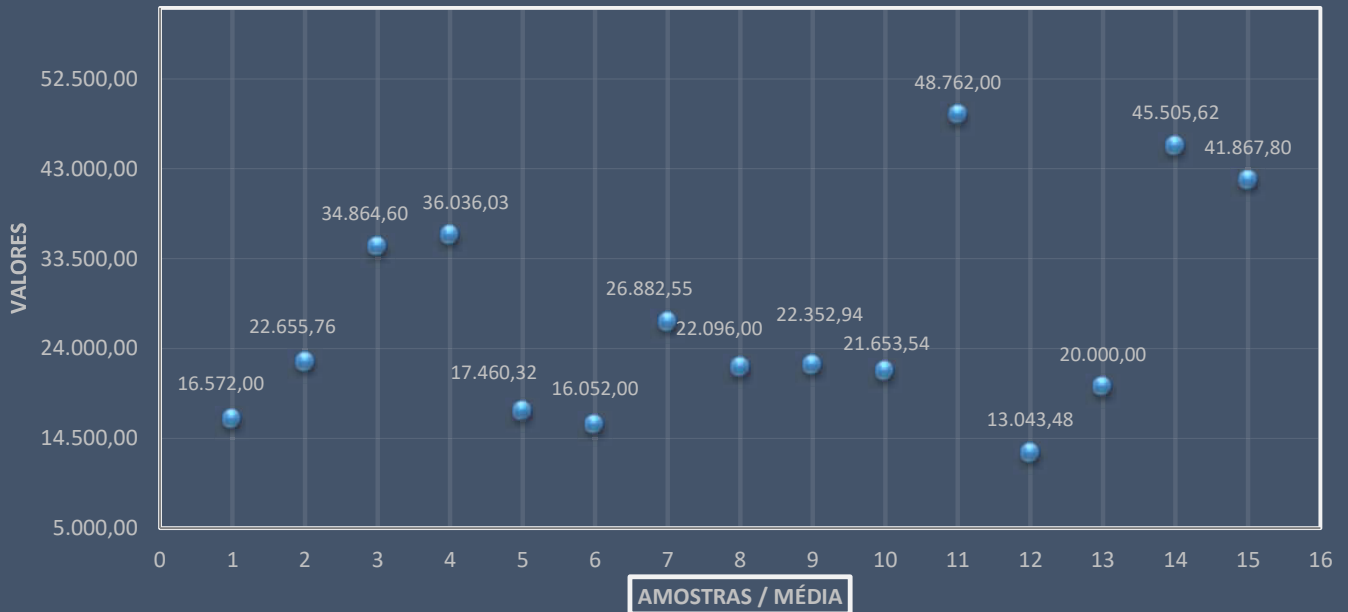
PREÇO: 850.000.000,00

PRAZO HÁ COMBINAR



MÉDIA DOS VALORES

$$\frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n} = \text{R\$ } 27.053,64/\text{ha} - \text{Sem homogeneização das amostras}$$



TRATAMENTO DE DADOS

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo de dados de mercado com tratamento por fatores, por ofertas venda e consultas com profissionais atuantes na região, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o terreno do imóvel avaliando é avaliado por comparação com terrenos de características semelhantes, com seus respectivos valores unitários (por m²), são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Fatores

F-1 = Elasticidade

F-2 = Uso e Ocupação dos Solos

F-3 = Localização

F-4 = Benfeitorias

F-5 = Solos

AMOSTRAS PESQUISADAS

Imóvel	R\$/ha	F-1	F-2	F-3	F-4	F-5	R\$/m ² homogeneizados
Amostra - C ₁	16.572,00	0,90	1,05	1,10	0,85	1,00	1,46
Amostra - C ₂	22.655,76	0,90	0,85	1,10	0,90	1,00	1,72
Amostra - C ₃	34.864,60	0,90	0,65	1,10	0,90	1,00	2,02
Amostra - C ₄	36.036,03	0,90	0,65	1,00	0,90	1,00	1,90
Amostra - C ₅	17.460,32	0,90	0,90	1,15	0,90	1,10	1,61
Amostra - C ₆	16.052,00	0,90	0,75	1,20	0,90	1,10	1,29
Amostra - C ₇	26.882,55	0,90	0,60	0,95	0,85	1,10	1,29
Amostra - C ₈	22.096,00	0,90	0,85	1,00	0,85	1,00	1,44
Amostra - C ₉	22.352,94	0,90	0,50	0,90	0,90	1,00	0,81
Amostra - C ₁₀	21.653,54	0,90	0,80	1,10	0,90	1,00	1,54
Amostra - C ₁₁	48.762,00	0,90	0,75	1,00	0,90	1,00	2,96
Amostra - C ₁₂	13.043,48	0,90	1,10	0,90	0,90	1,00	1,05
Amostra - C ₁₃	20.000,00	0,90	0,85	1,10	0,90	1,10	1,67
Amostra - C ₁₄	45.505,62	0,90	0,55	1,10	0,85	1,00	2,11
Amostra - C ₁₅	41.867,80	0,90	0,75	0,90	0,85	1,10	2,38

AMOSTRAS NÃO UTILIZADAS

Imóvel	R\$/ha	F-1	F-2	F-3	F-4	F-5	R\$/m ² homogeneizados
Amostra - C ₆	16.052,00	0,90	0,75	1,20	0,90	1,10	1,29
Amostra - C ₇	26.882,55	0,90	0,60	0,95	0,85	1,10	1,29
Amostra - C ₉	22.352,94	0,90	0,50	0,90	0,90	1,00	0,81
Amostra - C ₁₁	48.762,00	0,90	0,75	1,00	0,90	1,00	2,96
Amostra - C ₁₂	13.043,48	0,90	1,10	0,90	0,90	1,00	1,05
Amostra - C ₁₅	41.867,80	0,90	0,75	0,90	0,85	1,10	2,38

