



Avaliação Imobiliária e Perícias Judiciais

Humberto Silva - Corretor de Imóveis - CRECI 6042/MT - CNAI 9317

GAB/PGR
Fis. 000388

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
19ª REGIÃO/MT

Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias

Nº de inscrição: 006942 Data de inscrição: 29/01/2013 Via: 1ª
Nome: HUMBERTO SILVA
Data de Nascimento: 07/11/1966 Nacionalidade: BRASILEIRA
Filiação: Pai: WAGNER ANTONIO DA SILVA
Mãe: MARIA NADELENA DUARTE DA SILVA
Nº RG/Orgão: MG 473323 / SSP MG
CPF/MF: 2182708900 Nacionalidade: UBERLANDIANG

Brejo Alegre, 22 de fevereiro de 2013

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente do COFECI

ROY PINHEIRO DE ARAUJO
Presidente do CRECI 19ª Região/MT

MT/MT PUBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.256 DE 07 DE 1975)

405

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO
SISTEMA ESTADUAL DE ENSINO

CETEPS - CENTRO DE TECNOLOGIA E DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL
Rua 09 nº 257 - Bairro Boa Esperança, Cuiabá - MT
D.O. Conceição e Silva & Cia Ltda
Autorização nº 101/2010 CEE - MT / Portaria nº 070/2010 - Publicado em 27/12/2010 D. O. E.

DIPLOMA

O Diretor do CETEPS - CENTRO DE TECNOLOGIA E DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL em Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional nº 5.394/96 - Dec. Federal nº 5154/04 - Res. 116/2008, confere o Diploma de TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS a HUMBERTO SILVA, de identidade nº MG-473323 SSP/MG, Nacionalidade BRASILEIRA, Natural de UBERLÂNDIA, Estado MG, nascido(a) em 07/11/1966, filho(a) de WAGNER ANTONIO DA SILVA e de MARIA NADELENA DUARTE DA SILVA, por haver concluído em 2012 a Habilitação de TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS em Nível Médio, Eixo Tecnológico Gestão e Negócios - Educação Profissional, MODALIDADE EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA - EAD, fazendo jus a todos os direitos que lhe são próprios.

Cuiabá-MT, 12 de Novembro de 2013.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente do CETEPS

Humberto Silva
Técnico

ROY PINHEIRO DE ARAUJO
Presidente do CETEPS

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis Nº 09317:

Humberto Silva

Inscrita em 29/01/2013 no CRECI 19ª Região/MT sob o nº 6.042 está registrada 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.

Brejo Alegre (DF), 20 de Julho de 2013.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente do Conselho

Humberto Silva
Avaliador

SÉRGIO FALCÃO DE ARAUJO
Diretor Administrativo

Registro nº 001/2011 em vigor a partir da data de emissão do mesmo.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO
CETEPS
Centro de Tecnologia e de Educação Profissional
Rua 09 - nº 257 - Bairro Boa Esperança - Cuiabá - MT - CEP 75088-410

CERTIFICADO

O Diretor do CETEPS - CENTRO DE CURSOS TÉCNICO, TECNÓLOGO E PÓS-GRADUAÇÃO, em Conformidade com as Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Resolução nº 1066/2007 do COFECI, Lei 9.530/1978, Ato do COFECI-001/2011 e Portaria de Autorização-COFECI 081/2012, Confere o Certificado de Curso de Qualificação, na modalidade capacitação Profissional de AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIAS E PERÍCIAS JUDICIAIS ao aluno(a) HUMBERTO SILVA, portador(a) do RG nº MG 473323 SSP/MG por haver concluído em 2012 neste Instituição de Ensino

Cuiabá-MT, 13 de Maio de 2013

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente do CETEPS

Humberto Silva
Aluno

MATRÍCULA

- 6.782 -

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GAB/PPR

Fls. 000389

Peixoto de Azevedo - Mato Grosso

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

P. DE AZEVEDO/MT, 12 DE AGOSTO DE 2.003.

406

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL situado no Município e Comarca de PEIXOTO DE AZEVEDO, antigo Município de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, CORRESPONDENTE A UMA ÁREA TERRAS COM 1.250.000 HAS (HUM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA HECTARES), DESTACADA DE ÁREA MAIOR, DENOMINADA "FAZENDA MARAVILHA", cuja a área de 1.250,0000 Has, tem os seguintes limites e confrontações: Foi tomado como ponto de partida o **MP-2A**, e coordenada UTM iguais ou aproximadas ESTE=195.235,231 NORTE=8.899.318,511; Daí segue em linha reta, por uma cerca de arame liso, confrontando com terras da Agropecuária Maggi, com o azimute de 120°44'07" e distância de 2.318,29 metros, até o **M-3**, cravado próximo a um aramado; Daí, segue em linha reta, por uma picada, confrontando com Área Devoluta II, com o azimute de 221°08'27" e distância de 5.166,94 metros, até o **M-4**, cravado dentro de um picadão; Daí, segue em linha reta, dividindo com Área Devoluta II, com o azimute de 286°26'11" e uma distância de 2.509,88 metros, até o **M-4A**, cravado dentro de um picadão; Finalmente segue em linha reta, por uma picada, confrontando com terras de Marcos Germino da Silva, com o azimute de 41°08'27" e distância de 5.797,19 metros, do **M-2A**, onde teve início esta descrição. Dividindo em sua integridade com: Agropecuária Maggi, Área Devoluta II, Marcos Germino da Silva e mais com quem de direito houver. Conforme Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Eng.º Agr.º Sérgio Luiz Pereira Nogueira - CREA/GO-TO nº 3.372/TD - Visto MT nº 5.548. CUJO IMÓVEL PASSARA A DENOMINAR-SE "FAZENDA LAGOA DOURADA".

PROPRIETÁRIOS: JACI CAVALCA, agricultor, portador da C.I.R.G nº 6.457.266-SSP/PR, inscrito no C.P.F sob o nº 028.819.429-20, casado sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com ELENARA MARIA CAVALVA, professora, portadora da C.I.R.G nº 4.231.154-5-SSP/PR, inscrita no C.P.F sob o nº 686.201.609-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Salgado Filho, nº 1.869, Centro, na Cidade de Cascavel/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o nº "01", da Matrícula nº "6.780", do Livro 02, em 11 de Agosto de 2.003, nesta Serventia.

R-01/M.6.782"COMPRA/VENDA"12.08.2.003.

TRANSMITENTES: JACI CAVALCA, agricultor, portador da C.I.R.G nº 6.457.266-SSP/PR, inscrito no C.P.F sob o nº 028.819.429-20, e sua mulher ELENARA MARIA CAVALVA, professora, portadora da C.I.R.G nº 4.231.154-5-SSP/PR, inscrita no C.P.F sob o nº 686.201.609-15, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Salgado Filho, nº 1.869, Centro, na Cidade de Cascavel/PR.

ADQUIRENTE: MARCOS GERMINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da C.I.R.G nº 000.312.735-SSP/MS, inscrito no C.P.F sob o nº 458.830.411-91, residente e domiciliado à Rua Eng.º Américo de Carvalho, nº 384, Bairro Santo Amaro, na Cidade de Campo Grande/MS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Notário Antonio Guedes Ferreira, no Livro nº 021, às fls. 045, em 11 de Agosto de 2.003, na Cidade de Peixoto de Azevedo/MT.

VALOR: R\$ 62.500,00 (Sessenta e Dois Mil e Quinhentos Reais).

AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula.

CONDICÕES: As constantes na Escritura. Ficam responsáveis pela evicção legal. Foi apresentado os seguintes documentos: a) - I.T.R. de 1998/1999/2000/2001 e 2002. Código da Receita Federal nº 1070, número de referência 55920651. b) - OFICIO/INCRA/SR-12/G/N 09/03, datado de 09 de Janeiro de 2.003, subscrito por Leão Catolino Arantes - Superintendente Regional Substituto do INCRA/SR-13, em Mato Grosso, em substituição ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural C.C.I.R.- Emolumentos R\$ 1.503,00. Peixoto de Azevedo/MT, 12 de Agosto de 2.003. Eu, (ANTÔNIO GUEDES FERREIRA), Registrador Público Designado que subscreevo.

1º SERVIÇO REGISTRAL

Comarca de Peixoto de Azevedo - MT

Adhmar Brizzi Trizzi

Registrador Público

Patrícia Taborda Lema

Registradora Substituta

(Assinatura)
 Patrícia Taborda Lema
 Registradora Substituta

VALIDADE 30 DIAS

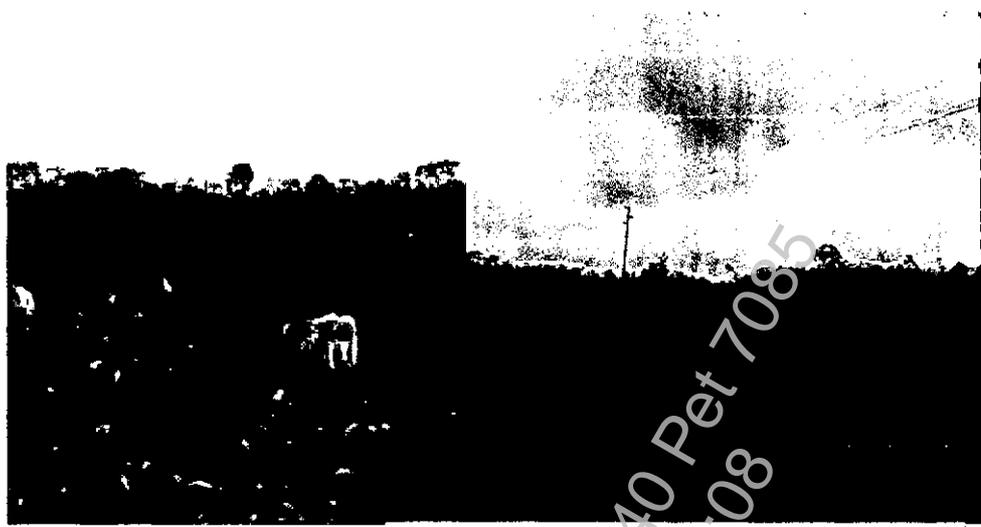


Avaliação Imobiliária e Perícias Judiciais

Humberto Silva - Corretor de Imóveis - CRECI 6042/MT - CNAI 9317

GAB/PGR
Fls. 000390

Fotos do Imovel:



407



Impresso por: 001782.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2011 14:14:08



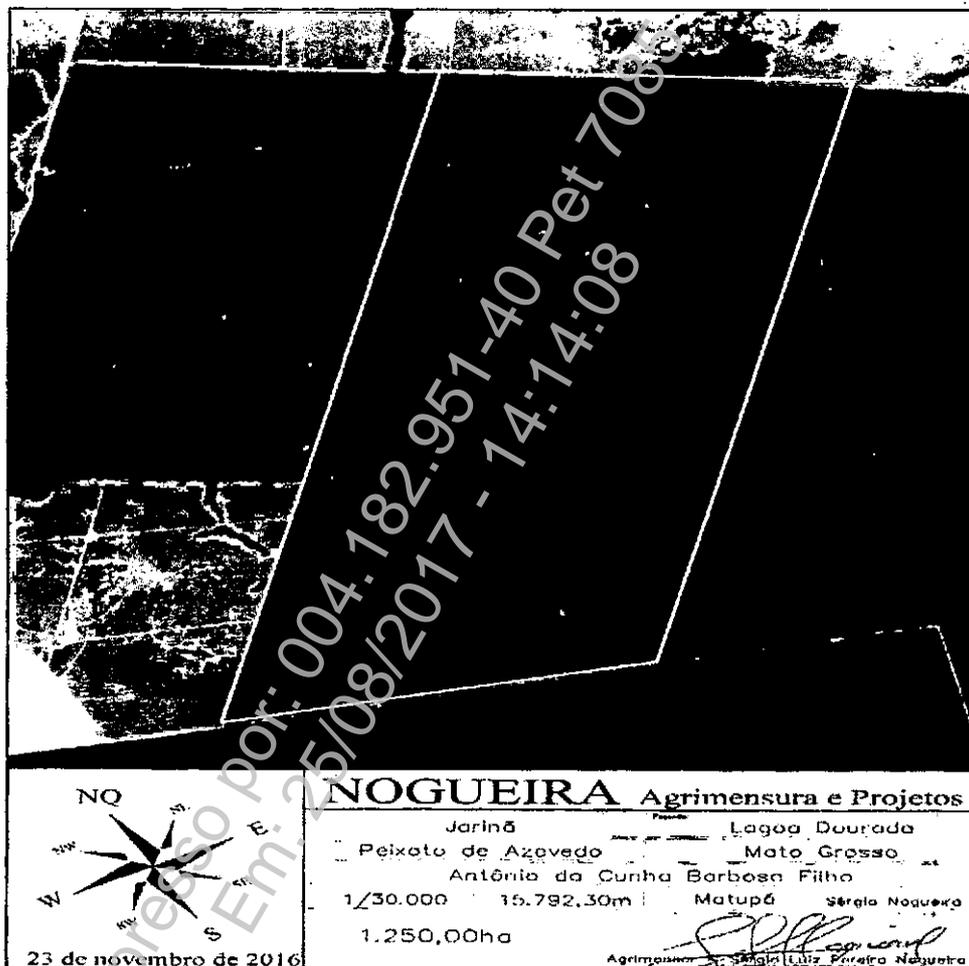
Avaliação Imobiliária e Perícias Judiciais

Humberto Silva - Corretor de Imóveis - CRECI 6042/MT - CNAI 9317

GAB/PGR
Fls. 000391

Mapa da propriedade:

408



CGAS/PGR
 FIS. 000392

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
 Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Orientação

23 de novembro de 2016

NOGUEIRA Agrimensura e Projetos

Gleba: Jarinã		Fazenda: Lagoa Dourada	
Município: Peixoto de Azevedo		Estado: Mato Grosso	
Prop: Antônio da Cunha Barbosa Filho			
Escala: 1/30.000	Perímetro: 15.792,30m	Local: Matupá	Desenho: Sérgio Nogueira
Área: 1.250,00ha		 Agrimensor - Sérgio Luiz Pereira Nogueira Confed. OREA 100.470.311-2	

MATRÍCULA

- 6.782 -

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Peixoto de Azevedo - Mato Grosso

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

GAB/PCR

100993

P. DE AZEVEDO/MT, 12 DE AGOSTO DE 2.003.

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL, situado no Município e Comarca de PEIXOTO DE AZEVEDO, antigo Município de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, CORRESPONDENTE A UMA ÁREA TERRAS COM 1.250.0000 HAS (UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA HECTARES), DESTACADA DE ÁREA MAIOR, DENOMINADA "FAZENDA MARAVILHA", cuja a área de 1.250,0000 Has, tem os seguintes limites e confrontações: Foi tomado como ponto de partida o MP-2A, e coordenada UTM iguais ou aproximadas ESTE=195.235,231 NORTE=8.899.318,511; Daí segue em linha reta, por uma cerca de arame liso, confrontando com terras da Agropecuária Maggi, com o azimute de 120°44'07" e distância de 2.318,29 metros, até o M-3, cravado próximo a um aramado; Daí, segue em linha reta, por uma picada, confrontando com Área Devoluta II, com o azimute de 221°08'27" e distância de 5.166,94 metros, até o M-4, cravado dentro de um picadão; Daí, segue em linha reta, dividindo com Área Devoluta II, com o azimute de 286°26'11" e uma distância de 2.509,88 metros, até o M-4A, cravado dentro de um picadão; Finalmente segue em linha reta, por uma picada, confrontando com terras de Marcos Germino da Silva, com o azimute de 41°08'27" e distância de 5.797,19 metros, do M-2A, onde teve início esta descrição. Dividindo em sua integridade com: Agropecuária Maggi, Área Devoluta II, Marcos Germino da Silva e mais com quem de direito houver, Conforme Mapa e Memorial Descritivo assinado pelo Eng.º Agr.º Sérgio Luiz Pereira Nogueira - CREA/GO-TO nº 3.372/TD - Visto MT nº 5.548. CIJO IMÓVEL, PASSARA A DENOMINAR-SE "FAZENDA LAGOA DOURADA".

PROPRIETÁRIOS: JACI CAVALCA, agricultor, portador da C.I.R.G nº 6.457.266-SSP/PR, inscrito no C.P.F sob o nº 028.819.429-20, casado sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com **ELENARA MARIA CAVALVA**, professora, portadora da C.I.R.G nº 4.231.154-5-SSP/PR, inscrita no C.P.F sob o nº 686.201.609-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Salgado Filho, nº 1.869, Centro, na Cidade de Cascavel/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Registro sob o nº "01", da Matrícula nº "6.780", do Livro 02, em 11 de Agosto de 2.003, nesta Serventia.

R-01/M.6.782

"COMPRA/VENDA"

12.08.2.003.

TRANSMITENTES: JACI CAVALCA, agricultor, portador da C.I.R.G nº 6.457.266-SSP/PR, inscrito no C.P.F sob o nº 028.819.429-20, e sua mulher **ELENARA MARIA CAVALVA**, professora, portadora da C.I.R.G nº 4.231.154-5-SSP/PR, inscrita no C.P.F sob o nº 686.201.609-15, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Salgado Filho, nº 1.869, Centro, na Cidade de Cascavel/PR.

ADQUIRENTE: MARCOS GERMINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da C.I.R.G nº 000.312.735-SSP/MS, inscrito no C.P.F sob o nº 458.830.411-91, residente e domiciliado à Rua Eng.º Américo de Carvalho, nº 384, Bairro Santo Amaro, na Cidade de Campo Grande/MS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Notário Antonio Guedes Ferreira, no Livro nº 021, às fls. 045, em 11 de Agosto de 2.003, na Cidade de Peixoto de Azevedo/MT.

VALOR: R\$ 62.500,00 (Sessenta e Dois Mil e Quinhentas Reais).

AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula.

CONDICÕES: As constantes na Escritura, e não responsáveis pela evicção legal. Foi apresentado os seguintes documentos: a) - L.T.R. de 1998/1999/2000/2001 e 2002, Código da Receita Federal nº 1070, número de referência 65920651. b) - OFÍCIO/INCRA/SR-12/01/N 09-03, datado de 09 de Janeiro de 2.003, subscrito por João Catarino Arantes - Superintendente Regional Substituto do INCRA/SR-13, em Mato Grosso, em substituição ao Cartão de Cadastro de Imóvel Rural C.C.I.R. Emolumentos R\$ 1.503,00. Peixoto de Azevedo/MT, 12 de Agosto de 2.003. Eu, _____ (ANTONIO GUEDES FERREIRA), Registrador Público Designado que subscrevo.

SERVIÇO REGISTRAL

Peixoto de Azevedo - MT

Ashmar Brizzi Trizzi

Registrador Público

Patrícia Taborda Leme

Registradora Substituta

Patrícia Taborda Leme
Registradora Substituta

VALIDADE 30 DIAS

410

MATRICULA
- 6.782 -

FICHA
- 01 -

VERSO

GAB/PCR
Fls. 000394

AV-02/M.6.782

AVERRAÇÃO DE RESERVA LEGAL

07.06.2.004.

Fica averbado para constar, que o proprietário MARCOS GERMINO DA SILVA, já qualificado, celebrou perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEEMA, em 04 de Maio de 2.004, no qual declara perante as Autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe o inciso 4º do artigo 16 da Lei 4.771, de 15/09/1965, alterado pelo MP. 1.956-50, de 26/05/2000, que em atendimento a tais dispositivos as formas de vegetação existentes na propriedade: Floresta 100%, com área total de 1.000,00 has, não inferior a 80% de sua área total, referente à área de reserva legal, compreendida nos limites da carta imagem, fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem a autorização do órgão competente, comprometendo-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Fica arquivada nesta Sereníssima, cópia do referido Termo. Emolumentos R\$50,38. Peixoto de Azevedo/MT, 07 de Junho de 2.004. Eu, (ANTONIO GUEDES FERREIRA), Registrador Público Designado que subscrevo.

AV-03/M.6.782

07.06.2.004.

Fica averbado para constar, que o Srº MARCOS GERMINO DA SILVA, já qualificado, proprietário do imóvel denominado FAZENDA LAGOA DOURADA, com área total de 1.250,0000 has, localizado no Município de Peixoto de Azevedo/MT, matriculada sob nº 6.782, do Livro 02, do RGI de Peixoto de Azevedo, celebrou perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEEMA, em 04 de Maio de 2.004, no qual declara perante as Autoridades competentes, com amparo no artigo 16, inciso 4º e 44-A, da Lei nº 4.771, de 15/09/1965 (dispositivo alterado pela Medida Provisória nº 2.166-67/2001), institui a servidão florestal em 249,9958 has, em caráter permanente e voluntário e renuncia aos direitos de exploração e supressão da vegetação nativa (Floresta). A presente servidão florestal constitui reserva legal do imóvel objeto da presente Matrícula, com área total de 1.250.0000 has e corresponde a 20% (vinte inteiros de por cento) da área total da presente Matrícula. Fica arquivada nesta Sereníssima, cópia do referido Termo. Emolumentos R\$50,38. Peixoto de Azevedo/MT, 07 de Junho de 2.004. Eu, (ANTONIO GUEDES FERREIRA), Registrador Público Designado que subscrevo.

R-04/M.6.782

"COMPRAVENDA"

07.06.2.004.

TRANSMITENTE: MARCOS GERMINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da C.I.R.G nº 000.312.735-SSP/MS, inscrito no C.P.F sob o nº 458.830.411-91, residente e domiciliado à Rua Eng.º Américo de Carvalho, nº 384, Bairro Santo Amaro, na Cidade de Campo Grande/MS.

ADQUIRENTE: ANTONIO DA CUNHA BARBOSA FILHO, comerciante, portador da C.I.R.G nº 3.125.753-0-SSP/PR, inscrito no C.P.F sob o nº 483.372.509-68, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA MARA GERMINO DA SILVA BARBOSA, comerciante, portadora da C.I.R.G nº 343.091-SSP/MS, inscrita no C.P.F nº 395.476.631-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 17, nº 016, ZII-001, na Cidade de Matupá/MT.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Notário Antonio Guedes Ferreira, no Livro nº 029, às fls. 190, em 07 de Junho de 2.004, nesta Cidade de Peixoto de Azevedo/MT.

VALOR: R\$ 687.000,00 (Seiscentos e Oitenta e Sete Mil Reais).

AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes na Escritura. Ficam responsáveis pela evicção legal. O Transmitedente deixa de apresentar a CND do INSS, conforme declaração constante na Escritura. Emolumentos R\$ 1.893,10. Peixoto de Azevedo/MT, 07 de Junho de 2.004. Eu, (ANTONIO GUEDES FERREIRA), Registrador Público Designado que subscrevo.

SERVIÇO REGISTRAL

Cidade de Peixoto de Azevedo - MT

Adimar Brizzi Trizzi

Registrador Público

Patricia Tabora Leme

Registradora Substituta

MATRÍCULA
- 6.782 -

FICHA
- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Peixoto de Azevedo - Mato Grosso
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
GAB/PGR
Fls. 000395

P. DE AZEVEDO/MT, 02 DE OUTUBRO DE 2008

R-05/M.6.782

CÉDULA RURAL PIG/HIPOTECARIA

02.10.2.008

412

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº 40/01256-5, datada de 01 de Outubro de 2008, devidamente legalizada e que fica arquivada uma via nesta Serventia, o BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência de Matupá/MT, devidamente inscrita no C.N.P.J. nº 00.000.000/5173-05, financiou à **MARCOS GERMINO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, portador da C.I.R.G. nº 312735-SSP/MS, inscrito no C.P.F. nº 458.830.411-91, à importância de R\$ 249.975,00 (Duzentos e Quarenta e Nove Mil, Novecentos e Setenta e Cinco Reais), com taxas de juros e demais encargos constantes na referida Cédula, cujo crédito deferido destina-se ao Financiamento de Aquisição de Bovinos, com orçamento total de R\$ 277.750,00.
VENCIMENTO: Vencível em **01 DE OUTUBRO DE 2014**. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. O Imóvel objeto da presente Matricula, juntamente com o Registro nº "5.242", do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. **LOCALIZAÇÃO:** "FAZENDA LAGOA DOURADA", situada no Distrito de Zona Rural, no Município de Peixoto de Azevedo/MT, de propriedade do emitente. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes na Cédula. Peixoto de Azevedo/MT, 02 de Outubro de 2008. Eu, **(PATRICIA TABORDA LEME)**, Escrevente Juramentada que digitei e conferi. Eu, **(NEY MARCIO BRIZZI TRIZZI)**, Registrador Público Substituto que subscrevo. P. 17.700. Emolumentos R\$ 36,00 + Tabela "F" R\$ 4,20.

AV-06/M.6.782

"BAIXA/HIPOTECA"

27.01.2.015

Fica averbado para constar que Conforme Carta de Quitação, datada de 27 de Janeiro de 2015, expedida pelo Banco do Brasil S.A, por sua Agência de Matupá/MT, fica **BAIXADA A HIPOTECA** constante no R-05, da presente Matricula. Peixoto de Azevedo/MT, 27 de Janeiro de 2015. Eu, **(PATRICIA TABORDA LEME)**, Registradora Publica Substituta que subscrevo. P. 21.540. Emolumentos R\$ 10,50.