AMOSTRAS CALCULADAS

Imóvel	R\$/ha	F-1	F-2	F-3	F-4	F-5	R\$/m ² homogeneizados
Amostra - C ₁	16.572,00	0,90	1,05	1,10	0,85	1,00	1,46
Amostra - C ₂	22.655,76	0,90	0,85	1,10	0,90	1,00	1,72
Amostra - C ₃	34.864,60	0,90	0,65	1,10	0,90	1,00	2,02
Amostra - C ₄	36.036,03	0,90	0,65	1,00	0,90	1,00	1,90
Amostra - C ₅	17.460,32	0,90	0,90	1,15	0,90	1,10	1,61
Amostra - C ₈	22.096,00	0,90	0,85	1,00	0,85	1,00	1,44
Amostra - C ₁₀	21.653,54	0,90	0,80	1,10	0,90	1,00	1,54
Amostra - C ₁₃	20.000,00	0,90	0,85	1,10	0,90	1,10	1,67
Amostra - C ₁₄	45.505,62	0,90	0,55	1,10	0,85	1,00	2,11

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:

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 9 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92

MEMÓRIA DE CÁLCULOS**Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:**

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n \\ X = 1,72$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)} \\ S = 0,24$$

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:

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 9 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92.

$$\text{Amostra } C_1: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{1,05} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_2: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{0,01} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_3: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{1,25} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_4: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{0,75} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_5: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{0,45} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_8: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{1,17} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_{10}: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{0,73} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_{13}: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{0,21} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

$$\text{Amostra } C_{14}: d = \left| \frac{\text{Valor Amostra} - \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}}{\sigma} \right| = \mathbf{1,62} < 1,92 \text{ (amostra pertinente)}$$

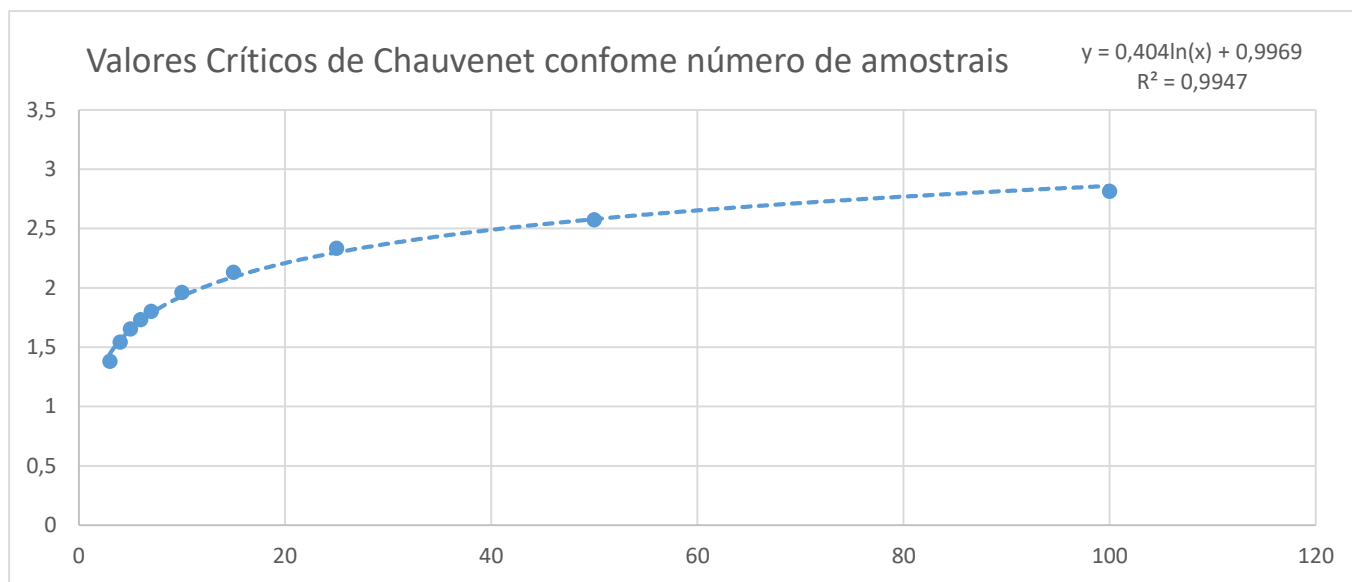
O gráfico abaixo foi construído de modo a demonstrar como chegou-se no valor crítico de Chauvenet, conforme equação abaixo.

$$Y = 0,404 \times \ln x + 0,9969$$

Sendo que:

Y= Valor crítico de Chauvenet calculado.

ln = logaritmo natural do número de amostras disponíveis.



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 8 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1,72 - 1,4 * 0,24/\sqrt{(9 - 1)} = 1,60$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1,72 + 1,4 * 0,24/\sqrt{(9 - 1)} = 1,84$$

Cálculo do campo de arbítrio:

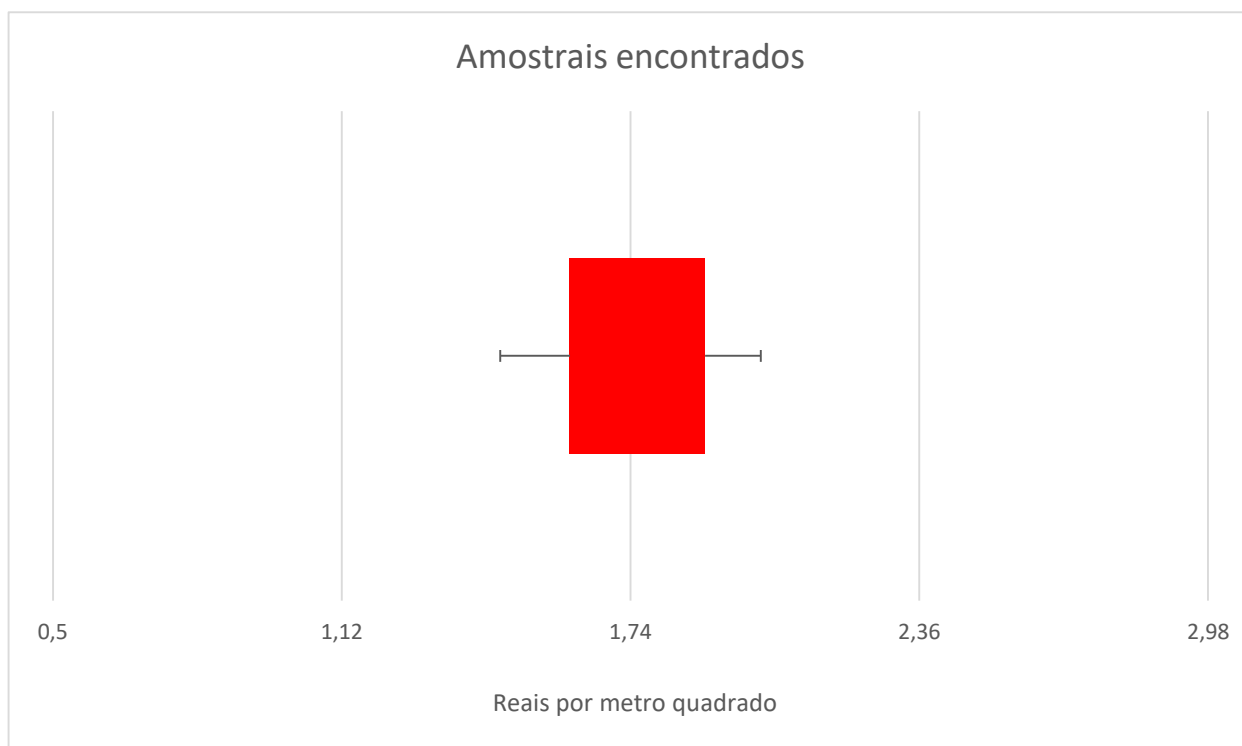
Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$ 1,60 a R\$ 1,84.

Tomada de decisão sobre o valor do imóvel avaliando:

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

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: R\$ 1,72 (Amostra C₂); R\$ 1,61 (Amostra C₅); R\$ 1,67 (Amostra C₈).



Valor 1,66 R\$/m².

Após encontrar a **MÉDIA** entre os chamados **IMÓVEIS REFERENCIAIS**, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio **AVALIANDO** aplicando a seguir a devida **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS POR PONTUAÇÃO

IMÓVEL	PONTUAÇÃO	REPRESENTATIVA % (Pontuação ÷ 910% = X %)	Imóvel Paradigma
IA	940	103,30	IP = 100 % 910 pontos

MÉMORIA DE CÁLCULO

Representativa %: Imóvel Paradigma

100,00 % Repres. Média

R\$/m² da Terra / Média

R\$ 1,66 médio/m²

Se o **IA** corresponde a 106,60 % quando comparado ao chamado **Imóvel Paradigma**, e se temos que os 100% deste equivalem a **R\$ 1,66**, então, o valor do metro quadrado da terra do **Imóvel Avaliando (IA)** é equivalente a:

(valor do m² do **IP**) R\$ **1,66** (% Repres. do **IA**) 103,30 % = R\$ 1,71 /m² do **IA**

Logo: Em hectares: R\$ 1,71 /m² do **IA** x 10.000 = R\$ 17.100,00 / ha.

Se possui 1.364,8333 hectares, então, seu valor da terra é de: R\$ 23.338.649,43 (**vinte e três milhões, trezentos e trinta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos**).

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO PARA TRATAMENTO DE FATORES

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quando todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8	6	4
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00

No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

ENQUADRAMENTO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	1, todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

A normativa brasileira 14653-3:2003 sugere a classificação das avaliações quanto seu Grau de fundamentação e Precisão (item 9.3). O nível de precisão é encontrado através do cálculo de porcentagem da amplitude do intervalo de confiança de 80% sobre o valor pontual da avaliação, limite superior e inferior, com estes dados pode-se calcular a amplitude que é dada por:

$$\text{AMPLITUDE (\%)} = \frac{\text{Limite sup.} - \text{Limite Inf.}}{\frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}} = \frac{1,84 - 1,60}{1,72} \times 100 = 14,00\%$$

Comparando o resultado obtido na tabela 3 da norma 14.653-3 temos o seguinte;

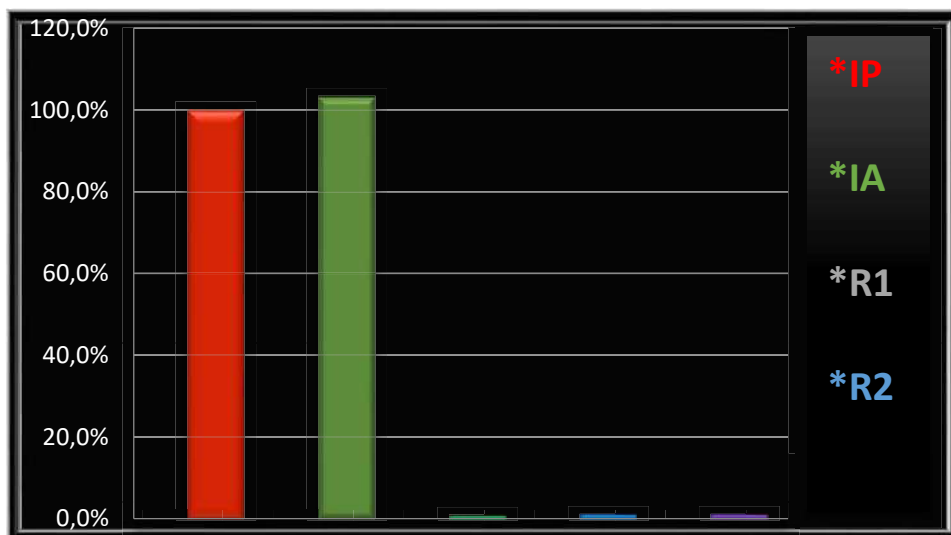
DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	30%-50%	>50%

De acordo com a Tabela 3, que foi transcrita da NBR 14653-3, pode-se classificar a avaliação quanto ao grau de precisão, como a amplitude do intervalo de confiança é menor que 30%, esta avaliação apresenta Grau de Precisão III.

RESUMO DE VALORES

Podemos atribuir o valor da terra, em:		
Valor da Terra	R\$	23.338.649,43
Ajuste Técnico	R\$	+ 1.350,57
Total	R\$	23.340.000,00

GRÁFICO DE EQUIVALÊNCIA COMPARATIVA



Representatividade
IP = 100,00 %
IA = 103,30 %

JUSTIFICATIVAS

Justificativa: Através de análises sobre o imóvel avaliando, considerando algumas áreas de terras com similaridades com o imóvel avaliando ofertados na mesma região, bem como a observação nas consultas Inter profissionais levantados junto ao mercado imobiliário local, onde procuramos por profissionais experientes e credenciados junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso – CRECI/MT, para assim obtermos uma sólida e confiável fonte de consulta.