1º SERVIÇO REGISTRAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PEIXOTO DE AZEVEDO - MATO GROSSO

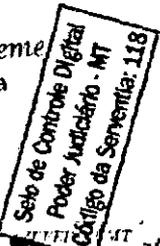
1º SERVIÇO REGISTRAL

Comarca de Peixoto de Azevedo - MT
Admar Brizzi Trizzi
Registrador Público
Patricia Taborda Leme
Registradora Substituta

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fe que a presente é copia verdadeira e autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 196 do Decreto nº 6.015 de 12-09-73. CERTIFICO ainda que o imóvel objeto da presente Matricula, não se encontra gravado por hipoteca legal ou convencional, nem por quaisquer ônus reais. EXISTE "RESERVA LEGAL" conforme "AV. 02", referida e verdadeira e dou fe.

Peixoto de Azevedo, MT, 02 de Outubro de 2008.
PATRICIA TABORDA LEME
REGISTRADORA PÚBLICA SUBSTITUTA

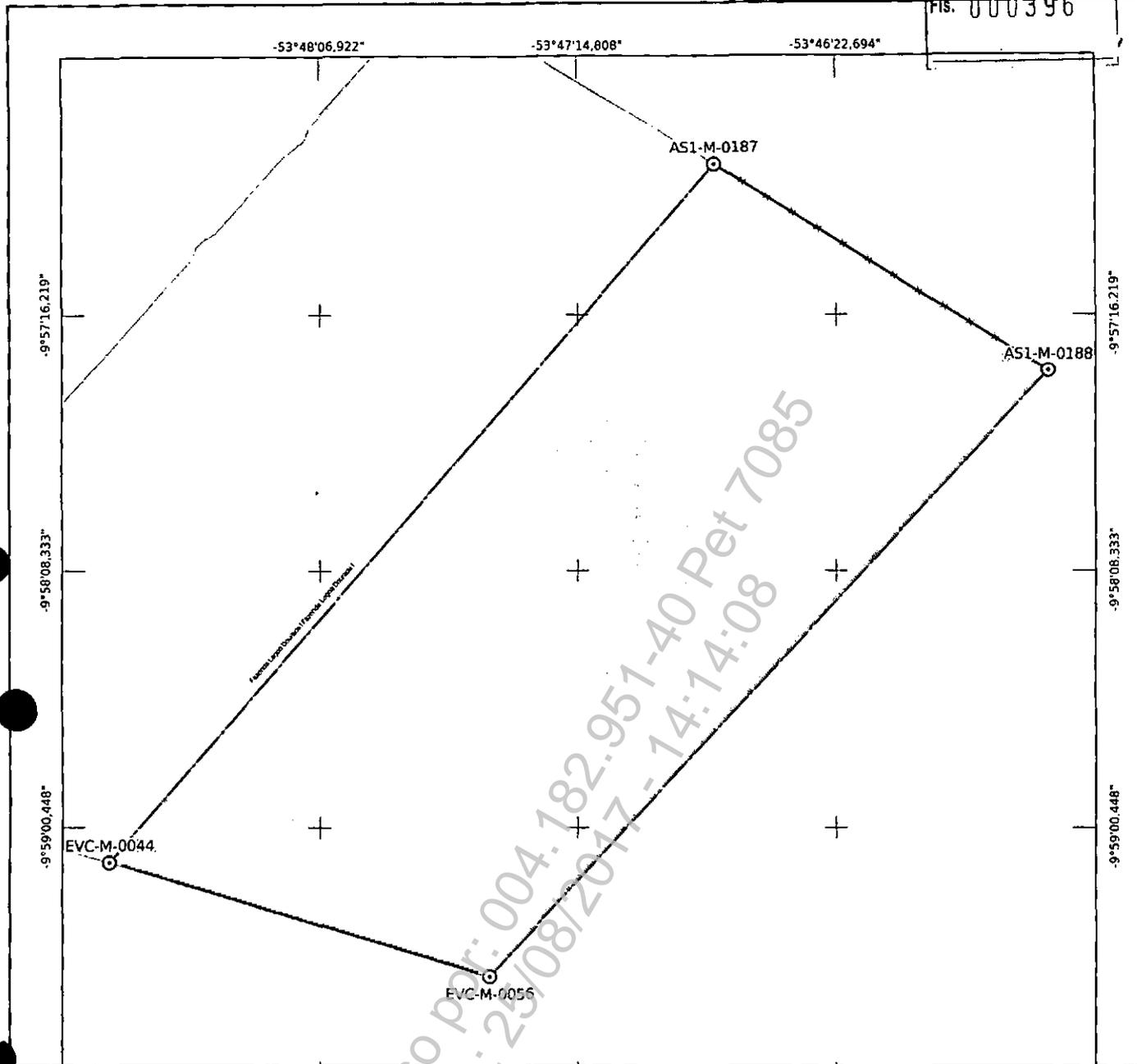


1º SERVIÇO REGISTRAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO - MT
Registro de Imóveis - Titulos e Documentos
Registração Originária - Admar Brizzi Trizzi
Registração Substituta - Patricia Leme

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro

Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 8, 175, 177
AUL 68131 VALOR: R\$ 59,90
Consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

VALIDADE 30 DIAS



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



Proprietário: Antônio da Cunha Barbosa Filho
CPF: 483.372.509-68
Matrícula: 6782
Cartório de Registro de Imóveis: (06.419-6) Peixoto de Azevedo - MT
Código INCRA/SNCR: 9500334807628
Município: Peixoto de Azevedo-MT

Responsável Técnico: GEDEON PEREIRA FEITOSA
Formação: Técnico em Agropecuária
Cód. Credenciado: EVC
CREA: 120631166-5/MT
A.R.T.: 1872214 - MT

Área (Sistema Geodésico Local): 1248,7055 ha
Perímetro: 15.694,96 m
Sistema Geodésico: SIRGAS 2000
Sistema de Coordenadas: Lat./Long. - não projetado
Escala: 1:37163
Formato: A4

o Vértice tipo M	— Linha ideal	
o Vértice tipo P	— Limite artificial não tipificado	
o Vértice tipo V	— Corpo d'água ou curso d'água	
— Cerca	— Linha de cumeada	
— Muro	— Grota	□ Imóvel em estudo
— Estrada	— Crista de encosta	□ Imóveis confrontantes
— Vala	— Pé de encosta	
— Canal	— Limite natural não tipificado	

CERTIFICAÇÃO: 82211d9f-aaa1-4564-8ed9-cbbae1b24449
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal representada nesta planta não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.
Data Certificação: 13/03/2014 13:24
Data da Geração: 15/04/2014 18:49





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: Antônio da Cunha Barbosa Filho
Matrícula do imóvel: 6782
Município/UF: Peixoto de Azevedo-MT

CPF: 483.372.509-66
Cartório (CNS): (06.419-6) Peixoto de Azevedo - MT
Código INCRA/SNCR: 9500334807628

Responsável Técnico: GEDEON PEREIRA FEITOSA
Formação: Técnico em Agropecuária
Código de credenciamento: EVC

CREA: 120631166-5/MT
A.R.T.: 1872214 - MT

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 1248,7055 ha

Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 15.694,96 m Azimutes: Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AS1-M-0187	-53°46'47,271"	-9°56'45,949"	314,18	AS1-M-0188	122°05'	2416,94	CNS: 06.419-6 Mat. 9859 Fazenda Santa Margarida
AS1-M-0188	-53°45'40,055"	-9°57'27,747"	307,54	EVC-M-0056	222°15'	5104,82	Fazenda Lagoa Dourada III
EVC-M-0056	-53°47'32,751"	-9°59'30,718"	315,5	EVC-M-0044	286°54'	2445,22	Estrada Municipal E - 60
EVC-M-0044	-53°48'49,561"	-9°59'07,568"	334,9	AS1-M-0187	40°34'	5727,98	CNS: 06.419-8 Mat. 6783 Fazenda Lagoa Dourada I

CERTIFICAÇÃO: 82211d9f-aaa1-4564-8ed9-cbbae1b24449

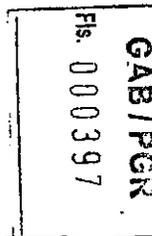
Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 13/03/2014 13:24

Data da Geração: 15/04/2014 18:58

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório
A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/82211d9f-aaa1-4564-8ed9-cbbae1b24449/>



RODRIGO BARBOSA

- Condomínio Portal das Águas –
- matrícula 15.990, CRI de Chapada dos Guimarães (Quadra 25, Lote 04) – R\$ 595.000,00
-
-

Impresso por 004.182.951-40 Pet 2085
Em: 25/08/2017 - 14:14:38

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Situado no Condomínio Portal das Aguas, Qd 25, Lote 04, Lago do Manso, Chapada dos Guimarães/MT.
- Finalidade do Parecer:** Conhecer o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda.
- Proprietária:** Morro do Chapéu Emp. E Participações LTDA
- Interessado:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Área do Terreno:** 2.378,3024m²
- Área Construída:** 0,00
- Matricula imobiliária:** 15.990, Cartório do 1º Serv. Notarial e Registros de Chapada dos Guimarães/MT.

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
Creci nº 2.981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Rua Barão de Melgaço, 4147, Centro, Cuiabá, MT
Fone: 65 3623-2556 - E-mail: gustavoimoveis@terra.com.br

GAB/PGR
Fls. 000400

Sr.
Rodrigo da Cunha Barbosa

417

Eu, LUIS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, Gestor Imobiliário com registro no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS sob nº 0030, inscrito no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 2.981, juntamente com a Corretora de imóveis GLENDA PEREIRA GARCIA PIZZATTO, inscrita no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 5668, na qualidade de Avaliadores designados, viemos aqui apresentar este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é conhecer o valor do imóvel no mercado imobiliário Cuiabano, consoante qualidade, característica e localização para fins de se obter o preço da venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

GAB/PGR
Fls. 000401

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

418

Que o imóvel avaliando trata-se de uma área com 2.378,30m² Situado no Condomínio Náutico Portal das Águas, Qd 25, Lote 04, na região do Lago do Manso, distrito de Chapada dos Guimarães/MT, com documento de registro imobiliário do 1º Serviço Notarial de Chapada dos Guimarães - MT, sendo que nos foi apresentado como atual proprietário o Sr. Rodrigo da Cunha Barbosa.

Constitui-se o mesmo de um lote de terreno com área de 2.378,3024m² em um condomínio náutico de lotes residenciais com estrutura de lazer terrestre e aquático;

Em vistoria constatamos que o imóvel possui uma topografia com leve declive.

A vistoria do imóvel avaliando não foi realizada in-loco e sim feita através de imagens de "fotos" enviadas pelo proprietário e também averiguação dos documentos "registro imobiliário" e planta de localização da área enviada no dia 05/12/2016.

Que o imóvel está posicionado a beira do lago, com 37mts de margem de lago, frente 37,00 mts para rua Embaúbas, lateral Direita 81,31mts e lateral esquerda com 85,41mts;

O Relatório Fotográfico da vistoria é parte integrante deste parecer que encontra-se em Anexo.

CONTEXTO URBANO

A localização do imóvel avaliando é para uso Residencial, tipo veraneio, em condomínio de alto padrão, pois o condomínio onde o imóvel está situado é também dos que possui melhor valor econômico e como realidade desse fato, constatamos que na região vizinha já se sabe do surgimento de mais outros condomínios que ainda estão para ser implantados na região do manso, que está em pleno desenvolvimento imobiliário, com clientes buscando opções para aquisição de alto padrão voltadas para fazer uma casa de veraneio, o lazer, e praticar atividades náuticas e turismo.

Que o local onde situa-se o imóvel avaliando é de frente para uma rua asfaltada interna do condomínio, e seu fundo faz jus há uma "praia privativa" de água doce;

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Que os critérios desta avaliação não somente baseiam-se na experiência dos técnicos avaliadores, mas também obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, com rigor de avaliação expedita, onde fôra observado a localização do imóvel, a situação do mesmo na região, a forma geométrica, a topografia e principalmente a procura por terrenos para aquisição na região.

GAB/PGR
Fls. 000402**CALCULO VALOR do TERRENO**

Utilizando-se das informações dos valores encontrados para determinar o valor do M² para terrenos na região, foram extraídos de elementos comparativos (amostras), e com base nas pesquisas realizadas na região, verificando os terrenos ofertados e vendidos nas áreas próximas onde se localiza o imóvel avaliando, encontramos que os valores médios por ali praticados são em média R\$ 250,00/ M² (Duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado.

419

Calculo do Valor do terreno:

$$Vt = \text{Preço/m}^2 \times At =$$

$$Vt = R\$ 250,00/\text{m}^2 \times 2.378,30\text{m}^2 =$$

$$Vt = R\$ 594.575,00 \text{ ou seja } R\$ 595.000,00$$

Logo:

Valor de mercado do lote 04 é**R\$ 595.000,00**Impresso por 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/05/2017 - 14:14:08

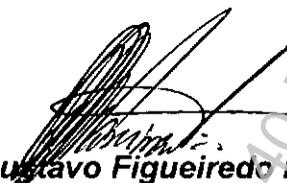
CONCLUSÃO

GAB/PGR
Fls. 000403

Com base em pesquisas realizadas, consubstanciadas na utilização de dados e informações fornecidas que apresentaram dados que nos deram segurança para opinar quanto ao valor deste imóvel e considerando as tendências do Mercado Imobiliário Mato Grossense, expressamos firme convicção de que o **Valor do Imóvel avaliando para fins de VENDA é de R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais).**

420

Cuiabá, Mt 05 de Dezembro de 2016


Luis Gustavo Figueiredo Nascimento

Gestor Imobiliário
CRECI nº 2981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Avaliador de imóveis
Inscrito no – CNAI sob.Nr.00030



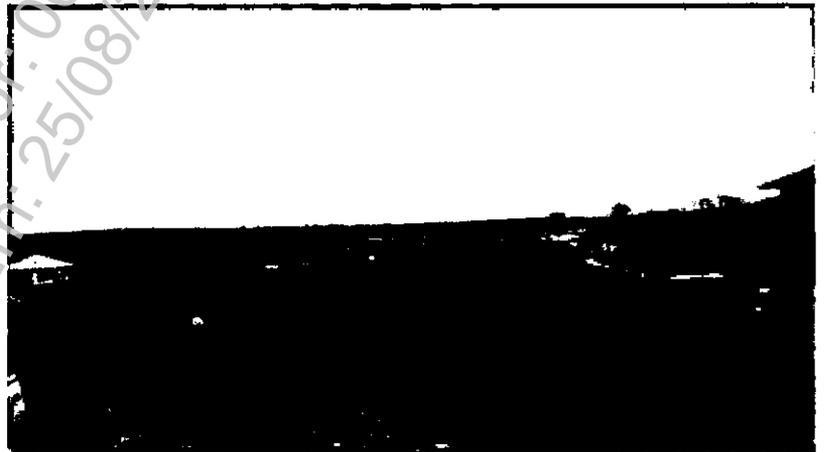

Glenda Pereira Garcia Pizzatto

Corretora de Imóveis
CRECI nº 5668 - 19ª Região (Mato Grosso)
Avaliadora de imóveis Assistente

GAB/PGR
Fls. 000406



421

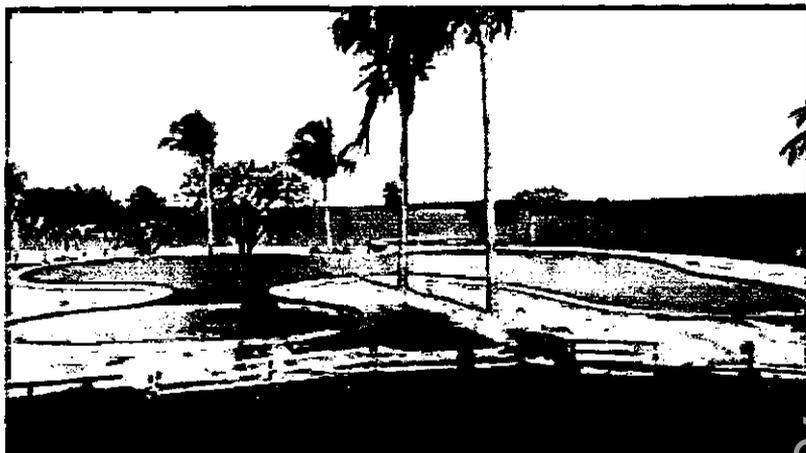


Impresso por: 004.182.951-90 Pet 7085
Em: 25/08/2017 14:14:08

FOTOS DO CONDOMINIO PORTAL DAS AGUAS - ESTRUTURA

GAB/PGR
Fls. 000405

422



Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em 25/08/2017 - 11:14:08



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

[Handwritten Signature]
Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

Fl. 000 406

MATRÍCULA: 15.990 LIVRO Nº: 2-DI FOLHA Nº: 199 DATA: 03/05/2011

IMÓVEL: LOTE 04 DA QUADRA 25, COM A ÁREA DE 2.378,3024M², do CONDOMÍNIO NAÚTICO DE SERVIÇOS PORTAL DAS ÁGUAS, desmembrado de área maior, no lugar denominado **SÃO FÉLIX**, situado na zona de expansão urbana desta Cidade de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**, cujo lote encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com a Rua das Embaúbas; Sul: com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso; Leste: com o lote nº 003 da Quadra nº 025; Oeste: com o lote nº 05 da Quadra nº 025. **Elementos do Perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, confrontando com a Rua das Embaúbas, segue com distancia de 81,3142 m e azimute 191°57'25" até o ponto 02. Deste segue confrontando com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso, com distancia de 37,0000 m e azimute de 318°23'21" até o ponto 03. Deste segue confrontando com o lote nº 005 da Quadra nº 025, com distancia de 85,4113 m e azimute de 14°19'52" até o ponto 04. Deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 37,0000 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto o ponto 01, ponto inicial deste memorial descritivo. Conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil; Victor Manoel Monteiro da Silva - CREA nº 6.649/D-MT - ART nº 445480 e Autorização de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15/03/2009 assinada pelo Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal desta Cidade Sebastião Moreira da Silva. **PROPRIETÁRIA: MORRO DO CHAPÉU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, Sociedade Por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Fazenda Morro do Chapéu, estrada Rio da Casca c/ Rio Manso, neste Município, inscrita no CNPJ sob nº 37.441.714/0001-45. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-10.639**, livro 2-BS, em 22.02.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 42,30. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) *[Handwritten Signature]*, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Handwritten Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

423

AV-01-15.990 - No lote acima, existe Convenção de Condomínio do "Condomínio Náutico de Serviços Portal das Águas", registrado sob nº 3.586, livro 3-R; e averbado sob nº 04 na matrícula 10.639, livro 2-BS, ambas em 13.06.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 8,40. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) *[Handwritten Signature]*, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Handwritten Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-02- 15.990 - O lote acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 03/05/2011. PROTOCOLO nº 32692. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) *[Handwritten Signature]*, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Handwritten Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

CERTIFICO e dou fe, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fe, Chapada dos Guimarães/MT, 23/12/2016. Protocolo n. 68392 e OS n. 53788

[Handwritten Signature]
n. 1º Tabelião e Oficial - RGI/RTD

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 178 Cod. Serventia: 47
OS: 53788 PROTOCOLO: 68392
AUG 73173 R\$ 35,60
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 47

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

EM BRANCO

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

	PRIMEIRO TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO COMARCA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES GMB/PGK Registro Geral de Imóveis Registro de Títulos e Documentos		Fls. 000407 Cristóvão Pedriel da Paixão 1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 15.990 **LIVRO Nº: 2-DI** **FOLHA Nº: 199** **DATA: 03/05/2011**

IMÓVEL: LOTE 04 DA QUADRA 25, COM A ÁREA DE 2.378,3024M², do CONDOMÍNIO NAÚTICO DE SERVIÇOS PORTAL DAS ÁGUAS, desmembrado de área maior, no lugar denominado **SÃO FÉLIX**, situado na zona de expansão urbana desta Cidade de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**, cujo lote encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com a Rua das Embaúbas; Sul: com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso; Leste: com o lote nº 003 da Quadra nº 025; Oeste: com o lote nº 05 da Quadra nº 025. **Elementos do Perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, confrontando com a Rua das Embaúbas, segue com distancia de 81,3142 m e azimute 191°57'25" até o ponto 02. Deste segue confrontando com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso, com distancia de 37,0000 m e azimute de 318°23'21" até o ponto 03. Deste segue confrontando com o lote nº 005 da Quadra nº 025, com distancia de 85,4113 m e azimute de 14°19'52" até o ponto 04. Deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 37,0000 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto o ponto 01, ponto inicial deste memorial descritivo. Conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil; Victor Manoel Monteiro da Silva - CREA nº 6.649/D-MT - ART nº 445480 e Autorização de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15/03/2009 assinada pelo Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal desta Cidade Sebastião Moreira da Silva. **PROPRIETÁRIA: MORRO DO CHAPÉU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, Sociedade Por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Fazenda Morro do Chapéu, estrada Rio da Casca c/ Rio Manso, neste Município. inscrita no CNPJ: sob nº 37.441.714/0001-45. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-10.639**, livro 2-BS, em 22.02.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 42,30. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diac. Cristóvão Pedriel da Paixão) *Cristóvão Pedriel da Paixão* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

424

AV-01-15.990 - No lote acima, existe Convenção de Condomínio do "Condomínio Náutico de Serviços Portal das Águas", registrado sob nº 3.586, livro 3-R; e averbado sob nº 04 na matrícula 10.639, livro 2-BS, ambas em 13.06.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 8,40. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diac. Cristóvão Pedriel da Paixão) *Cristóvão Pedriel da Paixão* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-02- 15.990 - O lote acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 03/05/2011. PROTOCOLO nº 32692. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diac. Cristóvão Pedriel da Paixão) *Cristóvão Pedriel da Paixão* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

	1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular		1º Tabelionato e Registradoria Paixão 78195-000 Chapada dos Guimarães - Mato Grosso Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular
CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 23/12/2016. Protocolo n.68392 e OS n.53788 <i>Dirlei Pereira Nunes</i> Tabelião e Oficial - RGI/RTD		SELO DE CONTROLE DIGITAL Cod. Ato(s): 176 / 1 Cod. Serventia: 47 OS: 53788 PROTOCOLO: 68392 AUG 73173 R\$ 35,60 Consulta: www.tj.mt.gov.br/zelos <i>Dirlei Pereira Nunes</i> Tabelião e Oficial (RGI + RTD)	

Selo de Controle Digital
 Poder Judiciário - MT
 Código da Serventia: 47

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

EM BRANCO

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

RODRIGO BARBOSA

Lote Urbano nº 29 e 30, Bairro Jardim Rodoviária Parque –
Cuiabá/MT – R\$ 280.000,00

Impresso por: 004782-51-40Pet3085
Em: 25/08/2017 - 14:08

Lote Urbano n-29/30, localizado no Bairro Rodoviária Parque,
Rua Oslo s/n, Cuiaba/MT.

Esses dois lotes foram adquiridos através de um leilão realizado pelo canal superbid(www.superbid.net), em que foram liquidados os ativos da massa falida da empresa busscar, o leilão ocorreu no dia 10/11/2015. até a presente data não foi enviado a carta de arrematação pois na hora da emissão da mesma os valores do arremate saiu de forma errada tendo que ser feito uma correção.

426

O processo encontra-se no MPE aguardando tramites burocráticos para emissão de nova carta com os valores corretos.

Impresso por: 004.182.951-40Pet 7065
Em: 25/08/2017 - 14:14:00

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Situado na Rua Oslo, S/N, Lotes 29 e 30, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT
- Finalidade do Parecer:** Conhecer o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda.
- Proprietário:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Interessado:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Área do Terreno:** 720,00M²
- Área Construída:** 0,00m²
- Matricula imobiliária:** Com Registro no Cartório do 2º Serv. Notarial e Registros de Cuiabá-Mt.

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
Creci nº 2.981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Rua Barão de Melgaço, 4147, Centro, Cuiabá, MT
Fone: 65 3623-2556 - E-mail: gustavoimoveis@terra.com.br

Sr.
Rodrigo da Cunha Barbosa

428

Eu, LUIS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, Gestor Imobiliário com registro no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS sob nº 0030, inscrito no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 2.981, juntamente com a Corretora de imóveis GLENDA PEREIRA GARCIA PIZZATTO, inscrita no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 5668, na qualidade de Avaliadores designados, vimos aqui apresentar este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é conhecer o valor do imóvel no mercado imobiliário Cuiabano, consoante qualidade, característica e localização para fins de se obter o preço da venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

429

Que o imóvel avaliando localiza-se na Rua Oslo, S/N, lotes 29 e 30, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT, com documento de registro imobiliário do 2º Serviço Notarial de Cuiabá-Mt, tendo como proprietário o Sr. Rodrigo da Cunha Barbosa.

Constitui-se o mesmo de dois lotes de terrenos urbanos com área de 360,00M²(cada) no qual não possui edificações relevantes, que os lotes possuem a característica comercial/residencial, Cercado por muros nas lateral e frente, onde o mesmo atende como pátio para estacionamento de Carros, Micro Ônibus e etc. de uma CASA DE APOIO, para atendimento de pessoas convalescidas e em recuperação de enfermidades;

Em vistoria constatamos que o imóvel possui: muros laterais, frontal com portal, um pátio arborizado(bosque), em chão de terra batida com cascalho;

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 28/11/2016.

Que no imóvel avaliando encontra-se servindo de ESTACIONAMENTO da Casa de Amparo - SUS, que ocupam os 06 lotes da quadra.

Que o imóvel está posicionado em meio da quadra, com 24mts de frente para a Rua Oslo, com vizinhança nas laterais esquerda(lotes), direita(comercio) e fundos(casa de apoio);

O Relatório Fotográfico da vistoria é parte integrante deste parecer que encontra-se em Anexo.