CONCLUSÃO

Em vistorias realizadas segundo a NBR nº 14.653/3 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção, consubstanciadas segundo técnica moderna de avaliações do CAAVI/2004, que contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos.

Trata-se de uma avaliação técnica que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características semelhantes e localização socioeconômica, devendo-se prever uma possível variação diante dos interesses inerentes do próprio mercado.

A área periciada e avaliada possui aproximadamente 40,50 % de áreas exploradas parte e em agricultura com consorcio de pastagens, e outras áreas apenas em pastagens.

Diante do exposto, atribuímos ao Imóvel em questão: Matrícula 4.501, totalizando o montante de 1.364,8333 hectares, o valor aproximado de mercado conforme abaixo:

RESULTADO TÉCNICO

R\$ 23.340.000,00

QUESITOS

RÉU:

1. Os imóveis a serem avaliados estão situados na zona rural do município de Paranatinga – MT, algum se situa no perímetro urbano? Qual a distância entre o imóvel e a sede do município?

Resposta: Sim o imóvel situa-se na zona rural do município de Paranatinga – MT, a aproximadamente 45,68 quilômetros da sede do município, e não possui nenhum imóvel no quadro urbano do município ligado a matrícula do imóvel avaliando.

2. As áreas a serem avaliadas estão perfeitamente identificadas e estão na posse direta ou indireta dos executados (devedores)?

Resposta: Não foi possível identificar com quem está a posse da área, pois no momento do levantamento da prova pericial fomos acompanhados apenas pelo assistente técnico do Réu.

3. As áreas a serem avaliadas, também com a individualização de cada uma delas, devem manter que percentual da área a título de reserva legal? Qual percentual?

Resposta: 35%

4. Nas áreas a serem avaliadas, com a individualização de cada uma delas, existe cobertura florestal em área superior àquela que deve ser mantida como reserva legal?

Resposta: Sim existe área superior.

5. Em cada uma das áreas a serem avaliadas, qual o tipo de exploração existente? Quais as áreas com cobertura florestal? Quais as áreas com pastagem? Quais as áreas com lavouras? Quantificar cada uma delas.

Resposta: Lavouras e pecuária, Aproximadamente 40,50% exploráveis, e 59,50% em vegetação nativa. Lavouras consorciadas com pastagens 201,8033 hectares, pastagens 350,9227 hectares e 812,1073 hectares em vegetação nativa.

6. Esclareça o Sr. Perito o valor de mercado atual da terra nua por hectare de cada um dos imóveis avaliando.

Resposta: R\$ 11.100,00 por hectare como valor venal da propriedade, não foi calculado valor de terra nua por não ser objetivo da perícia.

7. Informe o Sr. Perito se existem construções/instalações sobre estes imóveis, descrevendo-as, e se tais edificações aumentam o valor de mercado dos imóveis como um todo.

Resposta: Não existem edificações sobre a área periciada e avaliada.

8. Se positiva a resposta anterior, esclareça o Sr. Perito qual o valor da avaliação das benfeitorias existentes em cada um dos imóveis.

Resposta: Não existem edificações sobre a área periciada e avaliada.

9. Informe Sr. Perito segundo uma avaliação de mercado atual de cada área a ser avaliada, o valor total de cada um dos imóveis em questão, considerando a cobertura vegetal, benfeitorias, terra nua e localização do imóvel. Queiram demonstrar os critérios utilizados para se obter o valor.

Resposta: Foram pesquisados 14 imóveis à venda na região de Paranatinga – MT, o método utilizado para a avaliação foi o método comparativo de dados de mercado, com tratamento por fatores, conforme descrito na NBR – 14.653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, por este método todas as amostras foram tratadas por fatores, o que tornam as amostras mais homogêneas, resultando em um valor venal de R\$ 11.100,00 por hectare, contemplando a propriedade como um todo, não foram calculados separadamente valores de terra nua e valor de vegetação nativa por não ser esse o objetivo da perícia, também não foram calculadas edificações por não existirem sobre a área em questão, para a determinação do valor venal da propriedade, foram observados os seguintes fatores: Elasticidade, Uso e ocupação dos solos, localização, benfeitorias e qualidade dos solos.

10. Esclareça o Sr. Perito, ainda, tudo o quanto mais entender necessário ou pertinente ao devido esclarecimento das questões postas.

Resposta: A área periciada e avaliada, é bem localizada, distante apenas 45,68 quilômetros da sede do município, entretanto possui atualmente uso limitado, sendo apenas 40,50% da área exploráveis parte em lavouras consorciadas com pastagens e outra parte apenas com pastagens, não possuindo sede ou demais edificações construídas sobre a área, solos compostos por Cambissolos e areias quartzosas, propriedade com relevos entre plano, suave ondulado, moderadamente ondulado e forte ondulado, com essas características quando comparadas as outras propriedades ofertadas a venda na região de Paranatinga – MT, resultou em R\$ 11.100,00 por hectare, para melhor compreensão, verificar mapas, páginas 6, 10, 11 e 12 do laudo pericial.

QUESITOS

AUTOR:

1. Qual o valor atual de mercado do imóvel penhorado?

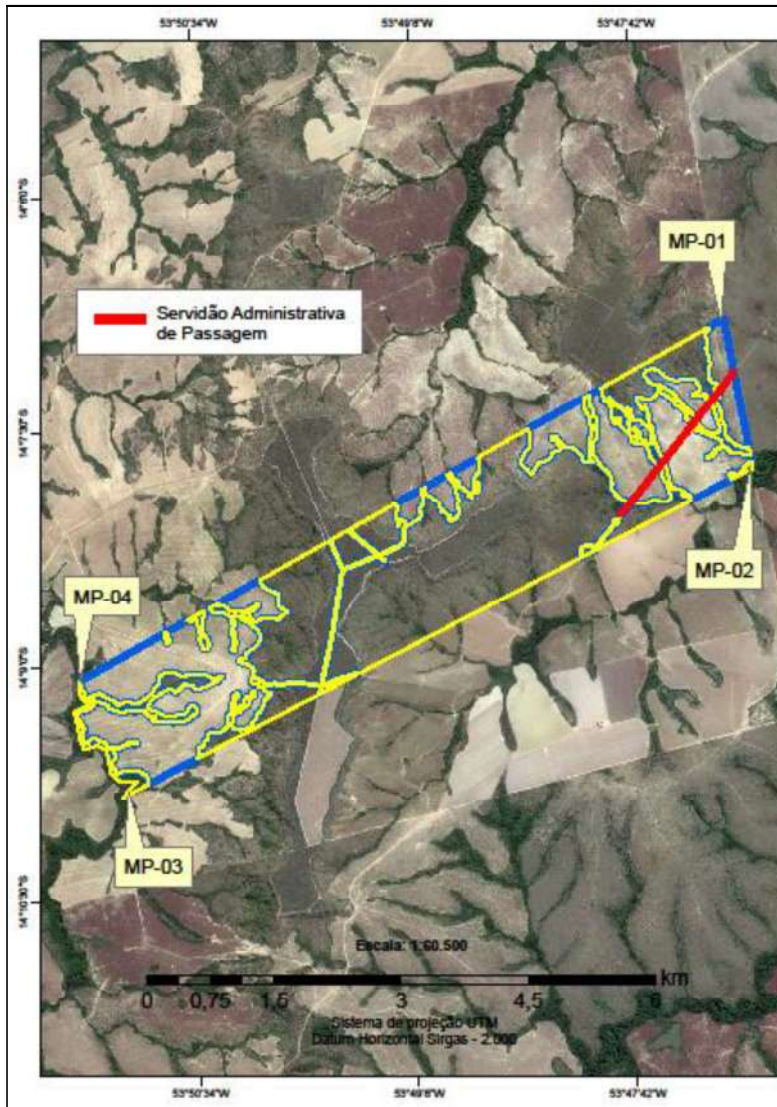
Resposta: R\$ 23.340.000,00 (vinte e três milhões, trezentos e quarenta mil reais).

2. Existem benfeitorias no imóvel? Em caso afirmativo, discriminar quais existentes.

Resposta: Não existem edificações sobre o imóvel periciado, possuindo apenas cercas e casas de cocho de sal.

3. Especificar a localização exata da área com apresentação de mapa e especificações necessárias.

Resposta: A área periciada e avaliada dista aproximadamente 45,68 quilômetros da sede do município de Paranatinga – MT, tendo seu pórtico de entrada as coordenadas geográficas aproximadas de: 14° 8'51.02"S e 53°50'52.43"O. (mapa abaixo).



CARTA N. 05

COORDENADAS GEOGRÁFICAS FAZENDA DOIS RIOS

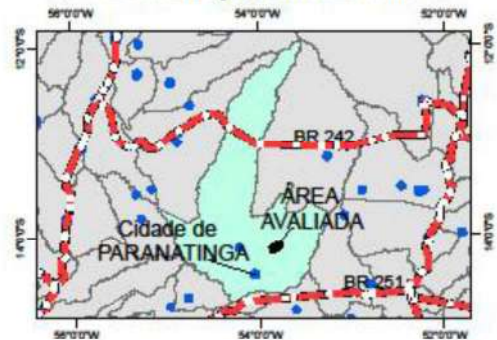
LEGENDA

- PONTO MP-01: 53°47'3,979\"W 14°6'48,754\"S
- PONTO MP-02: 53°46'53,551\"W 14°7'44,625\"S
- PONTO MP-03: 53°51'2,114\"W 14°9'48,693\"S
- PONTO MP-04: 53°51'20,091\"W 14°9'5,636\"S

**OBS: PONTOS DE COORDENADAS
APROXIMADAS A ÁREA**

ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA 4.501: 1.364,8333 HA

LOCALIZAÇÃO DA FAZENDA



[Signature]
Ernesto Puhl
CNAI 08105

[Signature]
Emily Alencar
Elaborador



PRIORE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob Número 21.926.155/0001-23, com sede e foro jurídico na Avenida Minas Gerais nº 748, Sala 02, Centro – Primavera do Leste – Estado de Mato Grosso, empresa especializada nas áreas de Avaliações de bens moveis e imóveis, Perícias Judiciais e Extra Judiciais, Inventários, pesquisas técnico científicas, devidamente representada por seu administrador Sr. **Ernesto Puhl Neto**, brasileiro, casado, corretor de imóveis **CRECI 4870-F - 19ª REGIÃO/MT**, Com Registro de **Perito Avaliador Junto ao COFECI – Número 08105**, portador da cédula de identidade RG nº. 1023826-3 SSP/MT e CPF nº. 788.210.451-53, com habilitação em **GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CETEP – Cursos Técnicos, Tecnólogo, Graduação e Pós-Graduação, PERITO EM AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS – CAAVI – SP, Conceitos Avançados em Avaliações** – Registrado junto a Biblioteca Nacional / MEC sob os números 365.004 e 365.005, **módulo urbano e rural, atendendo a NBR 14.653 da ABNT, para fins Comerciais, extrajudiciais e judiciais conforme exigido pelo CDC Art. 39, VIII – Lei 8078 – 1990.**

Ernesto Puhl Assinado de forma
Neto:7882104 digital por Ernesto Puhl
5153 Neto:78821045153
Dados: 2024.10.24
19:34:30 -04'00'

PRIORE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS
CNPJ: 21.926.155/0001-23
Ernesto Puhl Neto
Perito em Avaliações
CNAI 08105

Primavera do Leste – MT, 24 de outubro de 2024.