CONTEXTO URBANO

A localização do imóvel avaliando em uma escala de Ruim, Boa e Ótima é considerada como Boa, para fins Residenciais, pois o ponto onde o imóvel esta situado é de bom valor econômico residencial/comercial e como realidade desse fato, constatamos que o imóvel esta situado em local vizinho de vários comércios, bem como casas e apartamentos residenciais.

Que o local onde situa-se o imóvel avaliando é de frente para uma rua asfaltada, de mão dupla, com acesso para carros, motos e caminhões;

O referido imóvel encontra-se posicionado também adjacente a rua principal do bairro que é a Rua Madri, que dá acesso à outros comércios, condomínios residenciais e ao Bairro Ribeirão do Lipa,

430

Que o referido imóvel é dotado da seguinte infra-estrutura urbana: iluminação pública, ônibus coletivo próximo, rede de telefone, internet, TV a cabo, asfalto e abastecimento de água encanada.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Que os critérios de avaliação não somente baseiam-se na experiência dos técnicos avaliadores, mas também obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, onde também foi levantado o valor dos terrenos comercializados na região, a questão da localização do imóvel, a área do terreno, na qual o imóvel objeto desta avaliação se enquadra no tipo: Residencial/Comercial.

CALCULO VALOR do TERRENO

Utilizando-se das informações dos valores encontrados para determinar o valor do M² para terrenos na região, foram extraídos de 04 elementos comparativos(amostras), onde o mais distante se encontram em raio máximo de 1km do imóvel objeto desta avaliação.

Com base nas pesquisas realizadas na região, verificando os terrenos ofertados e vendidos nas áreas próximas onde se localiza o imóvel avaliando, encontramos que os valores médios por ali praticados é igual a R\$ 388,88 / m² (Trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos).

Calculo dos Valor dos terrenos:

$$Vt = \text{Preço/m}^2 \times At =$$

$$Vt = R\$ 388,88/\text{m}^2 \times 360,00\text{m}^2 + 360,00\text{m}^2 =$$

$$Vt = R\$ 388,88 \times 720,00$$

$$Vt(29 \text{ e } 30) = 279.993,60 \text{ ou seja } R\$ 280.000,00$$

Logo:

Valor de mercado dos lotes 29 e 30 para fins de Venda é**R\$ 280.000,00**

431

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas realizadas, consubstanciadas na utilização de dados e informações fornecidas que apresentaram dados que nos deram segurança para opinar quanto ao valor deste imóvel e considerando as tendências do Mercado Imobiliário Cuiabano, expressamos firme convicção de que o **Valor do Imóvel avaliando para fins de VENDA é de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais).**

Cuiabá, Mt 03 de Dezembro de 2016


Luis Gustavo Figueiredo Nascimento

Gestor Imobiliário

CRECI nº 2981 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliador de imóveis

inscrito no - CNAI sob.Nr.00030


Glenda Pereira Garcia Pizzatto

Corretora de Imóveis

CRECI nº 5668 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliadora de imóveis Assistente

Anexos

IMAGEM SATÉLITE GOOGLE EARTH;

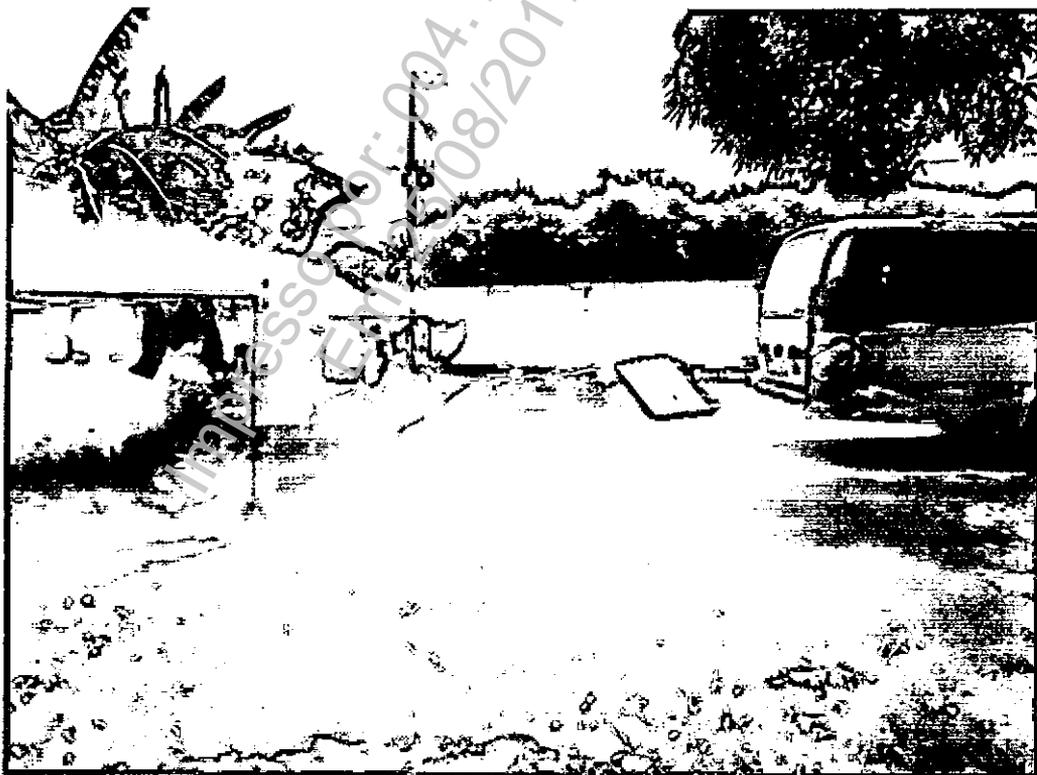
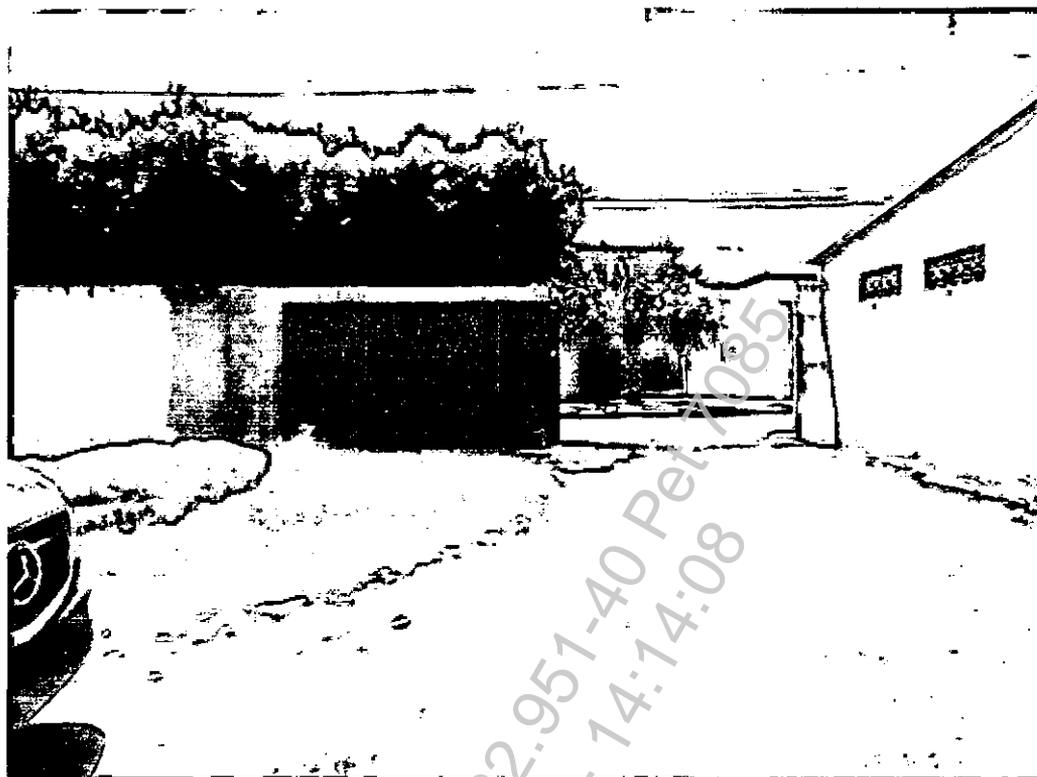
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO;

COPIA DA ESCRITURA DO IMÓVEL AVALIANDO;

E

CURRÍCULO DO AVALIADOR

Impresso por: 024.182.951-40 Set 7085
Em: 25/08/2017 - 17:14:08



Fotos internas – pátio dos lotes 29 e 30

FOTOS DO IMOVEL AVALIANDO - Fachada dos lotes 29 e 30:
EXTERNAS

434



Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

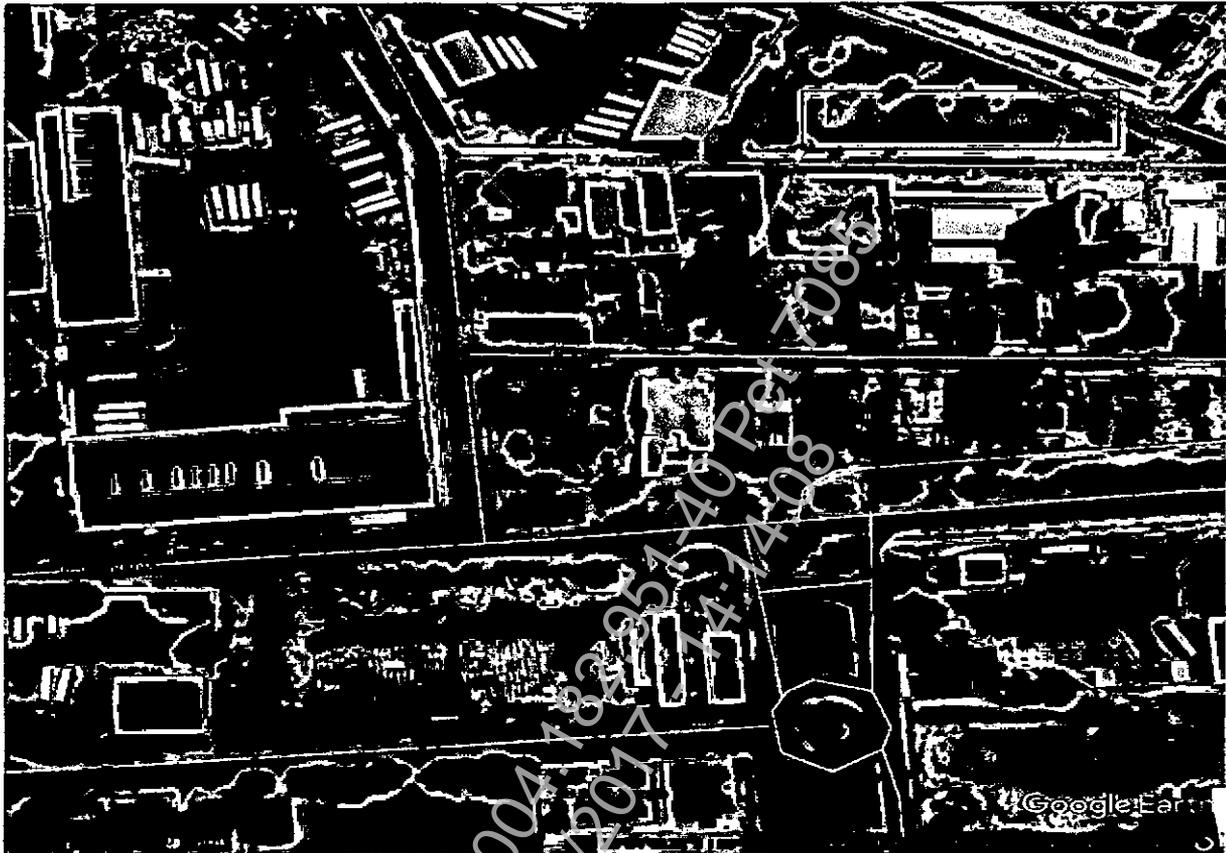
Imagem Satélite Google Earth:

GAB/PGR

Fis. 000418

Localizando o imóvel avaliando - LOTES 29 E 30 - Rua OSLO

435





SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2-FV	62.430	161	01F

A MATRICULA DATA: 07/02/1.986.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE Distrito desta cidade. Lote nº 29, da quadra 13, com 360,00 m², medindo 12,00 m de frente para a Rua J; 12,00 m de fundos com o lote nº 03; por 30,00 m de frente aos fundos em ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 30 e do lado esquerdo com o lote 28. **Adquirente:** IMÓBILIARIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 12.602, às fls. 147, do livro 2-AQ.

MATRICULADO POR:

Deiza Souza da Cruz Pereira
Secretária

R1/62.430, em 07/02/1.986. **Adquirente:** OLIVEIRO CHRISTIANO DRESCH, RG 1.152.085/PR, CPF.033.127.809-00, brasileiro, comerciante, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com Erica Dresch, residente na BR 364 - KM 5, Jardim dos Estados, Varzea Grande - MT. **Transmitente:** IMÓBILIARIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF 03.535.408/0001-56. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 26/12/1.985, às fls. 188, do livro 256-C do 2º ofício da Capital. Valor: Cr\$6.950,00. Anterior: 62.430, às fls. 161, do livro 2-FV. **Característicos e Condições:** Lote 29, da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** Pela vendedora me foi declarado sob responsabilidade civil e criminal que o lote negociado não pertence a seu filho, especificamente.

REGISTRADO POR:

Deiza Souza da Cruz Pereira
Secretária

R2/62.430, em 21/01/1.993. **Adquirentes:** PROCERIAS NIELSON S/A, com sede na Rua Pará, nº 30, Joinville - SC, inscrita no CNPJ sob nº 84.682.379/0001-03. **Transmitentes:** OLIVÉRIO CHISTIANO DRESCH e sua mulher ERICA DRESCH, brasileiros, casados sob Regime de Comunhão de Bens, residente em Joinville - SC, Av. João José de Campos, esquina com Rua Ceará, nesta cidade, ele comerciante, RG 1.152.085/PR, ela do lar, RG 3.316.264/PR, portadores do CPF. 033.127.809-00. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 12/01/1.993, às fls. 27, do livro 105, do Cartório do 2º Ofício de Varzea Grande - MT. Valor: Cr\$22.500.000,00. Anterior: 62.430/R1, às fls. 161, do livro 2-FV. **Característicos e Condições:** Lote 29, da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** Pelas partes me foi declarado sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7433 de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93240 de 09/09/1.986.

REGISTRADO POR:

CQS

Deiza Souza da Cruz Pereira
Secretária

Av.03) Faz-se esta Averbação para fazer constar, que nos termos do §5º, do Art. 64, da Lei 9.532, de 10/12/1.997 e do Art. 5º da IN/SRF nº 143, de 04/12/1.998, e em atendimento ao Ofício nº 244 - GAB, de 14/08/2.000, da Delegacia da Receita Federal de Joinville - SC, o imóvel objeto desta matrícula, fica ARROLADO, conforme extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo BUSSCAR INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 80.975.717/0001-93, em favor da Secretária da



SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	2-FV	62.430	161	01V

Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Joinville - SC, ressaltando que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Joinville SC, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Cuiabá, 28/08/2000.

AVERBADO POR:

rbm

Deiza Souza da Cruz Pereira

AV-4-62.430. Protocolo nº 126.700 de 02/09/2010. Faz-se a presente averbação para fazer constar que: Conforme Ofício n.º 4183/10, de 16/08/2010, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, referente ao processo nº AC 02207-2010-030-12-00-5, em que comparecem como Autor: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região e como Réu: Busscar Ônibus S.A e Outros (12), por determinação do MM Juiz do Trabalho Titular, Dr. Nivaldo Stankiewicz, fica decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Cuiabá, 16/09/2010. Emolumentos: Isenta do pagamento de Emolumentos de acordo com a Lei 8.485 de 18/05/2006. jcb.

Estado de Mato Grosso Código do Cartório: 057
Poder Judiciário atos de Notas e de Registro
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 149
AAT03949 - GRATUITO
Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>
58163810100086000216/09/2010:02/09/2010:126700:2FV:62430:1AV4

AV-5-62.430. Protocolo nº 146.094 de 03/04/2013. Faz-se esta averbação para constar que Conforme Ofício Circular nº 50/113, datado de 20/07/2013, da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, de ordem do Excelentíssimo Juiz Titular de Vara do Trabalho Dr. Nivaldo Stankiewicz referente ao processo nº Pet 0000922-10-2011.5.12.0001 e AC02207-2010-030-12-00-5, fica liberada a indisponibilidade devidamente averbada sob nº 04 desta matrícula. Cuiabá, 04/04/2013. Emolumentos: R\$9,50 ; FORTCPN: R\$4,06. omgs/dsc

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AOC20727.NV.50
CÓDIGO DO ATO: 149
PROTOCOLADO SOB O Nº. 126700 DE 02/09/2010
AVERBADO SOB O Nº. AAT03949
NA MATRÍCULA Nº. 62430 DO LIVRO Nº. 2-FV
DOU FE, CUIABÁ (MT) 04/04/2013
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CNRE775481.R#17:60
CÓDIGO DO ATO: 178
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA Nº. 62430
DO LIVRO Nº. 2-FV
DOU FE, CUIABÁ (MT) 22/12/2016
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL: CNRE775481.R#20:20
CÓDIGO DO ATO: 8
MATRÍCULA Nº. 62430
DOU FE, CUIABÁ (MT) 22/12/2016 17:55:20
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

LIVRO Nº 2

FV MATRÍCULA 62431	FOLHA 162	FICHA 01
--------------------------	--------------	-------------

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ



437

A MATRÍCULA DATA: 07/02/1.986.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE. Distrito desta cidade. Lote nº 30, da quadra 13, com 360,00 m², medindo 12,00 m de frente para a Rua J; 12,00 m de fundos com o lote nº 04; por 30,00 m de frente aos fundos em ambos os lados, confinando de um lado com o lote 29 e do outro lado com o lote 31. Adquirente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 12.602, às fls. 147, do livro 2-A/G. MATRICULADO POR:

Maria Lucia Guimarães Siqueira
Escritora Juramentada

R1/62.431, em 07/02/1.986. Adquirente: OLIVEIRO CHRISTIANO DRESCH, RG 1.152.085/PR, CPF.033.127.809-00, brasileiro, comerciante, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com Erica Dresch, residente na BR 364 - Km 5, Jardim dos Estados, Várzea Grande - MT. Transmitente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF. 03.535.408/0001-56. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 26/12/1.985, às fls. 188, do livro 256-C do 2º ofício da Capital. Características e Confrontações: Lote 30, da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Valor: Cr\$678.640. Condições: Pela vendedora me foi declarado sob responsabilidade civil e criminal que o lote negociado não pertence ao seu ativo permanente.

REGISTRADO POR:

Maria Lucia Guimarães Siqueira
Escritora Juramentada

R2/62.431, em 21/01/1.993. Adquirentes: CARROCERIAS NIELSON S/A, com sede à rua Pará, nº 30, Joinville - SC, inscrita no CGC/MF sob nº 84.683.879/0001-03. Transmitentes: OLIVÉRIO CHISTIANO DRESCH e sua mulher ERICA DRESCH, brasileiros, casados sob regime de Comunhão de Bens residente e domiciliados à Av. Júlio José de Campos, esquina com Rua Ceará, nesta cidade, ele comerciante, RG 1.152.085-PR, ela do lar, RG 3.316.264-PR, portadores do CPF. 033.127.809-00. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 12/01/1.993, às fls. 27, do livro 105 do Cartório do 1º ofício de Várzea Grande - MT. Valor: Cr\$22.500.000,00. Anterior: 62.431/R1, às fls. 162, do livro 2-FV. Características e Confrontações: Lote 30, da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Pelas partes me foi declarado sob as penas da Lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7433 de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93240 de 09/09/1.986.

REGISTRADO POR:

cqs

Maria Lucia Guimarães Siqueira
Escritora Juramentada

Av.03) Faz-se esta Averbação para fazer constar, que nos termos do §5º, do Art. 64, da Lei 9.532, de 10/12/1.997 e do Art. 5º da IN/SRF nº 143, de 04/12/1.998, e em atendimento ao Ofício nº 244 - GAB, de 14/09/2.000, da Delegacia da Receita Federal de Joinville - SC, o imóvel objeto desta matrícula, fica ARROLADO, conforme extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo BUSSCAR INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 80.975.717/0001-93, em favor da Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Joinville - SC, ressaltando que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal -

Delegacia da Receita Federal em Joinville SC, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Cuiabá, 28/08/2.000.

AVERBADO POR:
rbm

Maria Lucia Gonçalves Siqueira
Escrivente Juramentada

AV-4-62.431. Protocolo nº 126.700 de 02/09/2010. Faz-se a presente averbação para fazer constar que: Conforme Ofício n.º 4183/10, de 16/08/2010, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, referente ao processo nº AC 02207-2010-030-12-00-5, em que comparecem como Autor: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região e como Réu: Busscar Ônibus S.A e Outros (12), por determinação do MM Juiz do Trabalho Titular, Dr. Nivaldo Stankiewicz, fica decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Cuiabá, 16/09/2010. Emolumentos: Isenta do pagamento de Emolumentos de acordo com a Lei 8.485 de 18/05/2006. icbs

Estado de Mato Grosso Verição do Cartório: 059
Foder Judiciario Atlas de Notas e de Registro
Seio de Controle Digital
Cod. Atos(s): 148
4473349 - GRATUITO
Consulte: <http://www.tjmt.gov.br/selos>
931638:01:00086:0001:16/09/2010:02/07/2010:126700:2FV:62431:AV4

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Deiza Souza da Cruz Pereira



AV-5-62.431. Protocolo nº 146.094 de 03/04/2013. Faz-se esta averbação para constar que: Conforme Ofício Circular nº 531/13, datado de 22/02/2013, da 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, de ordem do Excelentíssimo Juiz Titular de Vara do Trabalho Dr. Nivaldo Stankiewicz referente ao processo nº Pet 0000922-10.2011.5.12.0030 e AC02207-2010-030-12-00-5, fica liberada a indisponibilidade devidamente averbada sob nº 04 desta matrícula. Cuiabá, 04/04/2013. Emolumentos: R\$9,50 ; FCRCPN: R\$4,06 pmp/sdc

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AGC20728:R9:30
CODIGO DO ATO: 148-0001-01-00188-0002-PATRICIA
PROTOCOLADO SOB O Nº 126700 EM 03/09/2013
AVERBADO SOB O Nº. AV03
NA MATRICULA NR. 62431 DO LIVRO NR.
DOU FE: CUIABA (MT) 04/04/2013
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

SELO DE CONTROLE DIGITAL: 4473349:R\$17:80
CODIGO DO ATO: 176-0001-152077-01-00029-0002-DANIELLE
CERTIDÃO DE INTEIRO CONTEÚDO
MATRICULA NR. 62431
DO LIVRO NR. 2FV
DOU FE: CUIABA (MT) 22/12/2016
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selo>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

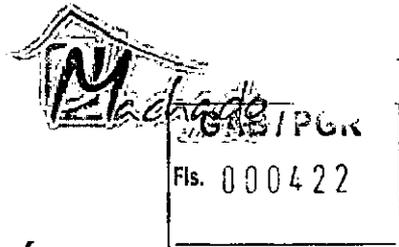
SELO DE CONTROLE DIGITAL: 4473349:R\$20:20
CODIGO DO ATO: 176-0001-152077-02-00173-0002-DANIELLE
BUSCA REGISTRAL
DOU FE: CUIABA (MT) 22/12/2016 17:55:06
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

TUPI COMUNICAÇÃO

Lote urbano nº 628, com área de
1.043,00 m² – R\$ 300.000,00

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 1085
Em: 25/08/2017 - 14:08



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

439

NBR 14.653-2

Laudo nº 12/2016

JOCINEIA LUCIA MACHADO, infra-assinada, corretora de imóveis - CRECI/MT 006489, proprietária e administradora da empresa **MACHADO IMÓVEIS**, CRECI/MT nº 006881J, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 520, Setor Sul, Bairro Centro, Colíder - MT, na qualidade de responsável técnica, o qual foi contratada pela **Empresa TUPI COMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.184.371/0001-70 com sede Avenida Sebastião Alves Junior nº 727 e fundos, centro-Matupá- MT, para a elaboração de um laudo de Avaliação Mercadológica de 01 (um) imóvel urbano e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração, de VS.^a as conclusões a que chegou, por meio do seguinte.

Colíder - MT, 09 de Dezembro de 2016.

Impresso por: 00.184.371/0001-70 Pet 7085
Em: 25/08/2016 14:08

04.172.822/0001-00

Jocinéia L. Machado - ME

AV. TANCREDO NEVES, 520
SETOR SUL - BARRIO CENTRO
CEP 78.300-000
COLÍDER - MT.

JOCINEIA LUCIA MACHADO
CRECI 006489

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa MACHADO IMÓVEIS, CRECI/MT nº 006881J, CNPJ 04.172.822/0001-00, com sede nesta Cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, à Avenida Tancredo Neves, nº 520, Setor Sul, Bairro Centro; Empresa atuante no ramo de Comercialização Imobiliária, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais, na pessoa do corretor de Imóveis Jocineia Lucia Machado, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

440

2. Objetivo da Avaliação

Determinação do Valor de mercado e/ou Atualização Patrimonial.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação está em conformidade a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Foi atualizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, sendo determinado o valor dos bens através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário dos imóveis, com nível de precisão normal.

4. Características dos imóveis

4.1 Localização e metragem

O Imóvel Urbano está situado na cidade de COLIDER-MT, correspondente à parte remanescente do Lote nº 628, com área superficial de 1.043,00M² (Um mil e quarenta e três metros quadrados), situado na GLEBA CAFEZAL, com a seguinte descrição:

-Partindo do ponto M-1842^a, cravado em comum com o lote 628(parte remanescente)/ Avenida Paraná; deste ponto segue com azimute de 146° 45' 00", confrontando com Avenida Paraná, com distância de 36,06 metros até encontrar o marco M-1842, deste segue com azimute 237°55'00". Confrontando com lote 627 com distância de 29,35 metros até o ponto M-1842C; deste segue com azimute de 328°21' 00", confrontando com lote 628(parte remanescente), com distância de 36,06 metros até o ponto M-1842B, deste segue com azimute de 57°55'00", confrontando com lote 628(parte remanescente), com distância de 28,50 metros até o ponto M-1842^a, ponto inicial desta descrição. Proprietário; **Empresa TUPI COMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.184.371/0001-70 com sede Avenida Sebastião Alves Junior nº 727 e fundos, centro-Matupá- MT.

Planta Geral

O anexo I – PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL contém as áreas em questão.

4.2 Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

GAB/PGR
Fls. 000424

- Rede de abastecimento de água e esgoto;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Guias e Sarjetas;
- Não possui pavimentação asfáltica;

441

Estão servidos para serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos correios;
- Serviços de limpeza pública.

Ainda Possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- Uso do solo: uso residencial, com potencial comercial.
- Possui localização excelente e boas perspectivas de valorização.

4.3 Data de Vistoria

Vistoria realizada na data 08/12/2016.

5. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são na sua maioria de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

5.1 Fator Melhoramentos Públicos

Considerando-se todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

5.2 Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamento residencial e comercial, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado.

5.3 Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamento residencial e comercial, este fator foi desconsiderado.

6. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao imóvel da região, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de imóveis no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de COLIDER (MT), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno e sua localização.

Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização – fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado, discriminado abaixo:

ORDEM	QUADRA	LOTE	ÁREA/M ²	VALOR
1	M-1842	628	1.043,00	R\$ 240.000,00
<i>Edificação Residencial</i>			136,00	R\$ 60.000,00
			VALOR TOTAL	R\$ 300.000,00

7. Valor do Mercado

Trata-se de um terreno medindo 1.043,00 M² na Cidade e Município de Colíder/MT.

O terreno estima-se um valor de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta Mil Reais), R\$ 230,11 (Duzentos e trinta reais e onze centavos) o metro quadrado, fator predominante: Boa localização.

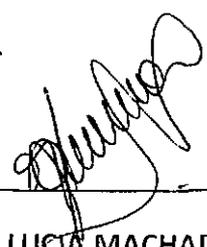
O terreno possui uma edificação residencial em alvenaria medindo 17x8 M², estimada em R\$ 60.000,00(Sessenta Mil Reais), R\$ 441,17(Quatrocentos e quarenta e um reais e dezessete centavos) o metro quadrado, considerando o estado de conservação, pois a mesma se encontrar em péssimas condições, necessitando de reformas, no entanto estima-se um percentual de aproveitamento de 40% por cento do valor venal de mercado.

O VALOR DO MERCADO determinado para o imóvel abaixo, após pesquisas e consultas de mercado imobiliário, na presente data, podendo sofrer variações de acordo as reações de mercado, segundo a Lei da OFERTA E PROCURA.

R\$ 300.000,00 (trezentos Mil Reais)

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado e anexos, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Colíder - MT, 09 de DEZEMBRO de 2016.



JOCINEIA LUCIA MACHADO
CRECI 006489

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA	FICHA	COLÍDER = MT =	GAS/PGR
15.848	01	LIVRO N. 2 - REGISTRO	426
Colíder/MT, 22 de Setembro de			2005.

443

IMÓVEL:- UM IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade e Comarca de Colíder, Estado de Mato Grosso, correspondente à parte remanescente do Lote nº 628, com área superficial de 1.043,00 M² (Um mil e quarenta e três metros quadrados), situado na "GLEBA CAFEZAL", com a seguinte descrição:- Partindo do ponto M-1842A, cravado em comum com o lote 628 (parte remanescente)/Avenida Paraná; deste ponto segue com azimute de 146º45'00", confrontando com Avenida Paraná, com distância de 36,06 metros até encontrar o marco M-1842, deste segue com azimute 237º55'00", confrontando com lote 627 com distância de 29,35 metros até o ponto M-1842C; deste segue com azimute de 328º21'00", confrontando com lote 628 (parte remanescente), com distância de 36,06 metros até o ponto M-1842B, deste segue com azimute de 57º55'00", confrontando com lote 628 (parte remanescente), com distância de 28,50 metros até o ponto M-1842A, ponto inicial desta descrição. Conforme memorial descritivo assinado pelo Engº. Agrônomo Lupércio Lima Galadinovic - CREA 10.126/D.

PROPRIETÁRIOS:- NELMA CELINA CAMPOS FERNANDES, CI/RG nº 1.711.926-SSP/PR e CPF nº 207.112.121-04, brasileira, viúva, do comércio; LUIZ FERNANDO FERNANDES, CI/RG nº 560.083-SSP/MT e CPF nº 581.537.211-00, brasileiro, solteiro, emancipado, locutor, todos residentes e domiciliados nesta Cidade de Colíder/MT; e DENISE FERNANDES, CI/RG nº 435.937-SSP/MT e CPF nº 650.583.211-49, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada na Av. Presidente Getulio Vargas, 743, Centro Norte - Cuiabá/MT.

CONDIÇÕES:- O imóvel encontra-se em condomínio entre os proprietários, nas seguintes proporções: fração ideal de 50% à Srª Nelma Celina Campos Fernandes; fração ideal de 25% à Srª Denise Fernandes; e fração ideal de 25% ao Sr. Luiz Fernando Fernandes. **REGISTRO ANTERIOR:**- R-02 da Matrícula nº 7.531, de 30/03/1993, do Livro 02, deste Serviço Registral.

AV-01/M-15.848 CASAMENTO 22/09/2005.

Cid. 478

Fica averbado para constar que o condômino Sr Luiz Fernando Fernandes casou-se com Vania Regina Corceti, a qual, por força de dito casamento, passou a assinar VANIA REGINA CORCETI FERNANDES, celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Assento nº 29.305, às fls. 195, do Livro nº 99-B, em 15/06/2002, no Serviço Notarial - 3º Ofício de Notas - da Comarca de Cuiabá/MT. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-31.418. Emol: R\$ 6,20 conforme recibo. Colíder/MT, 22 de Setembro de 2005. Eu, Luiz Barbiero, (Luiz Barbiero), 2ª Reg. Substª que digitéi e conferi. Eu, [Assinatura],
-Segue no Verso-

1º SERVIÇO REGISTRAL DE COLÍDER/MT

Dr. Bruno Romalinho Estevam Registrador Público	Diego da Silva Santos Escrivente Juramentado
Drª Istá G. Guerreiro 1ª Registradora Substituta	Weilin Carla P. A. Zucatti Escrivente Juramentada
	Edi Roberto de Sales Escrivente Juramentado

MATRÍCULA
15.848

FICHA
01
VERSO

(Aldevino Ribeiro Sales), Registrador Público que a

R-02/M-15.848 **COMPRA E VENDA** **22/09/2005.**
TRANSMITENTES:- NELMA CELINA CAMPOS FERNANDES, CI/RG nº 1.711.926-SSP/PR e CPF nº 207.112.121-04, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada à Rua Projetada nº 19, quadra 22, casa 18, bairro Santa Amália - Cuiabá/MT; DENISE FERNANDES, CI/RG nº 435.937-SSP/MT e CPF nº 650.583.211-49, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada à Rua Projetada nº 20 - quadra 21, casa 21, bairro Santa Amália - Cuiabá/MT; e LUIZ FERNANDO FERNANDES, CI/RG nº 560.083-9-SSP/MT e CPF nº 581.537.211-00, jornalista, e s/esposa VÂNIA REGINA CORCETI FERNANDES, CI/RG nº 1.031.556-0-SSP/MT e CPF nº 581.621.001-72, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá/MT. **ADQUIRENTE:-** A empresa TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, com sede na Av. Sebastião Alves Junior nº 727 e fundos, centro - Matupá/MT, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Serviço Notarial da Comarca de Cuiabá/MT, pela Tabeliã Nizete Asvolinsque, às fls. 038/039, do Livro nº 896, em 09/08/2005. **VALOR:-** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). **CONDIÇÕES:-** Os transmitentes se responsabilizam pela evicção legal. Deixam de apresentar a CND do INSS, conforme declaração constante da escritura. A adquirente apresentou a Guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 336,63 em 22/09/2005. Ficam cópias dos documentos arquivadas na P-31.418. Emol: R\$ 190,00 + 31,10 - conforme recibo nº 009269. Colider/MT, 22 de Setembro de 2005. Eu, Aldevino Ribeiro Sales, Tabeliã Barbiero, 2ª Reg. Substª que digitei e conferi. Eu, Aldevino Ribeiro Sales, (Aldevino Ribeiro Sales), Registrador Público que a subscrevo.

1º SERVIÇO REGISTRAL DE COLIDER
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Registrador Público: Bruno Robalinho Estevam

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente é cópia e reprodução autêntica do documento a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73.

10 AGO 2016
Colider/MT.
Aldevino Ribeiro Sales
Registrador Público

Rua Cuiabá, 218 - Setor Leste - Centro - Cuiabá/MT - CEP: 78500-000 Fone: (66) 3541-1394
e-mail: colider@colider.mt.gov.br

Isla G. Guettero
1ª Registradora Substitua

1º SERVIÇO REGISTRAL DE COLIDER
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Registrador Público: Bruno Robalinho Estevam

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Nota e de Registro
Código do Cartório: 051
Selo de Controle Digital
Cod. Ato(s): 176, 8
ATR 74723 R\$ 38,00

Consulta: www.tjmt.gov.br/selos

Rua Cuiabá, 218 - Setor Leste - Centro - Cuiabá/MT - CEP: 78500-000 Fone: (66) 3541-1394
e-mail: colider@colider.mt.gov.br

Selo de Controle Digital



444



Impresso por: 004.182.951-40 Per 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

GAB/PGR
Fls. 000428

NBR 14.653-2

Laudo nº 12/2016

JOCINEIA LUCIA MACHADO, infra-assinada, corretora de imóveis – CRECI/MT 006489, proprietária e administradora da empresa **MACHADO IMÓVEIS**, CRECI/MT nº 006881J, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 520, Setor Sul, Bairro Centro, Colíder – MT, na qualidade de responsável técnica, o qual foi contratada pela **Empresa TUPI COMUNICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.184.371/0001-70 com sede Avenida Sebastião Alves Junior nº 727 e fundos, centro-Matupá- MT, para a elaboração de um laudo de Avaliação Mercadológica de 01 (um) imóvel urbano e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração, de VS.^a as conclusões a que chegou, por meio do seguinte.

Colíder - MT, 09 de Dezembro de 2016.

Impresso por: 004.172.822/0001-00 Pet 7085
Em: 25/08/2016 14:08

04.172.822/0001-00
Jocinéia L. Machado - ME
AV. TANCREDO NEVES, 520
SETOR SUL - BAIRRO CENTRO
CEP 78.500-000
COLÍDER - MT.

JOCINEIA LUCIA MACHADO
CRECI 006489

1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa MACHADO IMÓVEIS, CRECI/MT nº 006881J, CNPJ 04.172.822/0001-00, com sede nesta Cidade e Comarca de Colider, Estado de Mato Grosso, à Avenida Tancredo Neves, nº 520, Setor Sul, Bairro Centro; Empresa atuante no ramo de Comercialização Imobiliária, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais, na pessoa do corretor de Imóveis Jocineia Lucia Machado, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

446

2. Objetivo da Avaliação

Determinação do Valor de mercado e/ou Atualização Patrimonial.

3. Metodologia de Avaliação

A avaliação está em conformidade a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Foi atualizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, sendo determinado o valor dos bens através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário dos imóveis, com nível de precisão normal.

4. Características dos imóveis

4.1 Localização e metragem

O Imóvel Urbano está situado na cidade de COLIDER-MT, correspondente à parte remanescente do Lote nº 628, com área superficial de 1.043,00M² (Um mil e quarenta e três metros quadrados), situado na GLEBA CAFEZAL, com a seguinte descrição:

-Partindo do ponto M-1842^a, cravado em comum com o lote 628(parte remanescente)/ Avenida Paraná; deste ponto segue com azimute de 146° 45' 00", confrontando com Avenida Paraná, com distância de 36,06 metros até encontrar o marco M-1842, deste segue com azimute 237°55'00". Confrontando com lote 627 com distância de 29,35 metros até o ponto M-1842C; deste segue com azimute de 328°21' 00", confrontando com lote 628(parte remanescente), com distância de 36,06 metros até o ponto M-1842B, deste segue com azimute de 57°55'00", confrontando com lote 628(parte remanescente), com distância de 28,50 metros até o ponto M-1842^a, ponto inicial desta descrição. Proprietário; Empresa TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.184.371/0001-70 com sede Avenida Sebastião Alves Junior nº 727 e fundos, centro-Matupá- MT.

Planta Geral

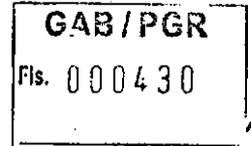
O anexo I – PLANTA DE SITUAÇÃO GERAL contém as áreas em questão.

4.2 Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo



O imóvel objeto do presente trabalho está servido pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- Rede de abastecimento de água e esgoto;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede telefônica;
- Guias e Sarjetas;
- Não possui pavimentação asfáltica;



Estão servidos para serviços públicos apresentados a seguir:

- Serviços dos correios;
- Serviços de limpeza pública.

Ainda Possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- Uso do solo: uso residencial, com potencial comercial.
- Possui localização excelente e boas perspectivas de valorização.

4.3 Data de Vistoria

Vistoria realizada na data 08/12/2016.

5. Fator Topográfico

Considerando-se que todos os dados analisados são na sua maioria de topografia plana, situação paradigma, o fator topográfico é de 1,00. Portanto, este fator foi desconsiderado.

5.1 Fator Melhoramentos Públicos

Considerando-se todos os dados analisados possuem os melhoramentos públicos, este fator foi desconsiderado.

5.2 Fator de Profundidade

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamento residencial e comercial, e o imóvel objeto deste trabalho está incluso neste padrão, este fator foi desconsiderado.

5.3 Fator de Testada

Considerando-se que todos os dados analisados encontram-se dentro de medidas padrão para loteamento residencial e comercial, este fator foi desconsiderado.

6. Determinação do Valor Unitário Básico

Para a determinação do VALOR UNITÁRIO BÁSICO aplicável ao imóvel da região, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de imóveis no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de COLIDER (MT), determinando-se o VALOR DE MERCADO por unidade de metro quadrado de terreno e sua localização.



Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização – fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada – a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação, determina-se o VALOR UNITÁRIO BÁSICO por unidade de metro quadrado, discriminado abaixo:

ORDEM	QUADRA	LOTE	ÁREA/M ²	VALOR
1	M-1842	628	1.043,00	R\$ 240.000,00
Edificação Residencial			136,00	R\$ 60.000,00
			VALOR TOTAL	R\$ 300.000,00

7. Valor do Mercado

Trata-se de um terreno medindo 1.043,00 M² na Cidade e Município de Colider/MT.

O terreno estima-se um valor de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta Mil Reais), R\$ 230,11 (Duzentos e trinta reais e onze centavos) o metro quadrado, fator predominante: Boa localização.

O terreno possui uma edificação residencial em alvenaria medindo 17x8 M², estimada em R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), R\$ 441,17 (Quatrocentos e quarenta e um reais e dezessete centavos) o metro quadrado, considerando o estado de conservação, pois a mesma se encontrar em péssimas condições, necessitando de reformas, no entanto estima-se um percentual de aproveitamento de 40% por cento do valor venal de mercado.

O VALOR DO MERCADO determinado para o imóvel abaixo, após pesquisas e consultas de mercado imobiliário, na presente data, podendo sofrer variações de acordo as reações de mercado, segundo a Lei da OFERTA E PROCURA.

R\$ 300.000,00 (trezentos Mil Reais)

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano em 04 (quatro) laudas escritas de um só lado e anexos, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

Colider - MT, 09 de DEZEMBRO de 2010

Jocineia L. Machado - ME

AV. TANCREDO NEVES, 520

SETOR SUL - BARRIO CENTRO

CEP 78.300-000
JOCINEIA LUCIA MACHADO
COLIDER - MT
CRECI 006489

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório
2º
Ofício

CERTIDÃO

revendo neste Serviço Registral, os Livros de Registros de Imóveis, neles encontrei em nome de TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 00.184.371/0001-70, os seguintes imóveis:

Matrícula 74.010-R2 às fls. 160 do livro 2-IG em 13/11/2003. AL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - Distrito desta Capital. Vaga de garagem n.º S1-48.

Matrícula 73.872-R2 às fls. 022 do livro 2-IG em 13/11/2003. AL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ - Distrito desta Capital. Sala n.º 510.

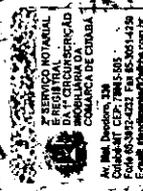
Matrícula 62.605-R5 às fls. 037 do livro 2-FX em 12/12/2008. 1º Distrito desta cidade. RODOVIÁRIA PARQUE, Lote 04 da quadra 131 com 360,00m².

Matrícula 62.604-R4 às fls. 036 do livro 2-FX em 13/04/2007. 1º Distrito desta cidade. RODOVIÁRIA PARQUE, Lote 03 da quadra 131 com 360,00m².

Matrícula 85.836-R1 do livro 2 em 12/04/2007. 1º Distrito desta Capital. LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE, Área de 720,00 metros quadrados.

O REFERIDO É VERDADE E DOU-FÉ. Dado e passado nesta cidade de Cuiabá, Capital do Estado de Mato Grosso, aos 18 de novembro de 2016, 09:28:19.

Pelo Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital, *[Assinatura]*



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AVT00669 R#17.80
CODIGO DO ATO: 178-1001-143647.02.00004.0001.PATRICIS.1)
CERTIDAO AFOS-BUSCA
MATRICULA NR. BUSCA
DO LIVRO NR. ENC
DOU-FÉ, CUIABÁ (MT) 18/11/2016
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

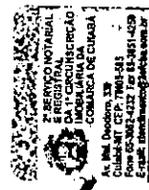
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

[Assinatura]
Daniele Fernanda de Barros
Escritor(a) de Cuiabá-MT
01/12/2010



Av. Marechal Deodoro, 330 | Bairro Santa Helena | Cuiabá-MT | CEP 78005-505
Fone: 65 3052-4232 | Fax: 65 3051-4250 | E-mail: atendimento@2ofcba.com.br



SEGUNDO SERVIÇO

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AV100668 R\$20,20
CODIGO DO ATO: 8 7001.143647.01.00173.0001.PATRICIS.11
BUSCA REGISTRAL
DOU FE', CUIABA (MT) 18/11/2016 09:28:19
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/setos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

ELBRANCO
ALE REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ

Impressão: 004-182-954-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

TUPI COMUNICAÇÃO

Lotes 01 e 02, Bairro Rodoviária
Parque, Cuiabá/MT – matrícula
85.836, CRI do 2º Ofício da Capital
– R\$ 1.223.207,34

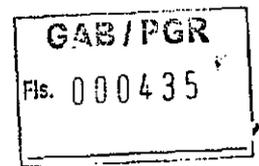
Impresso por: 00428251-40 Pet 085
Em: 25/08/2017 - 14:14:09

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Situado na Rua Amsterdã (Antiga rua I), S/N, Qd 13, Lotes 01 e 02, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT
- Finalidade do Parecer:** Conhecer o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda.
- Proprietária:** Tupi Comunicações LTDA
- Interessado:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Área do Terreno:** 720,00M²
- Área Construída:** 900,00M²
- Matricula imobiliária:** 85.836, Cartório do 2º Serv. Notarial e Registros de Cuiabá-Mt.

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
Creci nº 2.981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Rua Barão de Melgaço, 4147, Centro, Cuiabá, MT
Fone: 65 3623-2556 - E-mail: gustavoimoveis@terra.com.br

Sr.
Rodrigo da Cunha Barbosa



452

Eu, LUIS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, Gestor Imobiliário com registro no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS sob nº 0030, inscrito no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 2.981, juntamente com a Corretora de imóveis GLENDA PEREIRA GARCIA PIZZATTO, inscrita no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 5668, na qualidade de Avaliadores designados, viemos aqui apresentar este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é conhecer o valor do imóvel no mercado imobiliário Cuiabano, consoante qualidade, característica e localização para fins de se obter o preço da venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

GAB/PGR
Fls. 000436

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

453

Que o imóvel avaliando localiza-se na Rua Amsterdã, S/N, Qd 13, lotes 01 e 02, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT, com documento de registro imobiliário do 2º Serviço Notarial de Cuiabá-Mt, tendo como proprietária a empresa Tupi Comunicações LTDA.

Constitui-se o mesmo de um lote de terreno urbano com área de 720,00M² no qual esta edificada um prédio residencial com aproximadamente 900M² de área construída com edificação de padrão construtivo de acabamento baixo com características Residenciais/Comerciais, onde no mesmo funciona atualmente uma CASA DE APOIO, cujo os ocupantes são pessoas convalescidas e em recuperação de enfermidades;

Em vistoria constatamos que o Prédio possui: Pintura externa em tinta PVA, sob massa corrida nas paredes e fachada, com portas de madeira, janelas de ferro e vidros canelados, bem como portão de entrada de carros e de pedestre em chapa de ferro, um estacionamento no centro do imóvel para mais ou menos 10 carros, com pátio em concreto bruto;

Que o imóvel foi edificado em 02 pavimentos no qual estão divididos em: Térreo e 1º Pavimento, com a divisão interna que segue na forma abaixo relatada e que a mesma se encontra:

Parte interna Pavimento Térreo: Corredor de circulação externo(dos apartamentos), 09 Apartamentos, sendo 07 com banheiro suíte; 01 salão aberto e coberto para refeitório; 01 sala de administração; 01 sala para despensa e 02 escadarias, sendo uma com acesso pela sala de administração e outra no final do corredor que também dão acesso ao pavimento superior;

1º Pavimento ou pavimento superior: 20 Apartamentos sendo 18 com banheiros suítes, corredor de circulação externo com corrimão guarda corpo em grade metalão, hall aberto e coberto; 02 banheiros "ele e ela" e escadaria de acesso aos pavimentos inferiores.

Terreno Estacionamento: Com entrada e saída pela rua Amsterdã, calçado em chão de concreto bruto sem pintura.

Da Área Construída: Que em consulta aos documentos apresentados pela Proprietária para à avaliação (cópia da matrícula do imóvel (remembrado), guia de IPTU e cadastro na prefeitura de Cuiabá) verificamos nos mesmos que NÃO consta informação de AVERBAÇÃO da área construída do imóvel objeto desta avaliação.

454

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 28/11/2016.

Que no imóvel avaliando encontra-se uma atividade que funciona como Casa de Amparo - SUS, que ocupam todo o imóvel, com edificação de característica Comercial/Residencial (Prédio Popular - Multifamiliar), edificado em 02 pavimentos, sendo o térreo e 1º andar, com padrão de construção baixo.

Que o imóvel avaliando apresenta-se em bom estado de conservação, onde em vistoria constatamos necessidade de reparos simples;

Que o mesmo está posicionado em meio da quadra, com 24mts de frente para a Rua Amsterdã, com vizinhança habitada nas laterais esquerda, direita e fundos;

Que no imóvel consta um poço semi-artesiano com suas instalações em perfeito estado e funcionamento;

O Relatório Fotográfico da vistoria é parte integrante deste parecer que encontra-se em Anexo.

CONTEXTO URBANO

A localização do imóvel avaliando em uma escala de Ruim, Boa e Ótima é considerada como Boa, pois o ponto onde o imóvel está situado é de bom valor econômico residencial/comercial e como realidade desse fato, constatamos que o imóvel está situado em local vizinho de vários comércios bem como apartamentos residenciais ao longo da referida região em que situa o imóvel.

Que o local onde situa-se o imóvel avaliando é de frente para rua asfaltada, com pista de mão dupla, com acesso para carros, motos e caminhões;

O referido imóvel encontra-se posicionado também adjacente a rua principal do bairro que é a Rua Madri, que dá acesso à outros comércios, condomínios residenciais e ao Bairro Ribeirão do Lipa,

Que o referido imóvel é dotado da seguinte infra-estrutura urbana: iluminação pública, ônibus coletivo próximo, rede de telefone, internet, TV a cabo, asfalto e abastecimento de água encanada.

455

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Que os critérios de avaliação não somente baseiam-se na experiência dos técnicos avaliadores, mas também obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, onde também foi levantado o valor dos terrenos comercializados na região, a questão da localização do imóvel, a área do terreno e o custo da edificação que serão calculados através do custo de reprodução obtido na tabela do SINDUSCON – MT que fornece o valor unitário da construção, conforme o padrão de acabamento do imóvel, na qual o imóvel objeto desta avaliação se enquadra no tipo: Residência multifamiliar - com acabamento padrão baixo, levando em consideração também a depreciação pela idade construída(tempo) e seu estado de conservação através dos cálculos tabela de Ross Heidecke.