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
Secretaria Municipal da Fazenda

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO

Exercício 2024

>> **Inscrição Municipal: 1081701** <<

Dados Gerais

Razão Social: PRIORE AVALIACOES PATRIMONIAIS LTDA
Nome Fantasia: PRIORE PERICIA E AVALIACOES PATRIMONIAIS
CPF/CNPJ: 21.926.155/0001-23
Endereço: AVENIDA MINAS GERAIS, 748 CEP: 78850000
Complemento: SALA 02
Bairro: CIDADE PRIMAVERA I **Cidade:** PRIMAVERA DO LESTE - MT
Início da Atividade: 18/02/2015
Observação: *** EXCLUSIVO PARA ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO ***

Atividades

6821801 - CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS;

Descrição da(s) Atividade(s) Secundárias:

7112000 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA;

7490199 - OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE;

Sócios

Nome	CPF/CNPJ	Tipo de Sociedade
ERNESTO PUHL NETO	788.210.451-53	SOCIO-ADMINISTRADOR

Horário de Atendimento

Dia da Semana	Horário Especial	1º Entrada	1º Saída	2º Entrada	2º Saída
Domingo	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Segunda Feira	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Terça Feira	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Quarta Feira	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Quinta Feira	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Sexta Feira	Não	00:00	00:00	00:00	00:00
Sábado	Não	00:00	00:00	00:00	00:00

Válido Até: 15/03/2025

>> **Afixar em local visível** <<

Autenticação Eletrônica :



Emitida às: 13:47:48 do dia 20/03/2024
Código de Controle: 0076-2847-5315

A autenticidade deste alvará deverá ser confirmada na página da Secretaria de Finanças: <http://s32.asp.srv.br:8080/issonline/servlet/haautenticadocumento>.



CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

24/10/2024, 16:54

about:blank



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.926.155/0001-23 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/02/2015
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL PRIORE AVALIACOES PATRIMONIAIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PRIORE PERICIA E AVALIACOES PATRIMONIAIS	PORTE EPP
--	--------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 71.12-0-00 - Serviços de engenharia 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO AV MINAS GERAIS	NÚMERO 748	COMPLEMENTO SALA 02
-------------------------------	---------------	------------------------

CEP 78.850-000	BAIRRO/DISTRITO CIDADE PRIMAVERA I	MUNICÍPIO PRIMAVERA DO LESTE	UF MT
-------------------	---------------------------------------	---------------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO COMERCIAL@PRIOREAVALIA.COM.BR	TELEFONE (66) 3498-9112/ (66) 9205-1404
--	--

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/02/2015
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **24/10/2024** às **17:54:07** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1





CERTIFICADO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



SISTEMA
COFECI/CRECI

Nº 08105

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Ernesto Puhl Neto

inscrito em 22/02/2011 no CRECI 19ª Região/MT sob o nº 4.870 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:

Brasília (DF), 05 de abril de 2023.

ERNESTO PUHL

NETO:78821045

153

Assinatura de Imóveis digitalizada por ERNESTO PUHL
NETO:78821045
OBS: Este certificado de avaliação foi emitido em nome do Conselho Federal de Imóveis - COFECI.
Assinatura digitalizada por ERNESTO PUHL
NETO:78821045
Data: 05/04/2023 11:09:09

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: ef60fc369591996565e40366d1d3c5ed4bab7ab7





MATRÍCULA 4.501

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA - MT

ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO
Oficial Registrador

Matrícula: 4.501	Data: 28/01/2008	Livro: 02 - W	Ficha: 01
------------------	------------------	---------------	-----------

REGISTRO N°: 4.501 Feito em 28 de janeiro de 2008 Sob n° de Protocolo: 13.087.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 1.364 has e 8.333 M², desmembrada de área maior denominada "DOIS RIOS", situada no Município de **PARANATINGA-MT.**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Lote n° 02 - Fica localizado confinando com o lote n° 01, sua saída é o mesmo marco n° 04 do lote n° 01, 10,00m da margem direita do Rio Korizevu. O marco 02, está cravado a 8.040,00m do marco 01 e das terras da Fazenda Umuarama. O marco 03, está cravado a 1.685,00m do marco 02, rumo magnético de 02°00'NE, marco comum do lote n° 03 e fica da divisa da Fazenda Umuarama. O marco 04, está cravado a 8.080,00m do marco 03 e rumo magnético de 88°00'NW, fica cravado a 5,00m da margem direita do Rio Korizevu, marco comum do lote n° 03, daí subindo Rio acima, sua divisa natural onde ficou o marco 01 deste lote. Cadastrado no INCRA sob o código do imóvel: 901.032.015.547-7, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal em Mirassol D'Oeste MT., aos 15.02.95, assinada por Túlio Acácio de Souza Oliveira - Téc. Tes. Nacional - Mat. 3.016.006-5. **PROPRIETÁRIA: MARGARITA LUIZA AGUILA GONZALEZ**, brasileira, menor, solteira, residente em Cuiabá/MT., estudante, representada pelo seu pai, Dr. **JACINTO AGUILA SOTO**, RG: 300.688-PR., e CIC: 117.737.909-00, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado em Cuiabá/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 2.563, fls. 031, Livro 2-P, aos 07.03.95, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 28 de janeiro de 2008.**

AV.01/4.501 - Averbado no AV.01 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. Conforme Certidão de Casamento n° 411, fls 206, Livro B-Auxiliar n° 01, do Cartório de Registro Civil de Loanda-PR., a Sra. **MARGARITA LUIZA AGUILA GONZALEZ**, casou-se aos 28.01.84 com **VALDIR MILANI**, passando a contraente a assinar-se **MARGARITA LUIZA AGUILA GONZALES MILANI**. Chapada dos Guimarães, 07 de março de 1.995. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 28 de janeiro de 2008.

R.02/4.501 - Registrado no R.02 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **TRANSMITENTES: MARGARITA LUIZA AGUILA GONZALEZ MILANI**, RG: 269.801-SSP/MT., e CIC: 242.039.631-68, do lar e seu marido **VALDIR MILANI**, RG: 1600506-SSP-PR, (CIC em conjunto), médico, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua 28 de Outubro n° 1.225, na Cidade de Mirassol do Oeste/MT. **ADQUIRENTE: JAIVO DIAS PEREIRA**, RG: 0111833-SSP/MT., e CIC: 207.291.201-63, brasileiro, agropecuarista, casado com **TEREZA MARGARETE PEREIRA**, residente e domiciliado na Av. Brasil, n° 1.321, na Cidade de Paranatinga/MT. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada às fls. 075/076, Livro 006, aos 16.12.94, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Chapada dos Guimarães/MT, pelo Tabelião Cristóvão Pedriel da Paixão. VALOR: R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil, quatrocentos reais). CONDIÇÕES: Obriga-se a responder pela evicção. Os vendedores declararam na escritura que não são inclusos às exigências do Decreto Lei n° 1.958 de 09.09.82 e suas posteriores alterações. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 28 de janeiro de 2008.**