CALCULO DE VALOR DA EDIFICAÇÃO

Na edificação do imóvel encontramos uma área construída de aproximadamente 900m², ao custo de construção de R\$ 1.222,88 por M²; Como o imóvel encontra-se em estado de: **Entre regular e reparos simples**, depreciamos o seu valor segundo a tabela de Hoss Heidecke em 14,30% - D, ficando assim o valor conforme segue abaixo:

Calculo da Edificação - Tipo Residência multifamiliar - com acabamento padrão baixo, idade aparente 12 anos:

$$Ve = Ac \times \text{Preço}/m^2 \times (1 - K), \text{ onde}$$

$$Ac = 900,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Preço}/m^2 = \text{R\$ } 1.222,88/m^2$$

K = depreciação = 14,30% (tabela de depreciação com idade aparente de 12 anos e estado de conservação de reparos simples "D")

Então:

$$Ve = 900M^2 \times \text{R\$ } 1.222,88/M^2 \times (1-0,143)$$

$$Ve = 1.100.592,00 \times 0,857$$

Ve= R\$ 943.207,34

CALCULO VALOR do TERRENO

Utilizando-se das informações dos valores encontrados para determinar o valor do M² para terrenos na região, foram extraídos de 04 elementos comparativos(amostras), onde o mais distante se encontram em raio máximo de 1km do imóvel objeto desta avaliação.

Com base nas pesquisas realizadas na região, verificando os terrenos ofertados e vendidos nas áreas próximas onde se localiza o imóvel avaliando, encontramos que os valores por ali praticados é igual a R\$ 388,88 / m² (trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos) por metro quadrado.

Calculo do Valor do terreno:

$$Vt = \text{Preço/m}^2 \times At =$$

$$Vt = R\$ 388,88/\text{m}^2 \times 720,00\text{m}^2 =$$

$$Vt = 279.993,60 \text{ ou seja } R\$ 280.000,00$$

CALCULO VALOR DA EDIFICAÇÃO + VALOR DO TERRENO

$$V = Ve + Vt$$

$$V = 943.207,34 + 280.000,00$$

$$V = 1.223.207,34$$

Logo:

Valor de mercado dos lotes 01 e 02 com as suas respectivas edificações para fins de Venda é:

R\$ 1.223.207,34

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas realizadas, consubstanciadas na utilização de dados e informações fornecidas que apresentaram dados que nos deram segurança para opinar quanto ao valor deste imóvel e considerando as tendências do Mercado Imobiliário Cuiabano, expressamos firme convicção de que o Valor do Imóvel avaliando para fins de VENDA é de R\$ 1.223.207,34 (Um milhão duzentos e vinte e três mil duzentos e sete reais e trinta e quatro centavos).

Cuiabá, Mt 01 de Dezembro de 2016


Luis Gustavo Figueiredo Nascimento

Gestor Imobiliário

CRECI nº 2981 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliador de imóveis

Inscrito no -- CNAI sob.Nr.00030


Glenda Pereira Garcia Pizzatto

Corretora de Imóveis

CRECI nº 5668 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliadora de imóveis Assistente



GAB/PGR

Fls. 000441

Anexos

IMAGEM SATÉLITE GOOGLE EARTH;

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO;

COPIA DA ESCRITURA DO IMÓVEL AVALIANDO;

E

CURRÍCULO DO AVALIADOR

Imagem Satélite Google Earth:

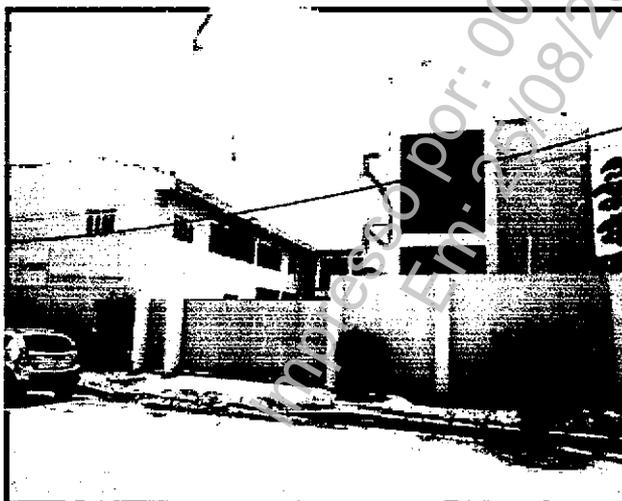
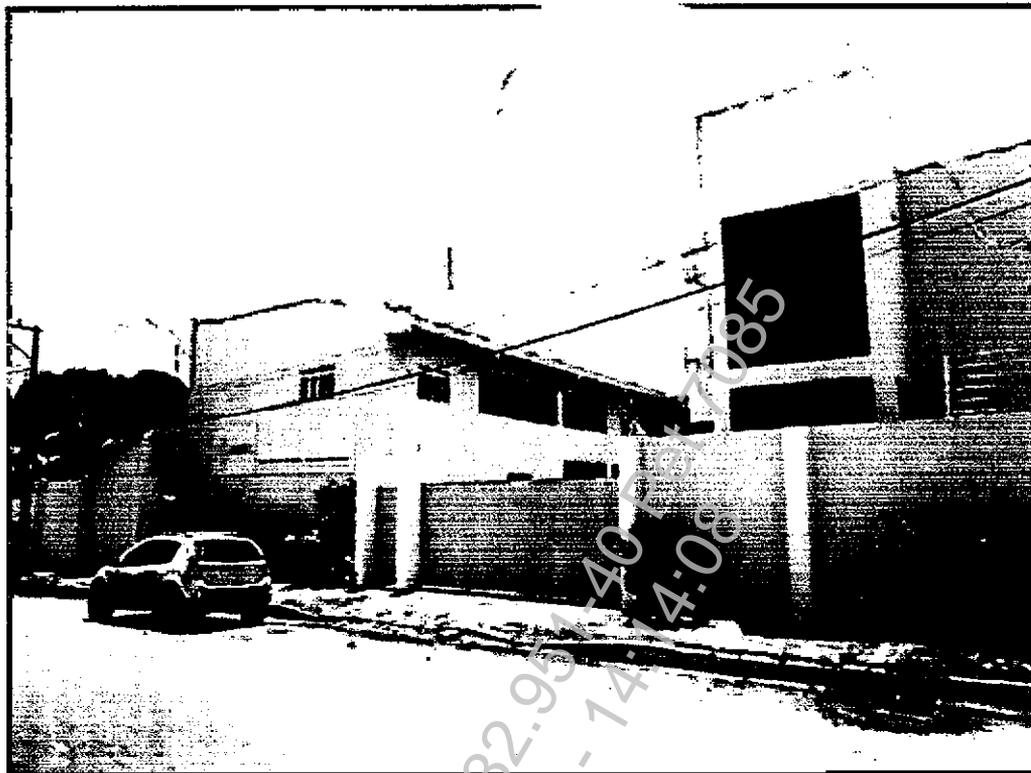
GAB/PCR
Fls. 000442

Localizando o imóvel avaliando



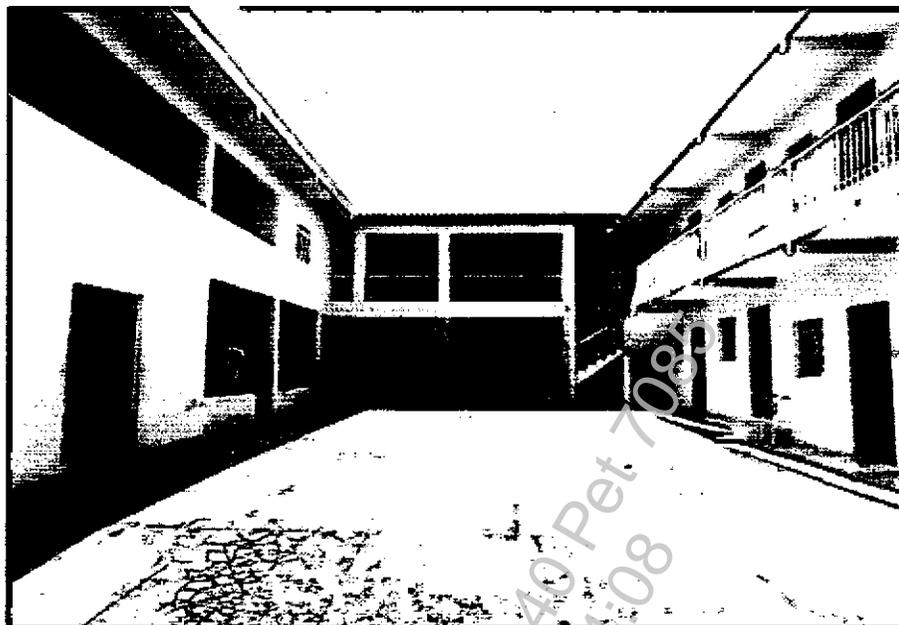
FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO:

460

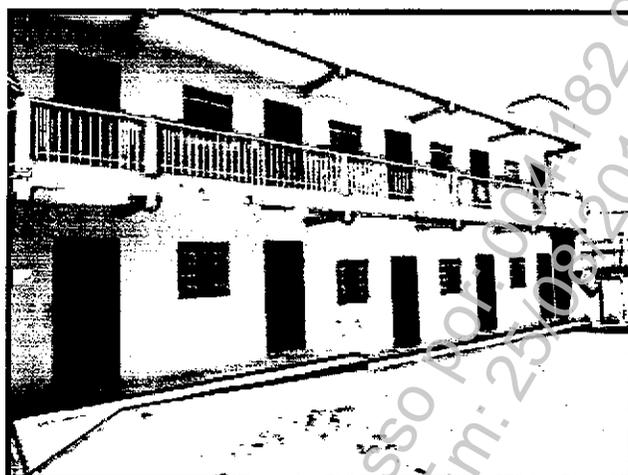


Fachada do imóvel - Rua Amsterdã

481



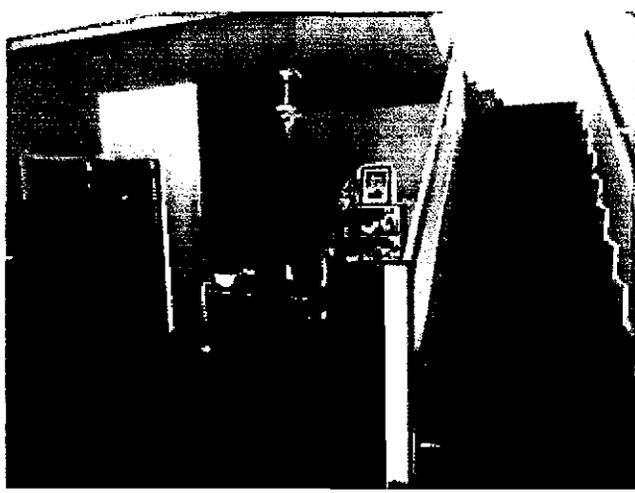
Pátio Estacionamento



Pavimentos térreo e 1º andar - Apartamentos



Varanda pavimento Térreo e Varanda pavimento superior 1º Andar



Sala da Administração

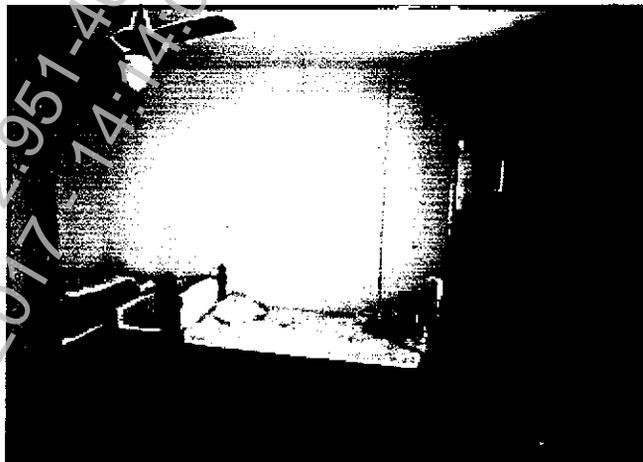
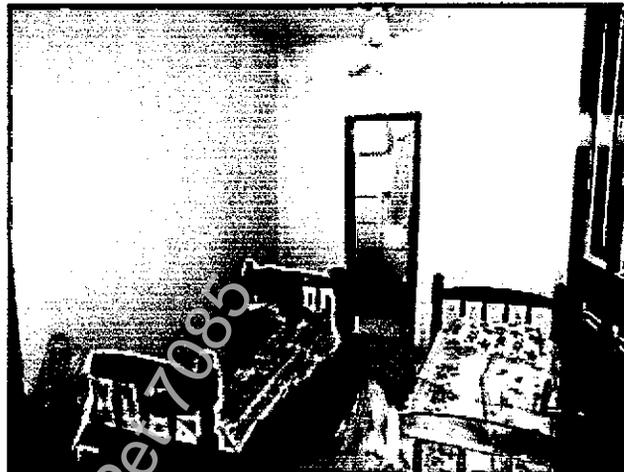
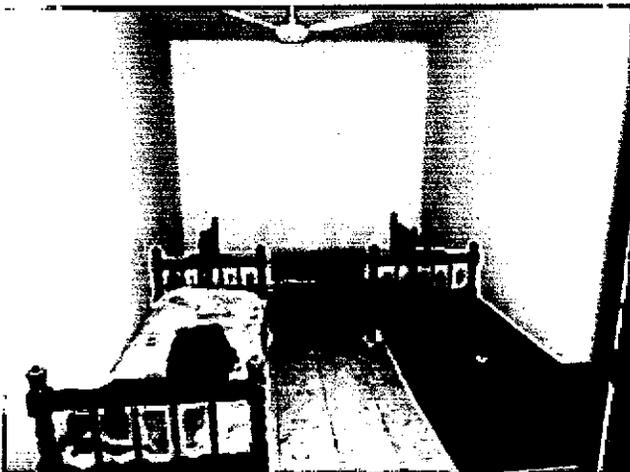


Quarto despensa



Salão aberto e coberto - Refeitório

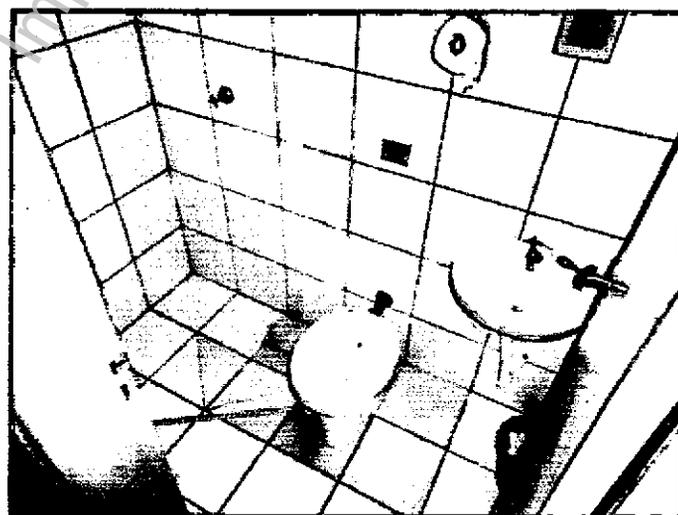
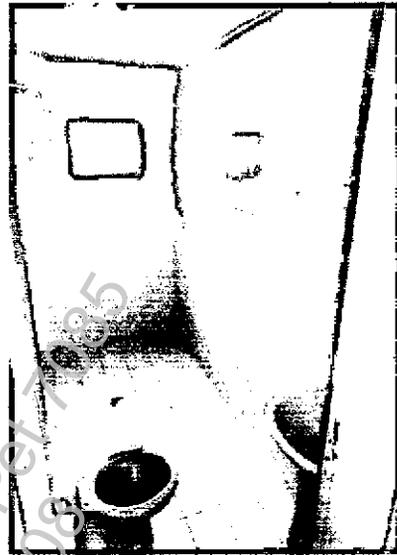
Fotos de apartamentos PADRÃO – com banheiro e sem banheiro



Arquivo por: 004.182.951-40 Per7085
Em: 25/08/2017 14:44:08

Fotos de banheiros suítes – Foto PADRÃO

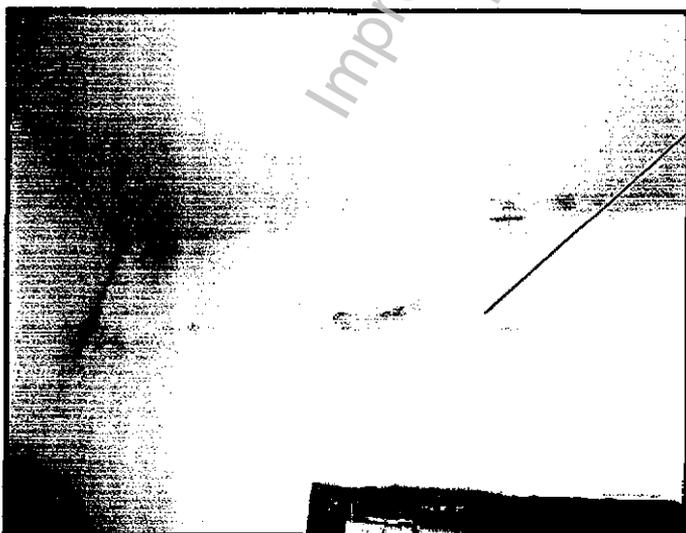
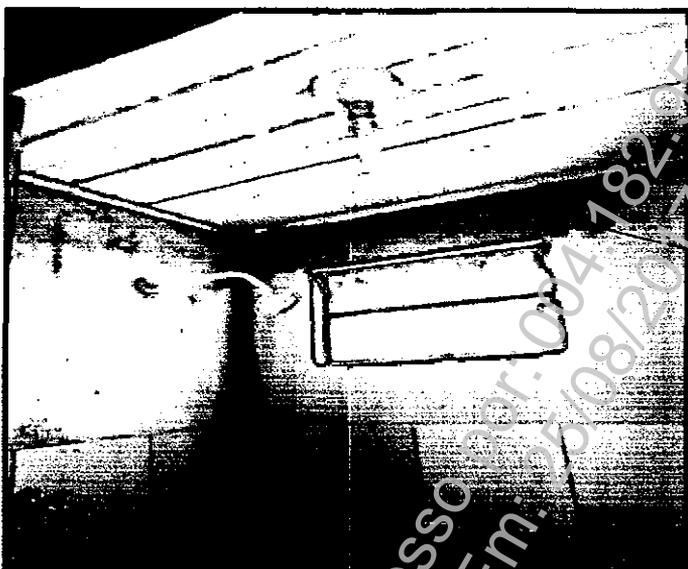
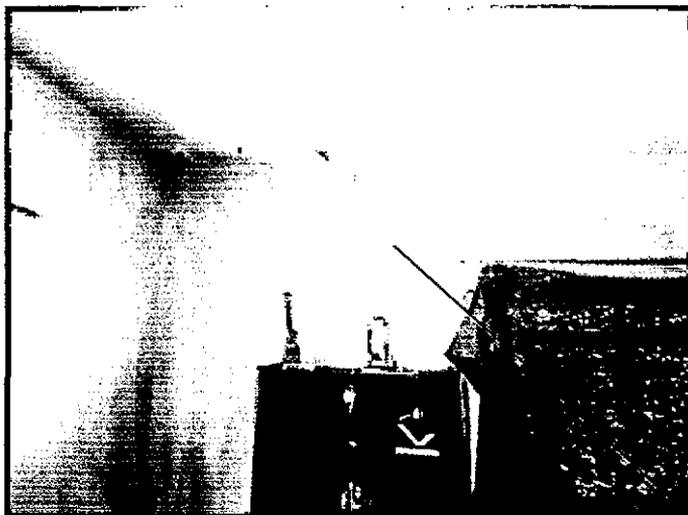
464



Problemas encontrados que classificam o estado de conservação do imóvel avaliando

GAB/PGR
Fls. 000448

465



Infiltração e umidade em algumas paredes internas

Impresso por: 004782357-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Prefeitura Municipal de Cuiabá
PROCURADORIA GERAL
PROCURADORIA FISCAL

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

NÚMERO DA CERTIDÃO

217735/2016

PROCESSO

251373

EXERCÍCIO

GERAL

CONTRIBUINTE

353649

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

IMOBILIARIO - 018230300116001



25112016001843710001700010056521773554711816251373

NOME

TUPI COMUNICAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ

00.184.371/0001-70

RG/INSCR. ESTADUAL

ENDEREÇO

Rua AMSTERDÃ (LOT RODOVIARIA PARQUE) - Q 13 L 01 E 02- REMEMBRADO

BAIRRO

DESPRAIADO

FINALIDADE

Certificamos que até a presente data não encontramos neste imóvel, débitos de qualquer natureza, inclusive inscritos em dívida ativa da prefeitura municipal de Cuiabá. Fica ressalvado o direito de cobrança pela fazenda Municipal, a qualquer título, de dívidas que venham a ser apuradas de responsabilidade do contribuinte acima qualificado.

Cuiabá/MT, sexta-feira, 25 de novembro de 2016



Cezar Fabiano Martins de Campos
Procurador Fiscal do Município

Certidão válida até Cuiabá/MT, 23 de Fevereiro de 2017.

A Autenticidade da Certidão poderá ser confirmada em: <http://emissao.cuiaba.mt.gov.br/portal/>



Ofício	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
2º Serviço Notarial e Registral da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	2	85.836		01

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral

467

A MATRÍCULA DATA: 12/06/2.006

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº: 96.908 de 31/05/2.006.

Imóvel: 1º Distrito desta Capital. **LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE**. Área de **720,00 metros quadrados**, resultante do remembramento dos lotes 01 e 02 da quadra 13 com o seguinte **CAMINHAMENTO**: O Marco P1 está localizado no alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I) e no vértice do lado que faz divisa com os lotes 37, 36 e 35 com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 24,00 metros, pelo alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I) até atingir o marco P2. O marco P2 está localizado no vértice do lado que faz divisa com o lote 03 e no alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I), com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 30,00 metros, pelo alinhamento da divisa com o lote 03 até atingir o marco P3. O marco P3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o lote 03 e o lote 31, com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 24,00 metros pelo alinhamento da divisa com os lotes 31 e 32 até atingir o marco P4. O marco P4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o lote 32 e o lote 35 com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 30,00 metros pelo alinhamento da divisa com os lotes 35, 36 e 37, até atingir o marco P1. **LIMITES**: Ao Norte, com a Rua Amsterdam (Antiga Rua I); Ao Sul, com os lotes 31 e 32; ao Leste com o lote 03, e ao Oeste com os lotes 35, 36 e 37. Forma: Polígono regular com 04 lados. Tudo conforme autorização nº 039/2006, referente ao processo nº 387.982-0/2006, expedida em 30/05/2006, assinada pelo Diretor de Gerenciamento Urbano Engenheiro Josemar Araújo Sobrinho, e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e desenvolvimento urbano Prof. Levi Pires de Andrade, e memorial descritivo e planta, que ficam arquivados neste registro de imóveis. **Adquirentes**: **OLIVO DE ALMEIDA TORMES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 092.767, expedida em 17/10/1.972 pela SSP/PR, e inscrito no CPF/IMF sob n.º 118.317.409-52, filho de Basílio Francisco Tormes e Lídia Vargas de Almeida, e sua mulher **ERNA MARIA TORMES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1.818.199, expedida em 14/02/1.977 pela SSP/PR, e inscrita no CPF/IMF sob n.º 545.176.211-20, filha de Zero Kriebel e Maria Urvina Kriebel, casados sob o regime de Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.516/77, residentes e domiciliados na cidade de Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso. **Forma do Título**: **Requerimento**, datado de 09/06/2.006, requerido pelos proprietários. **Anteriores**: 62.599, 62.600, fs. 031 e 032, do livro 2-FX. **Emolumentos**: R\$31,10.

DIGITADO POR:

dsc

Delza Souza da Cruz Pereira
Escriturante

R-1-85.836

Protocolo nº: 101.342 de 11/04/2.007.

Em 12/04/2.007. Adquirente: **TUPI COMUNICAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 504, Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/IMF sob nº 00.184.371/0001-70. Transmitedores: **OLIVO DE ALMEIDA TORMES** e sua mulher **ERNA MARIA TORMES**, acima qualificados. **Forma do Título**: **Escritura Pública de COMPRA E VENDA**, de 08/02/2.007, fs. 032 à 034, do livro nº E-0520, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Anterior: 85.836, livro 02. **Características e Confrontações**: Área de **720,00 metros quadrados**, descrita e caracterizada na matrícula acima. Inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.8.23.030.0116.001. **Condições**: As constantes da Escritura. As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a

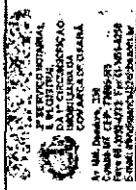


GAB/PGR
Fls. 000451

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	85.836		01

Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986, pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo reconhecimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.
 Emolumentos: R\$1.025,80. AMMP: R\$1,40. AMAM: R\$1,40. OAB/MT: R\$1,40.

DIGITADO POR:
 dsc
 Deiza Souza da Cruz Pereira
 Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL: 77710446798 (R\$17,80)
 CÓDIGO DO ATO: 173-1001-145056.02.00029.0002.PATRICIS.11
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 MATRÍCULA NR. 85836
 DO LIVRO NR. 2
 EXAU FE', CUIABÁ (MT) 24/11/2016
 DANIELLE FERNANDA DE RABRIS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/setos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059



Impresso em: 24/11/2016 14:05:17
 Em: 24/11/2016 14:05:17
 7085

468



GAB/PGR
Fls. 000452

Ofício SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL de 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	85.836		01

A MATRÍCULA DATA: 12/06/2.006

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Protocolo nº: 96.908 de 31/05/2.006.

Imóvel: 1º Distrito desta Capital. **LOTEAMENTO RODOVIÁRIA PARQUE**. Área de 720,00 metros quadrados, resultante do remembramento dos lotes 01 e 02 da quadra 13 com o seguinte **CAMINHAMENTO**: O Marco P1 está localizado no alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I) e no vértice do lado que faz divisa com os lotes 37, 36 e 35 com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 24,00 metros, pelo alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I) até atingir o marco P2. O marco P2 está localizado no vértice do lado que faz divisa com o lote 03 e no alinhamento da Rua Amsterdam (Antiga Rua I), com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 30,00 metros, pelo alinhamento da divisa com o lote 03 até atingir o marco P3. O marco P3 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o lote 03 e o lote 31, com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 24,00 metros pelo alinhamento da divisa com os lotes 31 e 32 até atingir o marco P4. O marco P4 está localizado no vértice dos lados que fazem divisa com o lote 32 e o lote 35 com ângulo interno de 90°. Dele seguiu-se uma linha de 30,00 metros pelo alinhamento da divisa com os lotes 35, 36 e 37, até atingir o marco P1. **LIMITES:** Ao Norte, com a Rua Amsterdam (Antiga Rua I); Ao Sul, com os lotes 31 e 32; ao Leste com o lote 03, e ao Oeste com os lotes 35, 36 e 37. **Forma:** Polígono regular com 04 lados. Tudo conforme autorização nº 039/2006, referente ao processo nº 387.982-0/2006, expedida em 30/05/2006 assinada pelo Diretor de Gerenciamento Urbano Engenheiro Josemar Araújo Sobrinho, e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e desenvolvimento urbano Prof. Levi Pires de Andrade, e memorial descritivo e planta, que ficam arquivados neste registro de imóveis. **Adquirentes:** **OLIVO DE ALMEIDA TORMES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 968.767, expedida em 17/10/1.972 pela SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 118.317.409-82, filho de Basílio Francisco Tormes e Lídia Vargas de Almeida, e sua mulher **ERNA MARIA TORMES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.818.199, expedida em 14/02/1.977 pela SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob nº 545.176.211-20, filha de Zeno Knebel e Maria Lidvina Knebel, casados sob o regime de Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Tangará da Serra - Estado de Mato Grosso. **Forma do Título:** **Requerimento**, datado de 09/06/2.006, requerido pelos proprietários. **Anteriores:** 62.599, 62.600, fls. 031 e 032, do livro 2-FX. **Emolumentos:** R\$31,10.

DIGITADO POR:

dsc

Delza Souza da Cruz Peretó
Escrivente

R-1-85.836

Protocolo nº: 101.342 de 11/04/2.007.

Em 12/04/2.007. **Adquirente:** **TUPI COMUNICAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 504, Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. **Transmitentes:** **OLIVO DE ALMEIDA TORMES e sua mulher ERNA MARIA TORMES**, acima qualificados. **Forma do Título:** **Escritura Pública de COMPRA E VENDA**, de 08/02/2.007, fls. 032 à 034, do livro nº E-0520, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **Anterior:** 85.836, livro 02. **Característicos e Confrontações:** Área de 720,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula acima, inscrita no Cadastro Municipal sob nº 01.8.23.030.0116.001. **Condições:** As constantes da Escritura. As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a



2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Cartório 2º Ofício			
SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS – Registro Geral	2	85.836		01

Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986, pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei n.º 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.
Emolumentos: R\$1.025,80. AMMP: R\$1,40. AMAM: R\$1,40. OAB/MT: R\$1,40.

DIGITADO POR:
 dsc
 Deiza Souza da Cruz Pereira
 Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL: QWTO4648 R\$17,80
 CÓDIGO DO ATO: 176.0001.145066.02.00029.0002.PATRICIS.1)
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 MATRÍCULA NR. 85836
 DO LIVRO NR. 2
 DDU FE, CUIABÁ (MT) 24/11/2016
 DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059



Impresso em: 004712-9-140-0001-7085

TUPI COMUNICAÇÃO

- Lotes 03 e 04, Bairro Rodoviária
- Parque, Cuiabá/MT – matrícula
62.605, CRI do 2º Ofício da Capital
– R\$ 472.916,03
-
-

Impresso por: 00428257-40 Pet 085
Em: 25/09/2017 - 14:14:08

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Situado na Rua Amsterdã (Antiga rua I), S/N, Qd 13, Lotes 03 e 04, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT
- Finalidade do Parecer:** Conhecer o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda.
- Proprietária:** Tupi Comunicações LTDA
- Interessado:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Área do Terreno:** 720,00M²
- Área Construída:** 52,50M²(Cozinha industrial) e 181,00m²(06 apartamentos)
- Matricula imobiliária:** 62.604 e 62.605, Cartório do 2º Serv. Notarial e Registros de Cuiabá-Mt.

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
Creci nº 2.981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Rua Barão de Melgaço, 4147, Centro, Cuiabá, MT
Fone: 65 3623-2556 - E-mail: gustavoimoveis@terra.com.br

Sr.
Rodrigo da Cunha Barbosa

GAB/PGR
Fls. 000455

472

Eu, LUIS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, Gestor Imobiliário com registro no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS sob nº 0030, inscrito no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 2.981, juntamente com a Corretora de imóveis GLENDA PEREIRA GARCIA PIZZATTO, inscrita no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 5668, na qualidade de Avaliadores designados, viemos aqui apresentar este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é conhecer o valor do imóvel no mercado imobiliário Cuiabano, consoante qualidade, característica e localização para fins de se obter o preço da venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

GAB/PGR
Fis. 000456

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Que o imóvel avaliando localiza-se na Rua Amsterdã, S/N, Qd 13, lotes 03 e 04, Bairro Rodoviária Parque, Cuiabá/MT, com documento de registro imobiliário do 2º Serviço Notarial de Cuiabá-Mt, tendo como proprietária a empresa Tupi Comunicações LTDA.

473

Constitui-se o mesmo de dois lotes de terrenos urbanos com área de 360,00M²(cada) no qual esta edificada uma cozinha industrial em um e 06 apartamentos com banheiros e uma lavanderia comunitária em outro; que o uso é de característica residencial, área construída com edificação de padrão construtivo de acabamento baixo, onde no mesmo funciona atualmente uma CASA DE APOIO, cujo os ocupantes são pessoas convalescidas e em recuperação de enfermidades;

Em vistoria constatamos que o imóvel possui: Pintura externa em tinta PVA, nas paredes internas e externa, com portas de madeira, janelas de ferro e vidros canelados, um pátio arborizado (bosque), em chão de terra batida com cascalho e grama;

Que nos lotes 03 e 04 foram edificadas construções de apenas 01 pavimento no qual estão divididos em: 01 cozinha industrial com aproximadamente 52,50m² e 06 apartamentos (quartos) com banheiros e uma lavanderia comunitária com aproximadamente 181,00m², perfazendo um total de 233,50m² de área construída;

Da Área Construída: Que em consulta aos documentos apresentados para a avaliação (cópias das matrículas dos lotes (guia de IPTU e cadastro na prefeitura de Cuiabá) verificamos que nos mesmos NÃO consta informação de AVERBAÇÃO da área construída do imóvel objeto desta avaliação.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 28/11/2016.

Que no imóvel avaliando encontra-se uma atividade que funciona como Casa de Amparo - SUS, que ocupam todo o imóvel, com edificação de padrão Residencial multifamiliar, com padrão de construção baixo.

Que o imóvel avaliando apresenta a Cozinha industrial em bom estado de conservação, onde constatamos apenas necessidade de reparos simples e nos

Apartamentos (quartos) e banheiros encontramos em razoável estado de conservação, onde constatamos necessidades de reparos simples e importantes ;

Que o imóvel está posicionado em meio da quadra, com 24mts de frente para a Rua Amsterdã, com vizinhança habitada nas laterais esquerda, direita e fundos;

474

O Relatório Fotográfico da vistoria é parte integrante deste parecer que se encontra em Anexo.

CONTEXTO URBANO

A localização do imóvel avaliando em uma escala de Ruim, Boa e Ótima é considerada como Boa, para fins Residenciais, pois o ponto onde o imóvel esta situado é de bom valor econômico residencial/comercial e como realidade desse fato, constatamos que o imóvel esta situado em local vizinho de vários comércios, bem como casas e apartamentos residenciais.

Que o local onde situa-se o imóvel avaliando é de frente para uma rua asfaltada, com pista de mão dupla, com acesso para carros, motos e caminhões;

O referido imóvel encontra-se posicionado também adjacente a rua principal do bairro que é a Rua Madri, que do acesso à outros comércios, condomínios residenciais e ao Bairro Ribeirão do Lipa,

Que o referido imóvel é dotado da seguinte infra-estrutura urbana: iluminação publica, ônibus coletivo próximo, rede de telefone, internet, TV a cabo, asfalto e abastecimento de água encanada.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Que os critérios de avaliação não somente baseiam-se na experiência dos técnicos avaliadores, más também obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, onde também foi levantado o valor dos terrenos comercializados na região, a questão da localização do imóvel, a área do terreno e o custo da edificação que serão calculados através do custo de reprodução obtido na tabela do SINDUSCON – MT que fornece o valor unitário da construção, conforme o padrão de acabamento do imóvel, na qual o imóvel objeto desta avaliação se enquadra no tipo: Residencia multifamiliar - com acabamento padrão baixo, levando em consideração também a depreciação pela idade construída(tempo) e seu estado de conservação através dos cálculos tabela de Ross Heidecke.

CALCULO DE VALOR DAS EDIFICAÇÕES

475

Na edificação dos lotes objetos desta avaliação encontramos duas edificações, sendo uma com área construída de aproximadamente 52,50m² e outra com área construída aproximada de 181,00m², ao custo de construção de R\$ 1.222,88 por M²;

Como temos 02(duas) edificações com estados de conservação diferentes iremos dividir em 02 cálculos, onde o imóvel com: 52,50m²(cozinha industrial) encontra-se em estado de **Regular e reparos simples**, depreciamos o seu valor segundo a tabela de Hoss Heidecke em 14,30% - D; ficando assim o valor conforme segue abaixo:

Calculo da Edificação – “Cozinha Industrial” - com acabamento padrão baixo, idade aparente 12 anos:

$Ve = Ac \times \text{Preço}/m^2 \times (1 - K)$, onde

$Ac = 52,50,00 \text{ m}^2$

$\text{Preço}/m^2 = \text{R\$ } 1.222,88/m^2$

$K = \text{depreciação} = 14,30\%$ (tabela de depreciação com idade aparente de 12 anos e estado de conservação de regular e reparos simples)

Então:

$Ve = 52,50m^2 \times \text{R\$ } 1.222,88/m^2 \times (1 - 0,143)$

$Ve = 64.201,20 \times 0,857$

$Ve = 55.020,42$

O imóvel com: 181,00m²(06 Apartamentos com banheiros + lavanderia) encontra-se em estado de **Reparos simples e importantes**, depreciamos o seu valor segundo a tabela de Hoss Heidecke em 37,70% - F; ficando assim o valor conforme segue abaixo:

Calculo da Edificação – “ 06 Apartamentos com banheiros + lavanderia”

$Ve = Ac \times \text{Preço}/m^2 \times (1 - K)$, onde

$Ac = 181,00 \text{ m}^2$

$\text{Preço}/m^2 = \text{R\$ } 1.222,88/m^2$

$K = \text{depreciação} = 37,70\%$ (tabela de depreciação com idade aparente de 12 anos e estado de conservação de reparos simples e importantes)

Então:

$$Ve = 181,00m^2 \times R\$ 1.222,88/m^2 \times (1 - 0,3770)$$

$$Ve = 221.341,28 \times 0,623$$

$$Ve = 137.895,61$$

476

CALCULO VALOR do TERRENO

Utilizando-se das informações dos valores encontrados para determinar o valor do M^2 para terrenos na região, foram extraídos de 04 elementos comparativos (amostras), onde o mais distante se encontram em raio máximo de 1km do imóvel objeto desta avaliação.

Com base nas pesquisas realizadas na região, verificando os terrenos ofertados e vendidos nas áreas próximas onde se localiza o imóvel avaliando, encontramos que os valores médios por ali praticados são igual a R\$ 360,00 / m^2 (setecentos reais).

Calculo do Valor do terreno:

$$Vt = \text{Preço}/m^2 \times At =$$

$$Vt = R\$ 388,88,00/m^2 \times 720,00m^2 =$$

$$Vt = R\$ 279.993,00 \text{ ou seja } R\$ 280.000,00$$

CALCULO VALOR DA EDIFICAÇÃO + VALOR DO TERRENO

$$V = Ve 1 + Ve 2 + Vt$$

$$V = 55.020,42 + 137.895,61 + 280.000,00$$

$$V = 472.916,03$$

Logo:

Valor de mercado dos lotes 01 e 02 com as suas edificações para fins de Venda é

R\$ 472.916,03

GAB/PGR
Fls. 000460

477

CONCLUSÃO

Com base em pesquisas realizadas, consubstanciadas na utilização de dados e informações fornecidas que apresentaram dados que nos deram segurança para opinar quanto ao valor deste imóvel e considerando as tendências do Mercado Imobiliário Cuiabano, expressamos firme convicção de que o **Valor do Imóvel avaliando para fins de VENDA é de R\$ 472.916,03 (quatrocentos e setenta e dois mil reais novecentos e dezesseis reais).**

Cuiabá, MT 01 de Dezembro de 2016

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário
CRECI nº 2981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Avaliador de imóveis
Inscrito no - CNAI sob.Nr.00030



Glenda
Glenda Pereira Garcia Pizzatto
Corretora de Imóveis
CRECI nº 5668 - 19ª Região (Mato Grosso)
Avaliadora de imóveis Assistente

GAB/PGR
Fls. 000461

Anexos

478

IMAGEM SATÉLITE GOOGLE EARTH;

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO;

COPIA DA ESCRITURA DO IMÓVEL AVALIANDO;

E

CURRÍCULO DO AVALIADOR

Impresso por: 004.182.951-40 Oct 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

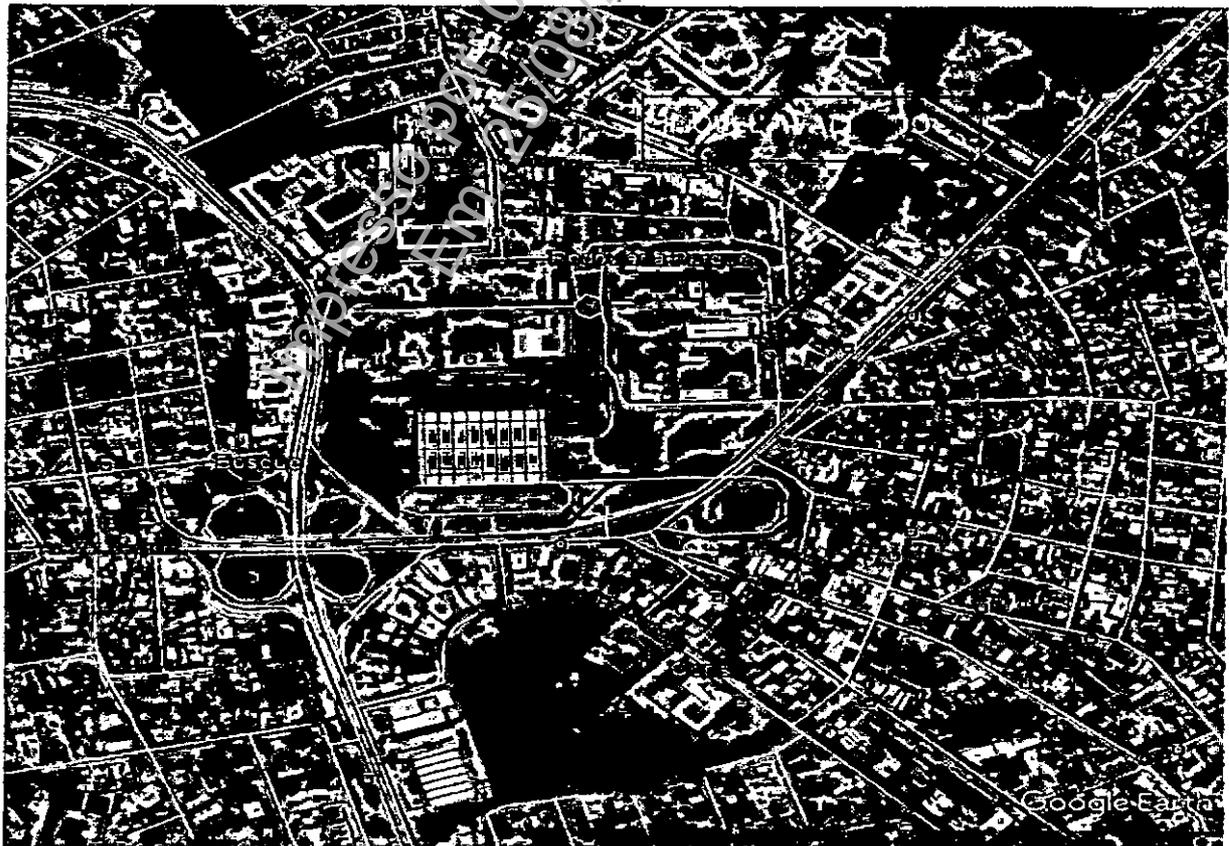
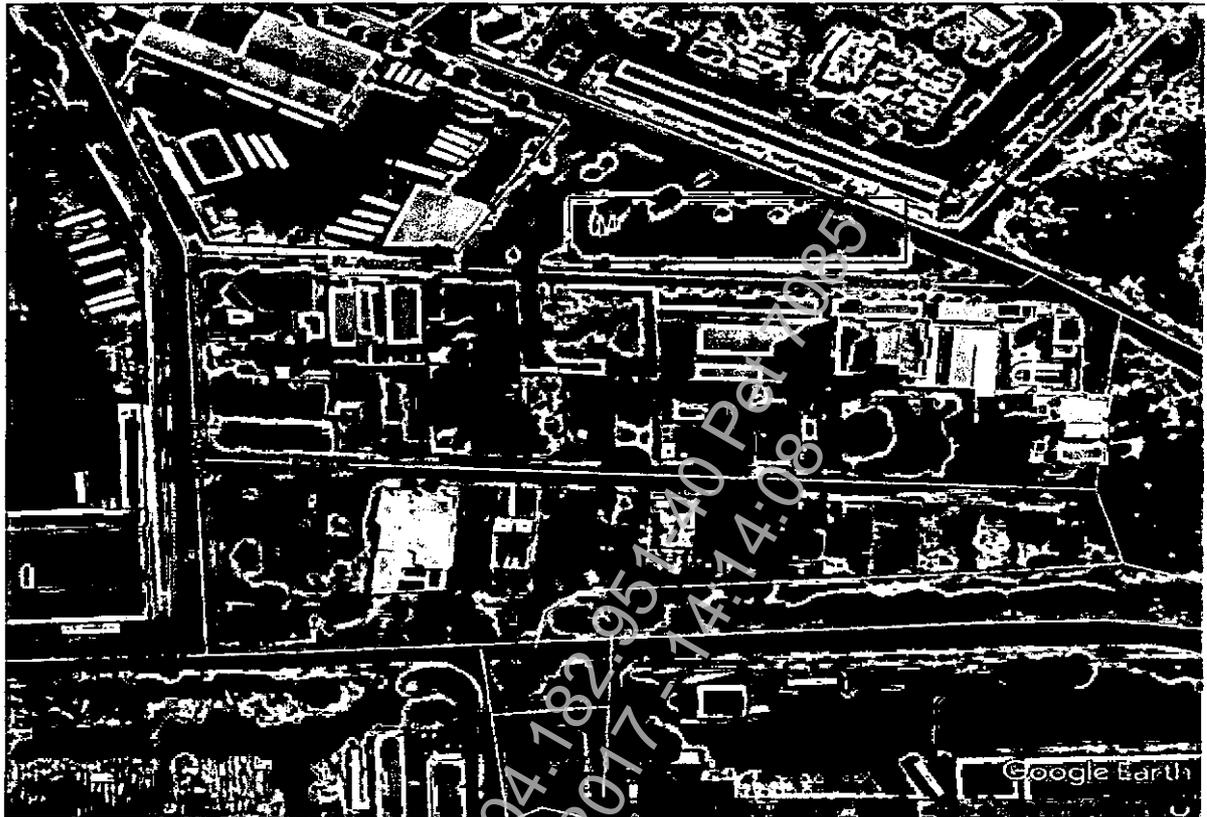
Imagem Satélite Google Earth:

GAB/PGR

Fls. 000462

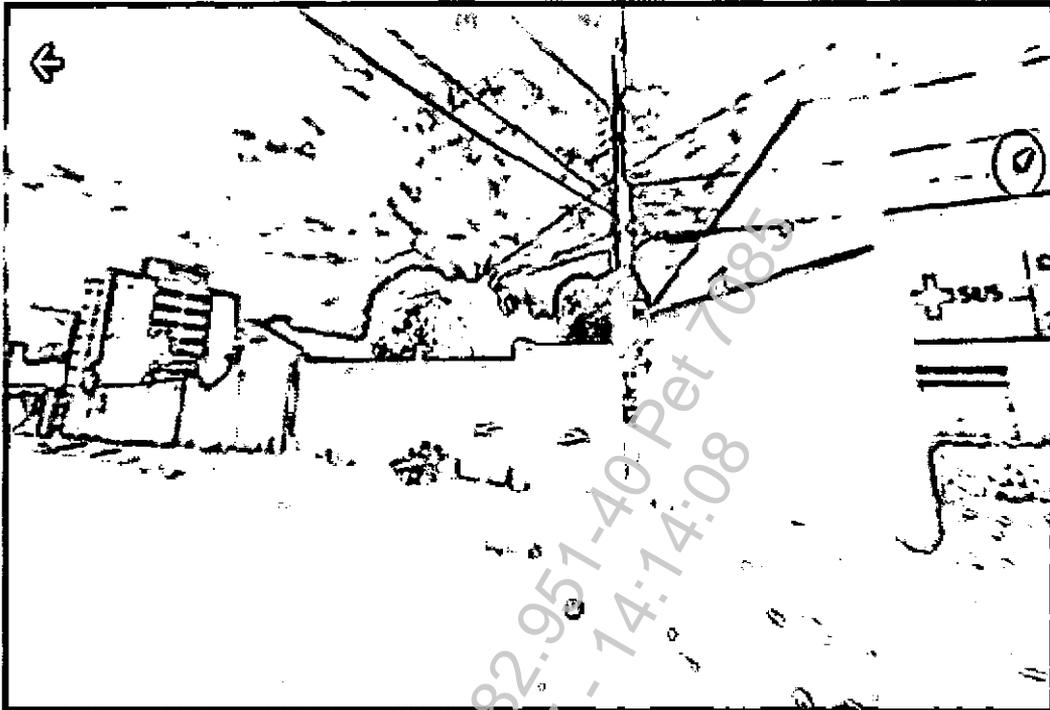
Localizando o imóvel avaliando - LOTES 03 E 04