Selo de Autenticidade do Ato - BIK78877





ERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA | ERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA

R.03/4.501 - Registrado no R.03 da matrícula anterior, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. **DEVEDORES: JAIVO DIAS PEREIRA**, e sua esposa **TEREZA MARGARETE PEREIRA**, brasileiros, casados entre si, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados à Av. Brasil, nº 1.321, em Paranatinga/MT., portador do RG: 0111.833-1/SSP-MT., ela RG: 126.704/SSP-MT., inscritos no CPF: 207.291.201-63. **CREADOR: VALDIR MILANI**, e sua esposa **MARGARITA LUIZA AGUILA GONZALES MILANI**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele médico, portador do RG: 1.600.506/SSP-PR., ela do lar, RG: 269.801/SSP-MT., ambos com o CPF: 567.733.239-91, residentes e domiciliados à Rua 28 de outubro, nº 1.225, em Mirassol D'Oeste/MT. **TÍTULO:** Hipoteca de 1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívidas Com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 019/020, livro 002, aos 30.03.1995, nas notas do Cartório do 2º Ofício de Chapada dos Guimarães/MT., pelo Tabelião Cristovão Pedriel da Paixão. **VALOR:** R\$ 1.000,00 (Hum mil reais), para efeitos fiscais. **PRAZO:** Vencimento para 31 de julho de 1.996. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Os devedores declararam na escritura que conhecem o conteúdo do Decreto nº 1.958 de 09.09.88 e suas posteriores alterações. **A presente hipoteca recai somente em 50% do total do imóvel objeto desta matrícula.** Chapada dos Guimarães, 26 de Abril de 1.995. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 28 de janeiro de 2008.

Selo de Autenticidade do Ato - BIK78877

AV.04/4.501 - Feito em 21/10/2009, protocolado sob nº 18.907. Conforme Certidão nº 8476 do Cartório Distribuidor desta Comarca de Paranatinga/MT, datada de 08/10/2009, e ass. pela Srª Raquel Carolina Pereira Costa - Distribuidora, existe Ação referente aos **Feitos Cíveis sob nº: 2009/354**, Código: 26524 - Execução de Título Extrajudicial, distribuído para Segunda Vara em 07/10/2009, Valor da Causa: R\$ 304.823,50; **movida contra: JAIVO DIAS PEREIRA; EXEQUENTE: JOSÉ CARLOS GIACOMELLI.** "Emol. R\$ 7,80". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 21 de Outubro de 2009.

AV.05/4.501 - Feito em 21/10/2009, protocolado sob nº 18.914. Conforme Certidão nº 8477 do Cartório Distribuidor desta Comarca de Paranatinga/MT, datada de 08/10/2009, e ass. pela Srª Raquel Carolina Pereira Costa - Distribuidora, existe Ação referente aos **Feitos Cíveis sob nº: 2009/346**, Código: 26477 - Execução de Título Extrajudicial, distribuído para Segunda Vara em 02/10/2009, Valor da Causa: R\$ 1.010.000,00; **movida contra: TEREZA MARGARETE PEREIRA; EXEQUENTE: JOSÉ CARLOS GIACOMELLI.** "Emol. R\$ 7,80". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT., aos 21 de Outubro de 2009.

AV.06/4.501- Protocolado sob nº **48.904**, aos 01 de Junho de 2017. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Servidão Administrativa, para Passegem da Linha de Transmissão Objeto do Contrato de Concessão nº 16/2016 Aneel, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, no Lv. 130-E, às Fls. 039/045, aos 21/03/2017, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob código: **901.032.015.547-7**, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (exercício 2015/2016), com os seguintes dados: Denominação do imóvel: Fazenda Rochedo 2; Área Total(ha): 1.364,8000; Localização do imóvel: Margem direita do Rio Korizevu; Município Sede: Paranatinga-MT; Mod. Rural(ha): 43,4788; N° Mod. Rurais: 31,39; Mod. Fiscal(ha): Não consta; N° Mod. Fiscais: 15,1600; FMP(ha): 4,00; Nome do declarante: Jaivo Dias Pereira, CPF/MF nº 207.291.201-63; N° do CCIR: 08947365171; N° de autenticidade: 06840.19450.07266.02623; e, inscrito junto à Secretaria da Receita Federal sob **NIRF - 4.077.814-2**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Rural, código de

ERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA | ERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA





1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PARANATINGA/MT

Giselle Maria Costa Vasques
OFICIAL REGISTRADORA



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANATINGA-MT

Antonio Francisco de Carvalho
OFICIAL REGISTRADOR

Matrícula: 4.501 | Data: 28/01/2008 | Livro: 02 - W | Ficha: 02

controle: 4093.91FB.F04F.0C89, válida até 19/11/2017. "Emol. R\$ 12,30". **Selo digital AX-29604**. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 09 de Junho de 2017.