479

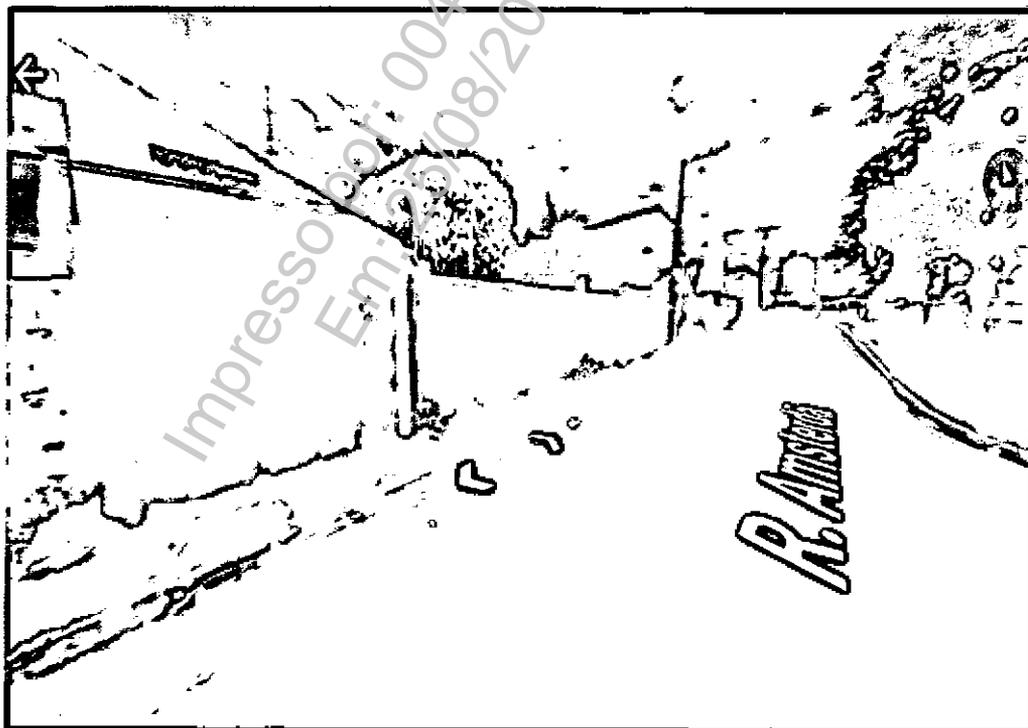


FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO:
EXTERNAS

GAB/PGR
Fls. 000463



480



Fachada do imóvel – lotes 3 e 4

GAB/PGR

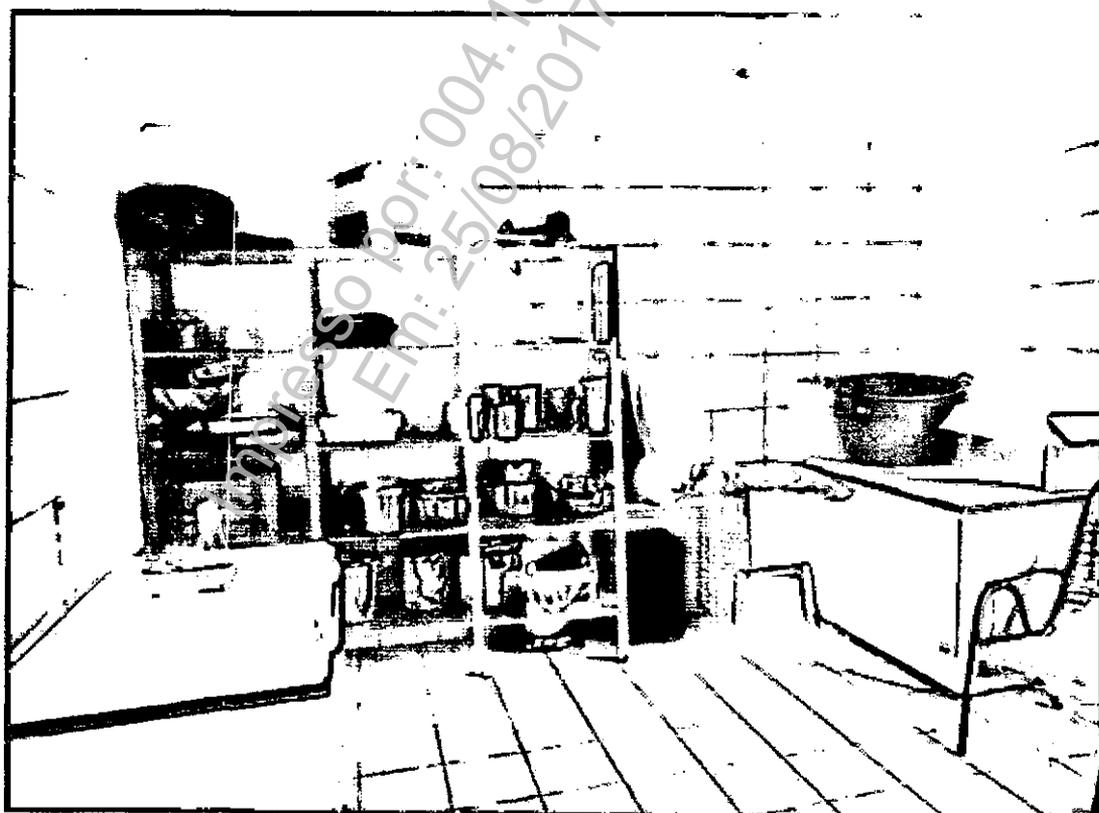
00464

481

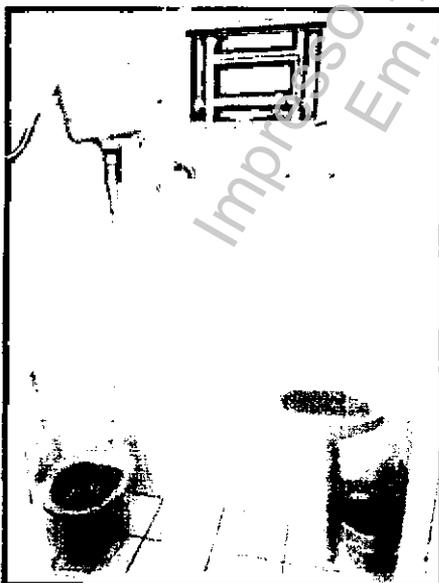
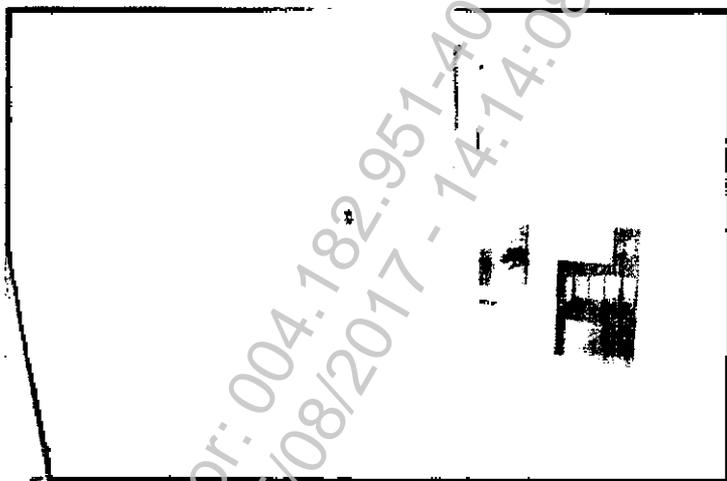
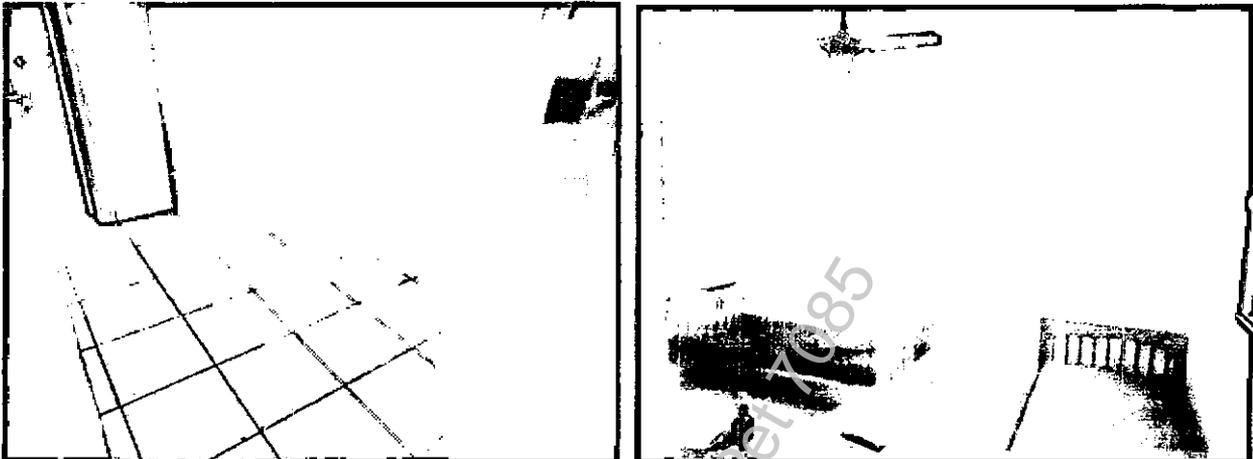


Pátio interno - bosque

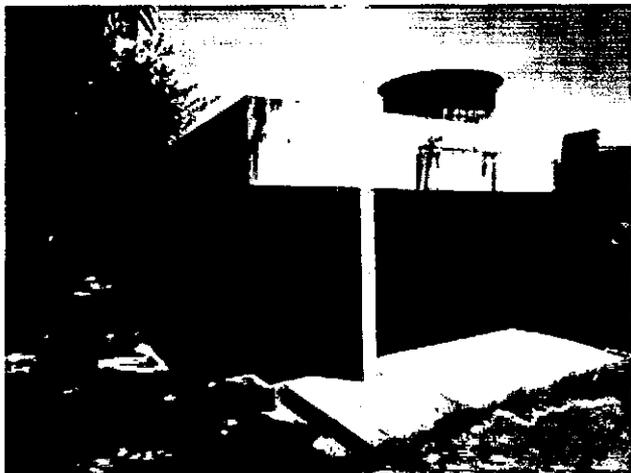
Impressão: 004.782.951-40 Pet 7085
Efl: 25/08/2017 - 14:14:08



Cozinha industrial - fotos internas



Fotos internas dos Quartos e banheiros



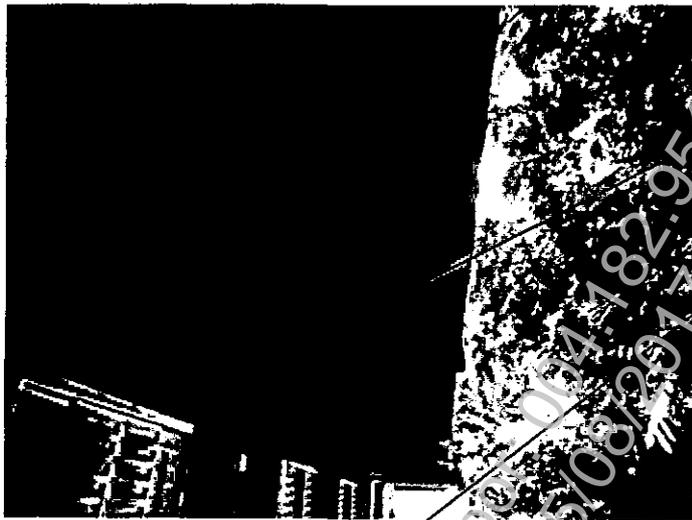
Fotos da lavanderia comunitária



EXTERNAS

GAB/PGR
Fls. 000468

485



Problemas de umidade
e infiltrações nas
paredes e tetos dos
apartamentos

Impresso por 0194.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 14:14:08

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

CUIABÁ

MATO GROSSO

MATRÍCULA

62.605

FOLHA

37

FICHA

01



486

A MATRÍCULA

DATA: 12/03/1986.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: RODOVIÁRIA PARQUE, 1º Distrito desta cidade. Lote 04 da quadra 13, com 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua I; 12,00m nos fundos para o lote 29; 30,00m de ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 05 e do lado esquerdo com o lote 03. Adquirente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 9.392, fls. 195, do livro 2-AC.

MATRICULADO POR:

Moema de Aguiar Correia da Silva
Escritora Juramentada

R1/ 62.605 - em 12/03/1986. Adquirente: MERCIN COURY, brasileiro, viúvo, comerciante, RG 206.553-MT, CIC 146.423.281-49, residente nesta cidade, na Av. Agrícola Paes de Barros, 1.513. Transmitente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, Rua Barão de Melgaco, 3.477, 1º andar, sala 02, CGC/ME 03.535.408/0001-56. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 07/02/1986, fls. 43, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cr\$4.600.000, hoje Cz\$4.600,00. Anterior: 62.605, fls. 37, do livro 2-FX. Característicos e confrontações: Lote 04 da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Pela vendedora foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que o lote negociado não pertence ao seu ativo permanente.

REGISTRADO POR:

Moema de Aguiar Correia da Silva
Escritora Juramentada

R2/ 62.605 - em 11/04/1986. Adquirente: JOSE BORGES DA SILVA, comerciante, RG 848.704-GO, CIC 004.941.786-04, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Ângela Maria Vilele Borges, residentes na Rua Princesa Isabel, 680, Uberlândia-MG, ambos brasileiros. Transmitente: MERCIN COURY, acima qualificado. Título de Transmissão: Escritura de COMPRA E VENDA, de 10/04/1986, fls. 100, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cr\$4.000,00. Anterior: 62.605-R1, fls. 37, do livro 2-FX. Característicos e Condições: Lote, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Não há.

REGISTRADO POR:

aml

Moema de Aguiar Correia da Silva
Escritora Juramentada

R3/62.605, em 06/01/2.000. Adquirente: FLAVIO LUÍS DE FARIA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 584.703 SSP/MT, e CPF nº 487.612.731-04, filho de Gabriel da Cunha de Faria e Maria Cândida de Faria, casado com Sônia Macedo Faria, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Ponta Porã, nº 349, Bairro Alvorada, nesta Capital. Transmitedores: JOSÉ BORGES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 848.704 SSP/GO, e CPF nº 004.941.786-04, filho de Pio Borges da Silva e Olívia Luíza da Silva, e sua mulher ÂNGELA MARIA VILELA BORGES, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 758.453 SSP/MG, e CPF nº 365.574.046-87, filha de Arci Vilela de Andrade e Didia Bruno Vilela, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº 680, em Uberlândia/MG. Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 29/12/1.999, a fls. 149 a 151, do livro nº 349, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$1.600,00

20

(um mil e seiscentos reais). Anterior: 62.605-R2, fls. 37, do livro 2-FX. Característicos e Confrontações: Lote 04 da Quadra 13, descrito e caracterizado acima nesta matrícula.

Condições: As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores me foi dito, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.

REGISTRADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Pereira
Escritor

487

AV-4-62.605. Protocolo nº 112.808 de 27/11/2.008. Faz-se a presente averbação para fazer constar que: Conforme apresentação de documento: SONIA MACEDO FARIA, é portadora da Carteira de Identidade RG nº 0833054-9, 2ª Via, expedida em 27/02/1.996 pela SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 545.244.581-15. Cuiabá, 12/12/2.008.

DIGITADO POR:

psns

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

R-5-62.605. Protocolo nº 112.666 de 19/11/2008.

Em 12/12/2008. Adquirente: TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1.731, Sala 504, Bairro Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. Transmitedores: FLÁVIO LUIS DE FARIA, brasileiro, avicultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 584.703, expedida em 24/09/1.985 pela SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 487.612.731-04, filho de Gabriel da Cunha de Faria e Maria Cândida de Faria, e sua mulher SONIA MACEDO FARIA, brasileira, avicultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0833054-9, 2ª Via, expedida em 27/02/1.996 pela SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 545.244.581-15, filha de Teobaldo Lopes de Macedo e Olivina Sirlo de Macedo, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Nova Esperança, Lote 111, PA Caieté, no Município de Diamantino/MT. Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 05/11/2.008, fls. 200 à 202, livro nº 847, do 6º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Anterior: 62.605-R3, fls. 037, do livro 2-FX. Característicos e Confrontações: Lote 04 da Quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: As constantes da escritura. Pelas partes foi dito falando cada um por sua vez que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei nº 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1.986. Os outorgantes vendedores declaram sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento a Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212 de 24/07/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). Emolumentos: R\$458,10. AMMP: R\$0,90. AMAM: R\$0,90. OAB/MT: R\$0,90. AMDEP: R\$0,90. APROMAT: R\$0,90.

DIGITADO POR:

psns

Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CÓDIGO DO ATO: 126.247.0001.145066.01.00029.0001.PATRICEIA
CERTIDÃO DE INTERSUSCITAÇÃO
MATRÍCULA NR. 62605
DO LIVRO NR. 25X
DOU FE, CUIABÁ (MT) 24/11/2018
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRITORA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2-FX	62.604	36	01



DATA: 12/03/1986.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: 1º Distrito desta cidade. RODOVIÁRIA PARQUE. Lote 03 da quadra 13, com 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua I; 12,00m nos fundos para o lote 30; 30,00m de ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 04 e do lado esquerdo com o lote 02. Adquirente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 9.392, fls. 195, do livro 2-AC.

DIGITADO POR:

Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-1-62.604

Em 12/03/1986. Adquirente: MERCIN COURY, brasileiro, viúvo, comerciante, RG 206.553-MT, CIC 146.423.281-49, residente nesta cidade, na Av. Agrícola Paes de Barros, 1.513. Transmitente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, Rua Barão de Melgaço, 3.477, 1º andar, sala 02. CEC/ME 03.535.408/0001-56. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 07/02/1986, fls. 23, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cr\$4.600.000, hoje Cr\$4.600,00. Anterior: 9/62.604, fls. 36, do livro 2-FX. Característicos e confrontações: Lote 03 da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Pela vendedora, foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que o lote negociado não pertencera a ela em definitivo.

DIGITADO POR:

Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-2-62.604

Em 11/04/1986. Adquirente: JOSÉ BORGES DA SILVA, comerciante, RG 848.704-GO, CIC 004.941.786-04, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Ângela Maria Vilele Borges, residentes na Rua Princesa Isabel, 680, Uberlândia-MG, ambos brasileiros. Transmitente: MERCIN COURY, com sede nesta cidade. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 10/04/1986, fls. 100, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cz\$4.000,00. Anterior: 62.604-R1, fls. 36, do livro 2-FX. Característicos e Confrontações: Lote, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Não há.

DIGITADO POR:

aml
Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-3-62.604

Em 19/05/2.000. Adquirente: VENILDO TORMES, brasileiro, autônomo, portador da C.I. RG nº 2.228.892-SSP/PR, e CPF nº 483.426.619-20, filho de Olívio de Almeida Tormes e Erna Maria Tormes, casado com Teresinha Aparecida Ost Tormes, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Amsterdam, nº 07, Bairro Senhor dos Passos, nesta Capital. Transmitentes: JOSÉ BORGES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 848.704-SSP/GO, e CPF nº 004.941.786-04, filho de Pio Borges da Silva e Olívia Luiza da Silva, e sua mulher ANGELA MARIA VILELA BORGES, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 758.453-SSP/MG, e CPF nº 365.574.046-87, filha de Arci Vilela de Andrade e Didia Bruno Vilela, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº 680, em Uberlândia/MG. Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 29/12/1.999, fls. 147 a148, do livro nº 349, do 2º Serviço

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 4ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
RÉGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2-FX	62.604	036	01

Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais). Anterior: 62.604-R2, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 03 da Quadra 13, com 360,00m², descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores me foi dito, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/1.991, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.

DIGITADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-4-62.604

Protocolo nº: 101.341 de 11/04/2.007.

Em 13/04/2.007. **Adquirente:** TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 504, Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. **Transmitente:** ~~VENILDO STORMES~~, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade nº 2.226.892-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 483.426.619-20, filho de Olivio de Almeida Torres e Ema Maria Torres e sua mulher **TERESINHA APARECIDA OST TORMES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 759.575 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 483.426.619-20, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 13-A, nº 2.678-W, Jardim Califórnia, na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 08/02/2.007, fls. 035 à 037, do livro nº E-0520, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Anterior: 62.604-R3, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 03 da Quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.823.030.0128.001. **Condições:** As constantes da Escritura. Que as partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/191, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. **Emolumentos:** R\$558,30. AMMP: R\$1,40. AMAM: R\$1,40. OAB/MT: R\$1,40.

DIGITADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Peretra
Escrevente



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AUTO4647 R\$17,00
 CÓDIGO DO ATO: 128 (001145066.02.00029.0001.PATRICIS.1)
 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
 MATRÍCULA NR. 62604
 DO LIVRO NR. 2FX
 DOU FEV. CUIABÁ (MT) 24/11/2016
 DANIELLE FERREIRA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
 CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
 PODER JUDICIÁRIO DO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
 CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

[Handwritten signature]

489

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2-FX	62.604	36	01



A-MATRÍCULA

DATA: 12/03/1986.

GAB/PRG
Fls. 000473

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: 1º Distrito desta cidade. RODOVIÁRIA PARQUE. Lote 03 da quadra 13, com 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua I; 12,00m nos fundos para o lote 30; 30,00m de ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 04 e do lado esquerdo com o lote 02. **Adquirente:** IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 9.392, fls. 195, do livro 2-AC.

DIGITADO POR:

Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-1-62.604

Em 12/03/1986. **Adquirente:** MERCIN COURY, brasileiro, viúvo, comerciante, RG 206.553-MT, CIC 146.423.281-49, residente nesta cidade, na Av. Agrícola Paes de Barros, 1.513. **Transmitente:** IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, Rua Barão de Melgaço, 3.477, 1º andar, sala 02, CGC/ME 03.535.408/0001-56. **Forma do Título:** Escritura de COMPRA E VENDA, de 07/02/1986, fls. 43, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. **Valor:** Cr\$4.600.000, hoje Cr\$4.600,00. Anterior: 62.604, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e confrontações:** Lote 03 da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** Pela vendedora foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que o lote negociado não pertence ao seu ativo permanente.

DIGITADO POR:

Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-2-62.604

Em 11/04/1986. **Adquirente:** JOSE BORGES DA SILVA, comerciante, RG 848.704-GO, CIC 004.941.786-04, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Ângela Maria Vilele Borges, residentes na Rua Princesa Isabel, 680, Uberlândia-MG, ambos brasileiros. **Transmitente:** MERCIN COURY, acima qualificado. **Forma do Título:** Escritura de COMPRA E VENDA, de 10/04/1986, fls. 100, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. **Valor:** Cr\$4.000,00. Anterior: 62.604-R4, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** Não há.

DIGITADO POR:

aml

Detza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-3-62.604

Em 19/05/2.000. **Adquirente:** VENILDO TORMES, brasileiro, autônomo, portador da C.I. RG nº 2.228.892-SSP/PR, e CPF nº 483.426.619-20, filho de Olivio de Almeida Tormes e Erna Maria Tormes, casado com Teresinha Aparecida Ost Tormes, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Amsterdam, nº 07, Bairro Senhor dos Passos, nesta Capital. **Transmitentes:** JOSE BORGES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 848.704-SSP/GO, e CPF nº 004.941.786-04, filho de Pio Borges da Silva e Olívia Luiza da Silva, e sua mulher ANGELA MARIA VILELA BORGES, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 758.453-SSP/MG, e CPF nº 365.574.046-87, filha de Arci Vilela de Andrade e Didia Bruno Vilela, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº 680, em Uberlândia/MG. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 29/12/1.999, fls. 147 a 148, do livro nº 349, do 2º Serviço



SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

da Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT

Livro Nº

Nº de Ordem

Folha Nº

Ficha Nº (Verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral

2-FX

62.604

036

01

Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais). Anterior: 62.604-R2, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 03 da Quadra 13, com 360,00m2, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores me foi dito, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/1.991, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.

DIGITADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Peretra
Escrevente

R-4-62.604

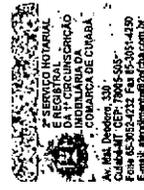
Protocolo nº: 101.341 de 11/04/2.007.

Em 13/04/2.007. **Adquirente:** TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1731, Sala 504, Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. **Transmitentes:** VENILDO TORMES, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade nº 2.226.892 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 483.426.619-20, filho de Olivio de Almeida Tormes e Ema Maria Tormes e sua mulher TERESINHA APARECIDA OST TORMES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 759.575 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 483.426.619-20, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 13-A, nº 2.678-W, Jardim Califórnia na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 08/02/2.007, fls. 035 à 037, do livro nº E-0520, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Anterior: 62.604-R3, fls. 36, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 03 da Quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.823.030.0128.001. **Condições:** As constantes da Escritura. Que as partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985 regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986, pelos vendedores me foi declarado, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS. **Emolumentos:** R\$558,30. AMMP: R\$1,40. AMAM: R\$1,40. OAB/MT: R\$1,40.

DIGITADO POR:

dsc

Deiza Souza da Cruz Peretra
Escrevente



SELÓ DE CONTROLE DIGITAL: AVT04647 R\$17,80
CODIGO DO ATO: 176 (001.145066.02.00029.0001.PATRICIS.1)
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA NR. 62604
DO LIVRO NR. 2FX
DOU FE. CUIABÁ (MT) 24/11/2016
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

[Handwritten signature]

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

MATRÍCULA

62.605

FOLHA

37

FICHA

01



A MATRÍCULA DATA: 12/03/1986.

CIRCUNSCRIÇÃO: CUIABÁ - MT.

Imóvel: RODOVIÁRIA PARQUE, 1º Distrito desta cidade. Lote 04 da quadra 13, com 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua I; 12,00m nos fundos para o lote 29; 30,00m de ambos os lados, confinando do lado direito com o lote 05 e do lado esquerdo com o lote 03. Adquirente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA. Anterior: 9.392, fls. 195, do livro 2-AC.

MATRICULADO POR:

Moema de Aguiar de Aguiar
Moema de Aguiar de Aguiar
Escrevente Juramentada

491

R1/ 62.605 - em 12/03/1986. Adquirente: MERCIN COURY, brasileiro, viúvo, comerciante, RG 206.553-MT, CIC 146.423.281-49, residente nesta cidade, na Av. Agrícola Paes de Barros, 1.513. Transmitente: IMOBILIÁRIA AMAZÔNICA LTDA, com sede nesta cidade, Rua Barão de Meigaço, 3.477, 1º andar, sala 02, CGC/ME 03.535.403/0001-56. Forma do Título: Escritura de COMPRA E VENDA, de 07/02/1986, fls. 43, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cr\$4.600.000, hoje Cz\$4.600,00. Anterior: 62.605, fls. 37, do livro 2-FX. Característicos e confrontações: Lote 04 da quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Pela vendedora foi declarado, sob responsabilidade civil e criminal, que o lote negociado não pertence ao seu ativo permanente.

REGISTRADO POR:

Moema de Aguiar de Aguiar
Moema de Aguiar de Aguiar
Escrevente Juramentada

R2/ 62.605 - em 11/04/1986. Adquirente: JOSE BORGES DA SILVA, comerciante, RG 848.704-GO, CIC 004.941.786-04, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Ângela Maria Vilele Borges, residentes na Rua Princesa Isabel, 680, Uberlândia-MG, ambos brasileiros. Transmitente: MERCIN COURY, acima qualificado. Título de Transmissão: Escritura de COMPRA E VENDA, de 10/04/1986, fls. 100, do livro 257-C, do 2º Ofício desta Capital. Valor: Cr\$4.000,00. Anterior: 62.605-R1, fls. 37, do livro 2-FX. Característicos e Confrontações: Lote, descrito e caracterizado na matrícula acima. Condições: Não há.