R.07/4.501- Protocolado sob nº 48.854, aos 26 de Maio de 2017. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA, PARA PASSAGEM DA LINHA DE TRANSMISSÃO OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO Nº 16/2016 ANEEL**, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, no Lv. 130-E, às Fls. 039/045, aos 21/03/2017, assinada pela Tabela Substituta Silvana Carla Soler, onde figura como **OUTORGANTES: JAIVO DIAS PEREIRA**, Agropecuarista, natural de Chapada dos Guimarães-MT, nascido em 15/02/1956, portador da CI-RG nº 0111833-1 SJ/MT e inscrito no CPF/MF nº 207.291.201-63, juntamente com sua esposa **TEREZA MARGARETE PEREIRA**, Do Lar, natural de Santo Augusto-RS, nascida em 08/05/1961, portadora da CI-RG nº 0126704-3 SJ/MT e inscrita no CPF/MF nº 429.322.541-20, ambos brasileiros, casados aos 02/12/1978, sob o regime de **Comunhão de Bens**, residentes e domiciliados nesta cidade de Paranatinga-MT; e, como **OUTORGADA: CANARANA TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 24.876.026/0001-66, na qualidade de concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 955, 14º andar, sala 1401(parte), Centro - CEP: 20071-004, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Nos termos da escritura objeto deste registro e na melhor forma de direito os **OUTORGANTES, constituem** em favor da **OUTORGADA, servidão administrativa de passagem**, a qual será exercida no imóvel objeto desta matrícula, sobre uma **Área de 8,6691 ha**, com a seguinte descrição: **Localizações e Acessos:** Partindo do centro de Paranatinga, MT 130, 10 Km, dobra-se a direita na estrada Morro Pelado prossegue mais 8,0 Km, dobra a direita na vicinal secundária, prossegue mais 15 Km chega-se na propriedade. **Limites e Confrontações:** Começa no **Ponto P1**, de coordenadas UTM N 8.435.603,29m e E 198.118,27m, referenciada ao 51°00' WGr, fuso -22. Sistema Geocêntrico SIRGAS2000, situado no Km 80 + 170,98m da LT; deste, confrontando com Jaivo Dias Pereira, com azimute de 259°47'38" e distância de 30,14m, segue até o **Ponto P2**, de coordenadas N 8.435.597,95m E 198.088,61m; deste, confrontando com Jaivo Dias Pereira, com azimute de 38°12'43" e distância de 2.206,58m; segue até o **Ponto P3**, de coordenadas N 8.437.331,72m E 199.453,54m; deste, confrontando com Carlos Daly Dacol Trevisan, com azimute de 167°16'32" e distância de 11,12m; segue até o **Ponto P4**, de coordenadas N 8.437.320,87m E 199.455,99m; deste, confrontando com Carlos Daly Dacol Trevisan, com azimute de 168°12'46" e distância de 14,83m; segue até o **Ponto P5**, de coordenadas N 8.437.306,35m E 199.459,02m; deste, confrontando com Carlos Daly Dacol Trevisan, com azimute de 168°13'08" e distância de 12,64m; segue até o **Ponto P6**, de coordenadas N 8.437.293,98m E 199.461,60m; deste, confrontando com Carlos Daly Dacol Trevisan, com azimute de 168°16'24" e distância de 13,46m; segue até o **Ponto P7**, de coordenadas N 8.437.280,78m E 199.464,34m; deste, confrontando com Jaivo Dias Pereira, com azimute de 218°12'43" e distância de 2.128,14m; segue até o **Ponto P8**, de coordenadas N 8.435.608,64m E 198.147,93m. Finalmente do **Ponto P8**, segue até o **Ponto P1**, confrontando com Jaivo Dias Pereira, com azimute de 259°46'30" e distância de 30,14m; ponto inicial da descrição deste perímetro. **Utilização**

Selo de Autenticidade do Ato - BIK78877

ERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGAMT | SERVICODEREGRISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA





ERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGAMT | SERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA

(uso do solo e área-ha): Capoeira - 0,7288ha; Cerrado - 0,3104ha; Estrada carroçável - 0,0918ha; Mata ciliar: 0,4775ha; Pastagens - 7,0606ha.
Descrição: Extensão: 2.167,49m; Perímetro: 4.447,07m; Área: 8,6691ha.
 Conforme Memórias descritivos elaborados pelo Responsável Técnico Givanildo José da Silva - (CREA/DF 11522/D), ART n° 2579794. **VALOR DA INDENIZAÇÃO: R\$ 14.102,25** (catorze mil e cento e dois reais e vinte e cinco centavos).
CONDIÇÕES: A Servidão ora constituída servirá para passagem da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, bem como garantir acesso à faixa da mesma. As partes declararam ter ciência do contido nos R.03, AV.04 e AV.05 da presente matrícula. As demais cláusulas e condições vide escritura objeto deste registro cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Foi apresentado na lavratura da escritura: Certidão de Inteiro Teor desta Serventia; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n° 124801382/2017 e 124801686/2017; Certidões de Distribuição de 2° Grau (nada consta - ações e execuções cíveis e criminais) n° 2767937 e 2767946; Certidões de Distribuição Para Fins Gerais (nada consta - processos originários cíveis e criminais) n° 756632 e 756890; Certidão Negativa de Débitos e Outras Irregularidades Fiscais - CNDI, controladas pela SEFAZ/MT n° 0018790170, código de autenticação: TMK9MTA22T7T922A; Certidão de Distribuição Para Fins Gerais (nada consta - ações e execuções cíveis, criminais e JEF) n° 24027. Tudo conforme consta na escritura. Foi apresentado no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Rural NIRF - 4.077.814-2, código de controle: 4093.91FB.F04F.0C89, válida até 19/11/2017; CCIR - (exercício 2015/2016), com os seguintes dados: Código do imóvel: 901.032.015.547-7; Denominação do imóvel: Fazenda Rochedo 2; Área Total (ha): 1.364,8000; Localização do imóvel: Direita do Rio Korizevu; Município Sede: Paranatinga-MT; Mod. Rural (ha): 43,4788; N° Mod. Rurais: 31,79; Mod. Fiscal (ha): Não consta; N° Mod. Fiscais: 15,1600; EMP (ha): 4,00; Nome do declarante: Jaivo Dias Pereira, CPF/MF n° 207.291.201-63; N° do CCIR: 08947165171; N° de autenticidade: 06840.19450.07266.02323. "Emol. R\$ 348,90". **Selo digital AXX-29605.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT 09 de Junho de 2017.

Selo de Autenticidade do Ato - BIK78877

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARANATINGA-MT
Giselle Maria Costa Vasques - Oficial Registradora

RGI - CERTIFICO que o presente Documento Eletrônico refere-se à **MATRÍCULA n° 4501, do Livro n° 02**, e tem valor de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**. O referido é verdade e dou fé, aos **23/10/2019**.

Assinada Digitalmente

ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO

Cód. da Serventia: 114 - Ato de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital - Cód. Ato -

O.S. - 112315 R\$ 51,90

Selo de Controle Digital

BIK78877

Consulte: www.tjmt.jus.br/setos-QRCode



ERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGAMT | SERVICODEREGISTRODEIMOVEISTITULOSEDOCUMENTOSCOMARCADEPARANATINGA