REGISTRADO POR:

aml

Moema de Aguiar de Aguiar
Moema de Aguiar de Aguiar
Escrevente Juramentada

R3/62.605, em 06/01/2.000. Adquirente: FLÁVIO LUÍS DE FARIA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 584.703 SSP/MT, e CPF nº 487.612.731-04, filho de Gabriel da Cunha de Faria e Maria Cândida de Faria, casado com Sônia Macedo Faria, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Ponta Porã, nº 349, Bairro Alvorada, nesta Capital. Transmitedores: JOSÉ BORGES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. RG nº 848.704 SSP/GO, e CPF nº 004.941.786-04, filho de Pio Borges da Silva e Olivia Luiza da Silva, e sua mulher ÂNGELA MARIA VILELA BORGES, brasileira, do lar, portadora da C.I. RG nº 758.453 SSP/MG, e CPF nº 365.574.046-87, filha de Arci Vilela de Andrade e Didia Bruno Vilela, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Princesa Isabel, nº 680, em Uberlândia/MG. Forma do Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 29/12/1.999, a fls. 149 a 151, do livro nº 349, do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. Valor: R\$1.600,00



(um mil e seiscentos reais). Anterior: 62.605-R2, fls. 37, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 04 da Quadra 13, descrito e caracterizado acima nesta matrícula. **Condições:** As partes dispensam apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da Lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1.986; pelos vendedores me foi dito, sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando portanto, inclusos nas exigências da Lei nº 8.212, de 24/07/91, e alterações posteriores para apresentação da CND do INSS.

REGISTRADO POR:
dsc

Deiza Souza da Cruz Pereira
Escrevente

AV-4-62.605. Protocolo nº 112.808 de 27/11/2.008. Faz-se a presente averbação para fazer constar que: Conforme apresentação de documento: SONIA MACEDO FARIA, é portadora da Carteira de Identidade RG nº 0833054-9, 2ª Via, expedida em 27/02/1.996 pela SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 545.244.581-15. Cuiabá, 12/12/2.008.

DIGITADO POR:

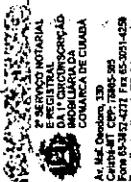
psns
Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta

R-5-62.605. Protocolo nº 112.666 de 19/11/2008.

Em 12/12/2008. **Adquirente:** TUPI COMUNICAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Rubens de Mendonça, nº 1.731, Sala 504, Bairro Bosque da Saúde, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.184.371/0001-70. **Transmitentes:** FLÁVIO LUIS DE FARIA, brasileiro, avicultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 584.703, expedida em 24/09/1.985 pela SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 487.612.731-04, filho de Gabriel da Cunha de Faria e Maria Cândida de Faria, e **sua mulher SONIA MACEDO FARIA**, brasileira, avicultora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0833054-9, 2ª Via, expedida em 27/02/1.996 pela SJ/MT e inscrita no CPF/MF sob nº 545.244.581-15, filha de Teobaldo Lopes de Macedo e Olivina Sirio de Macedo, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados no Sítio Nova Esperança, Lote 111, PA Caeté, no Município de Diamantino/MT. **Forma do Título:** Escritura Pública de COMPRA E VENDA, de 05/11/2.008, fls. 200 à 202, livro nº 847, do 6º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Valor:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Anterior:** 62.605-R3, fls. 037, do livro 2-FX. **Característicos e Confrontações:** Lote 04 da Quadra 13, descrito e caracterizado na matrícula acima. **Condições:** As constantes da escritura. Pelas partes foi dito falando cada um por sua vez que dispensam a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da lei que assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõem a Lei nº 7.433, de 18/12/1.985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1.986. Os outorgantes vendedores declaram sob as penas da Lei, que não são responsáveis diretos pelo recolhimento a Previdência Social Rural, não estando inclusos nas exigências da Lei nº 8.212 de 24/07/91 e posteriores alterações, para apresentação da Certidão Negativa de Débito com o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social). **Emolumentos:** R\$458,10. **AMMP:** R\$0,90. **AMAM:** R\$0,90. **OAB/MT:** R\$0,90. **AMDEP:** R\$0,90. **APROMAT:** R\$0,90.

DIGITADO POR:

psns
Deiza Souza da Cruz Pereira
Substituta



SELO DE CONTROLE DIGITAL: AVT04646 R\$21.90
CODIGO DO ATO: 176.127 (001.145066.01.00029.0001.PATRICIS.1)
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA-NR. 62605
DO LIVRO NR. 2FX
BOU FE', CUIABÁ (MT) 24/11/2016
DANIELLE FERNANDA DE BARROS - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

Deiza Souza da Cruz Pereira

CARLA BARBOSA

● Condomínio Portal das Águas –
● matrícula 15.991, CRI de Chapada
dos Guimarães (Quadra 25, Lote
05) – R\$ 1.420.000,00

Impresso por 0004:182:931-40Pet 2085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliando:** Situado no Condomínio Portal das Águas, Qd 25, Lote 05, Lago do Manso, Chapada dos Guimarães/MT.
- Finalidade do Parecer:** Conhecer o valor de mercado do imóvel avaliando para fins de Venda
- Proprietária:** Morro do Chapéu Emp. E Participações LTDA
- Interessado:** Rodrigo da Cunha Barbosa
- Área do Terreno:** 5.680,78m²
- Área Construída:** 0,00
- Matricula imobiliária:** 15.991, Cartório do 1º Serv. Notarial e Registros de Chapada dos Guimarães/MT.

Luis Gustavo Figueiredo Nascimento
Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
Creci nº 2.981 - 19ª Região (Mato Grosso)
Rua Barão de Melgaço, 4147, Centro, Cuiabá, MT
Fone: 65 3623-2556 - E-mail: gustavoimoveis@terra.com.br

Sr.
Rodrigo da Cunha Barbosa

GAB/FGK
Fls. 000477

494

Eu, LUIS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, Gestor Imobiliário com registro no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS sob nº 0030, inscrito no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 2.981, juntamente com a Corretora de imóveis GLENDA PEREIRA GARCIA PIZZATTO, inscrita no CRECI, 19ª Região (Mato Grosso) sob o nº 5668, na qualidade de Avaliadores designados, viemos aqui apresentar este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é conhecer o valor do imóvel no mercado imobiliário Cuiabano, consoante qualidade, característica e localização para fins de se obter o preço da venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

GAB/PGK
Flc. 000478

495

Que o imóvel avaliando trata-se de uma área com 5.680,78m² Situado no Condomínio Náutico Portal das Águas, Qd 25, Lote 05, na região do Lago do Manso, distrito de Chapada dos Guimarães/MT, com documento de registro imobiliário do 1º Serviço Notarial de Chapada dos Guimarães - MT, sendo que nos foi apresentado como atual proprietário o Sr. Rodrigo da Cunha Barbosa.

Constitui-se o mesmo de um lote de terreno com área de 5.680,7809m² em um condomínio náutico de lotes residenciais com estrutura de lazer terrestre e aquático;

Em vistoria constatamos que o imóvel possui: uma topografia com leve declive.

Que a vistoria do imóvel avaliando não foi realizada in-loco e sim feita através de imagens de "fotos" enviadas pelo proprietário e também averiguação dos documentos "registro imobiliário" e planta de localização da área enviada no dia 05/12/2016.

Que o imóvel está posicionado: aos fundos fazendo margem ao lago do manso, para rua Das Embaúbas, lateral Direita com o lote 04 e lateral esquerda com à Av. Rio da Casca;

CONTEXTO URBANO

A localização do imóvel avaliando é para uso Residencial, tipo veraneio, em condomínio de alto padrão, pois o condomínio onde o imóvel esta situado é também dos que possui melhor valor econômico e como realidade desse fato, constatamos que na região vizinha já se sabe do surgimento de mais outros condomínios que ainda estão para ser implantados na região do manso.

Que o imóvel avaliando está localizado em região que está em pleno desenvolvimento imobiliário, em virtude da escassez de imóveis e opções alto padrão voltadas para o lazer, atividades náuticas e turismo.

Que o local onde situa-se o imóvel avaliando é de frente para uma rua asfaltada interna do condomínio, e seu fundo faz jus há uma "praia privativa" de água doce;

ANÁLISE MERCADOLÓGICAGAB/FGK
Fls. 000479

496

Que os critérios de avaliação não somente baseiam-se na experiência dos técnicos avaliadores, más também obedecendo primordialmente os dados de natureza comparativa, com rigor de avaliação expedita, onde fora observado a localização do imóvel, a situação do mesmo na região em relação ao lago, a forma geométrica, a topografia e principalmente a procura por terrenos para aquisição na região;

CALCULO VALOR do TERRENO

Utilizando-se das informações dos valores encontrados para determinar o valor do M² para terrenos na região, foram extraídos de elementos comparativos (amostras), com base nas pesquisas realizadas na região, verificando os terrenos ofertados e vendidos nas áreas próximas onde se localiza o imóvel avaliando, encontramos que os valores médios por ali praticados são em R\$ 250,00 m² (duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado.

Calculo do Valor do terreno:

$$Vt = \text{Preço/m}^2 \times At =$$

$$Vt = \text{R\$ } 250/\text{m}^2 \times 5.680,78\text{m}^2 =$$

$$Vt = \text{R\$ } 1.420.195,00 \text{ ou seja } \text{R\$ } 1.420.000,00$$

Logo:**Valor de mercado do lote 05 é****R\$ 1.420.000,00**

CONCLUSÃO

GAB/PGR
Fls. 000480

Com base em pesquisas realizadas, consubstanciadas na utilização de dados e informações fornecidas que apresentaram dados que nos deram segurança para opinar quanto ao valor deste imóvel e considerando as tendências do Mercado Imobiliário Mato Grossense, expressamos firme convicção de que o **Valor do Imóvel avaliando para fins de VENDA é de R\$ 1.420.000,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil reais).**

497

Cuiabá, Mt 07 de Dezembro de 2016


Luis Gustavo Figueiredo Nascimento

Gestor Imobiliário

CRECI nº 2981 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliador de imóveis

Inscrito no – CNAI sob.Nr.00030




Glenda Pereira Garcia Pizzatto

Corretora de Imóveis

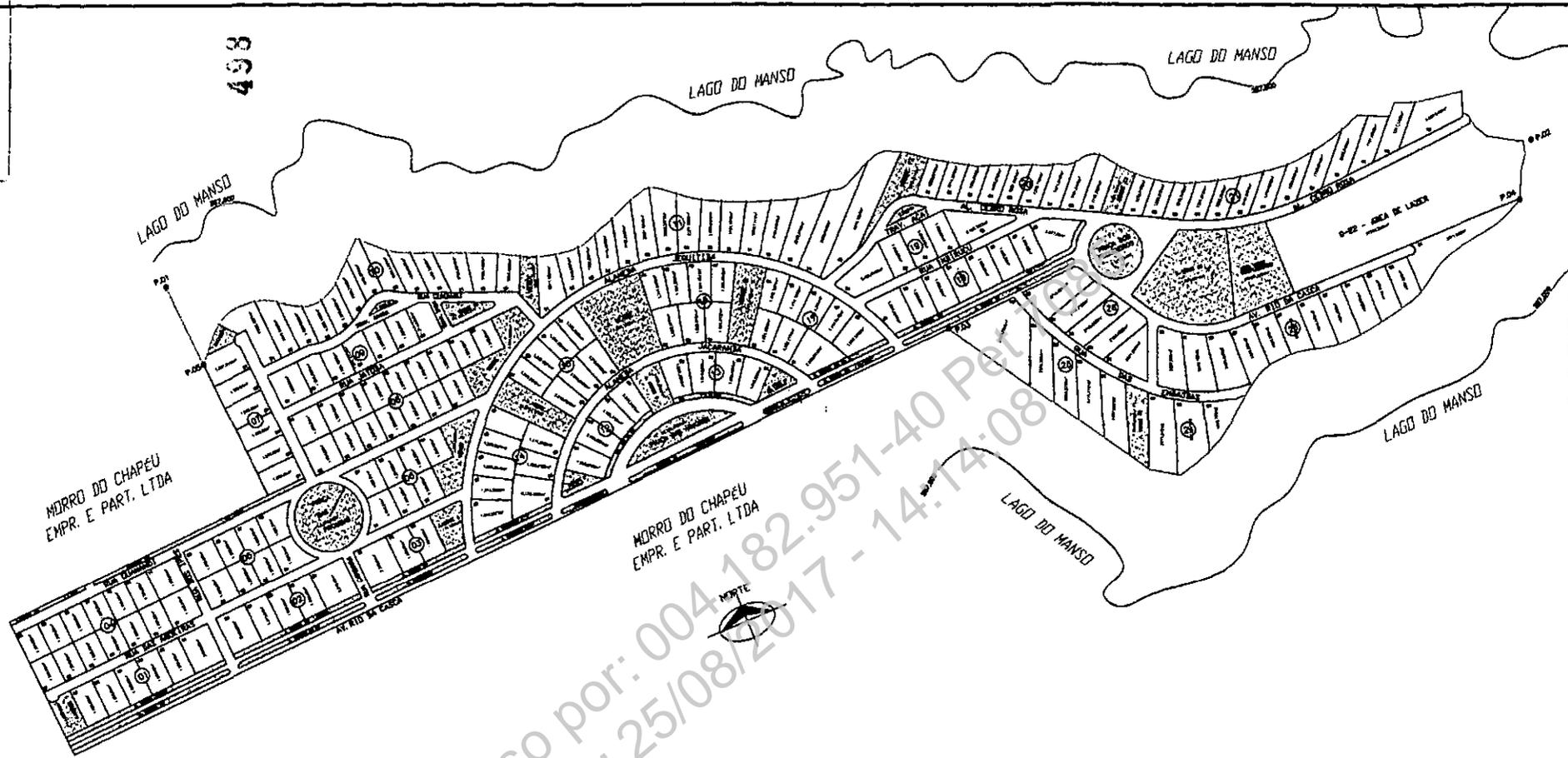
CRECI nº 5668 - 19ª Região (Mato Grosso)

Avaliadora de imóveis Assistente

GAD/PGK

Fis. 000481

498



ESCALA = 1:15.000
 ESCALA GRÁFICA
 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
ÁREA LOTES	376.332,2401m ²	81,10%
ÁREAS RUAS	83.067,1322m ²	17,47%
ÁREAS VERDES	80.730,3408m ²	15,56%
QUADRA 22 - ÁREA DE LAZER	31.385,2025m ²	6,64%
SUB-TOTAL	637.324,9217m ²	100,00%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO - APP-01	120.676,1802m ²	-
TOTAL	854.301,1029m ²	-

ASSUNTO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	ÁREAS E PERÍMETROS INDICADAS NO QUADRO
LOCAL ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP-01 CONDOMÍNIO PORTAL DAS ÁGUAS - CHAPADA DOS GUIMARÃES - MT	
RESP. TÉCNICO PELO LEVANTAMENTO CARLOS JANCZYK Técnico Agrimensor CREA 5530 - D/MS Visto 20.740 - MT	PROPRIETÁRIO MORRO DO CHAPÉU - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA.
Fones: (067)3028-2729 (067)8297-5075 carlos.janczyk@hotmail.com	

CURRÍCULO PROFISSIONAL DO TECNICO. AVALIADOR

LUÍS GUSTAVO FIGUEIREDO NASCIMENTO, brasileiro, casado, gestor Imobiliário, residente domiciliado em Cuiabá-MT, com escritório na Rua Barão de Melgaço, 4.147, Centro, inscrito no Creci F- 2.981, 19ª Região, Cuiabá-Mt

Fones: Cel. (65) 9 9972-6854 Com. 3623-2556 / 3023-0755

E-Mail : gustavoimoveis@terra.com.br

FORMAÇÃO ACADEMICA

499

Corretor de imóveis – Formado em 1.998, no Instituto Colibri, Várzea Grande-Mt;

Superior Completo – Em Gestão Imobiliária, formado: Faculdades Integradas Candido Rondon – UNIRONDON no ano de 2.004;

Técnico em avaliações imobiliárias – Registrado Conselho Federal de Corretores de Imóveis – Resolução COFECI Nr. 957/2006 Inscrição no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS;

Perito Judicial Imobiliário - Resolução Nº. 1066/2007 do COFECI e Lei 5.869/1973, Ato do CRECI-MT 004/2009 e normas da ABNT;

Pós Graduado em Direito Imobiliário Aplicado a Negócios, realizado na Instituição de ensino FAIS, conclusão ano de 2012.

SÍNTESE DE QUALIFICAÇÕES

- Mais de 17 anos de experiência na áreas de administração, venda e compra de imóveis.
- Técnico em avaliações de imóveis, registrado no Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários do Brasil sob Nº 0030.
- Certificado de Excelência em atendimento em Vendas para corretores de imóveis.
- Certificado de congresso de Ciências Imobiliárias de Mato Grosso.
- Certificado de qualificação na modalidade de PERITO JUDICIAL IMOBILIARIO, realizado No CETP – Centro e Cursos Técnicos, Profissionalizantes e Pós Graduação de Cuiabá –Mt.
- Certificado de participação na palestra Mudança Na Lei Do Inquilinato E Suas Conseqüências para O Mercado Imobiliário;
- Pós Graduado em Direito Imobiliário Aplicado a Negócios – na Instituição FAIS, Realização: Singular - Mt

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÕES PARA OS SEGUINTE CASOS:

Compra, venda e locações de imóveis residenciais, comerciais e rurais;

Ações revisionais de aluguel;

Partilha de bens;

Desapropriações;

Seguro e garantia de bens;

Conhecer o Valor de Mercado do imóvel avaliando;

Vistorias;



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

[Signature]
Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

483

MATRÍCULA: 15.991 LIVRO Nº: 2-DI FOLHA Nº: 200 DATA: 03/05/2011

IMÓVEL: LOTE 05 DA QUADRA 25, COM A ÁREA DE 5.680.780M², do CONDOMÍNIO NAÚTICO DE SERVIÇOS PORTAL DAS ÁGUAS, desmembrado de área maior, no lugar denominado **SÃO FÉLIX**, situado na zona de expansão urbana desta Cidade de **CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT**, cujo lote encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com a Rua das Embaúbas; Sul: com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso Leste: com o lote nº 004 da Quadra nº 025 Oeste: com Avenida Rio da Casca. **Elementos do perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, confrontando com a Rua das Embaúbas, segue com distancia de 85,1908 m e azimute 194°19'52" até o ponto 02. Deste segue confrontando com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso, com distancia de 122,9818 m e azimute de 318°23'21" até o ponto 03. Deste segue confrontando com a Avenida Rio da Casca, com distancia de 89,3052 m e azimute de 77°54'42" até o ponto 04. Deste segue confrontando com a Avenida Rio da Casca, com distancia de 6,5192 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto o ponto 05, Deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 5,0735 m e com Raio de 6,2500 m, até o ponto nº 06, deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 20,2881 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto 01, ponto inicial deste memorial descritivo. Conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil; Victor Manoel Monteiro da Silva - CREA nº 6.649/D-MT - ART nº 445480 e Autorização de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15/03/2009 assinada pelo Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal desta Cidade Sebastião Moreira da Silva. **PROPRIETÁRIA: MORRO DO CHAPÉU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA**, Sociedade Por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Fazenda Morro do Chapéu, estrada Rio da Casca c/ Rio Manso, neste Município, inscrita no CNPJ: sob nº 37.441.714/0001-45. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R-03-10.639 livro 2-BS, em 22.02.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 42,30. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

500

AV-01-15.991 - No lote acima, existe Convenção de Condomínio do "Condomínio Náutico de Serviços Portal das Águas", registrado sob nº 3.586, livro 3-R; e averbado sob nº 04 na matrícula 10.639, livro 2-BS, ambas em 13.06.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 40. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-02- 15.991 - O lote acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 03/05/2011. PROTOCOLO nº 32692. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) _____, Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) *[Signature]* Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até o presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 29/12/2016. Protocolo n.68436 e 08 n.53834. *[Signature]* Tabelião e Oficial - RGI+RTD

SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s) 176 Cod. Serventia: 47
OS: 68834 PROTOCOLO: 68436
AUG 73309 R P Gratuito
Consulta: www.tj-mt.gov.br/selos

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

EM BRANCO

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

GAB/PGP
484
His.
Rubrica



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

GAB/PGP
Fls. 000488
Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial

MATRÍCULA: 15.991 LIVRO Nº: 2-DI FOLHA Nº: 200 DATA: 03/05/2011

IMÓVEL: LOTE 05 DA QUADRA 25, COM A ÁREA DE 5.680,7809M², do CONDOMÍNIO

NAÚTICO DE SERVIÇOS PORTAL DAS ÁGUAS, desmembrado de área maior, no lugar denominado SÃO FÉLIX, situado na zona de expansão urbana desta Cidade de CHAPADA DOS GUIMARÃES/MT, cujo lote encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte: com a Rua das Embaúbas; Sul: com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso Leste: com o lote nº 004 da Quadra nº 025 Oeste: com Avenida Rio da Casca. Elementos do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, confrontando com a Rua das Embaúbas, segue com distancia de 85,1908 m e azimute 194°19'52" até o ponto 02. Deste segue confrontando com a Linha Non Edificandi - Lago do Manso, com distancia de 122,9818 m e azimute de 318°23'21" até o ponto 03. Deste segue confrontando com a Avenida Rio da Casca, com distancia de 89,3052 m e azimute de 77°54'42" até o ponto 04. Deste segue confrontando com a Avenida Rio da Casca, com distancia de 6,5192 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto o ponto 05, Deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 5,0735 m e com Raio de 6,2500 m, até o ponto nº 06, deste segue confrontando com a Rua das Embaúbas, com distancia de 20,2881 m e com Raio de 396,3103 m até o ponto 01, ponto inicial deste memorial descritivo. Conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil; Victor Manoel Monteiro da Silva - CREA nº 6.649/D-MT - ART nº 445480 e Autorização de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, aos 15/03/2009 assinada pelo Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal desta Cidade Sebastião Moreira da Silva. PROPRIETÁRIA: MORRO DO CHAPEU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, Sociedade Por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede na Fazenda Morro do Chapéu, estrada Rio da Casca c/ Rio Manso, neste Município, inscrita no CNPJ: sob nº 37.441.714/0001-45. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-03-10.639, livro 2-BS, em 22.02.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 42,30. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-01-15.991 - No lote acima, existe Convenção de Condomínio do "Condomínio Náutico de Serviços Portal das Águas", registrado sob nº 3.586, livro 3-R; e averbado sob nº 04 na matrícula 10.639, livro 2-BS, ambas em 13.06.2002, neste RGI. PROTOCOLO nº 32692. Emolumentos R\$ 8,40. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

AV-02- 15.991 - O lote acima foi matriculado conforme requerimento da proprietária datado de 03/05/2011. PROTOCOLO nº 32692. Chapada dos Guimarães/MT, 03 de maio de 2.011. Eu, (Dirlei Pereira Nunes) Escriturário, digitei, conferi, achei conforme e subscrevi; Eu (Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão) Oficial (RGI+RTD), subscrevi.

1º Tabelionato e Registradoria Paixão
78195-000 Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é produção fiel desta matrícula, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta até a presente data e tem valor de Certidão. Dou fé. Chapada dos Guimarães/MT, 29/12/2016. Protocolo n.68436 e OS n.53834

Diác. Cristóvão Pedriel da Paixão
1º Tabelião e Oficial - RGI/RTD

1º Tabelionato e Registradoria Paixão
78195-000 Chapada dos Guimarães - Mato Grosso
Cristóvão Pedriel da Paixão - Titular

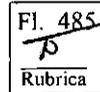
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod. Ato(s): 176 1º Cod. Serventia: 47
OS: 63834 PROTOCOLO: 68436
AUG 73309 K P Gratuito
Consulta: www.tjmt.gov.br/selos

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 47

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO

EM BRANCO

1º TABELIONATO E REGISTRADORIA PAIXÃO



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria-Geral da República

502

Certidão DCE/SUBGDP/CHEFIAGAB/PGR nº 25/2017

Referência: OFÍCIO 160/2017/PT/MT/3NCC, de 16 de janeiro de 2017 (PR-MT-00001680/2017).

Resumo:

Em cumprimento ao Despacho nº 28/2017, de 2 de fevereiro de 2017, à fl.19, certifico que procedi à:

pesquisa de correlatos no Sistema Único, com as seguintes palavras-chave: 1.; 2.

Resultado da Pesquisa¹:

Com as palavras-chave pesquisadas foi encontrado o procedimento _____, localizado no(a) _____, conforme extrato anexo, ressalvados os cadastrados sob o grau de sigilo "confidencial".

Com as palavras-chave pesquisadas não foi encontrado procedimento ou processo cadastrado ou localizado nesta Procuradoria-Geral da República acerca do objeto do presente expediente.

Observação:

Atuação²:

do documento em referência como

1.00.000. _____, com _____ folhas, em _____ volume.

Conversão:

De:

Para:

mantida a sua numeração originária.

Distribuição:

ao PGR, no Grupo

Redistribuição:

da referência para o Grupo

1. O sucesso na localização de processos judiciais na pesquisa de correlatos depende da adequada alimentação dos dados dos autos no Sistema Único pelo setor competente, sobretudo no que se refere aos campos "resumo", "partes" e "assunto judiciário" dos processos.

2. Após atuação do documento no Sistema Único, eventuais ajustes, especialmente no que se refere à área de atuação e ao assunto/tema CNMP do procedimento, caberão ao setor competente, após análise mais apurada.

Reativação:
ao PGR, no Grupo

Juntada:
física da referência nos autos do(a) **Notícia de Fato - PGR - NF-PGR**
1.00.000.010999/2016-15 à fl. 19, com abertura do(s) volume II

Anexação:
física da referência nos autos do(a)
1.00.000. _____, o qual passa a tramitar junto com o principal como Anexo ____, com ____ volume(s).

Movimentação:
para **ASJCRIM/PGR - Assess. Jur. Criminal/PGR**

Brasília, 2 de fevereiro de 2017.

Assinado Digitalmente
RODRIGO NUVEN PERPETUO

Técnico Administrativo
Divisão de Controle Extrajudicial - DCE

Impresso por: 004.182.55140 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:08

Assinado com login e senha por RODRIGO NUVEN PERPETUO, em 02/02/2017 17:08. Para verificar a autenticidade acesse
<http://www.transparencia.mpf.mp.br/portal/aplicacoes/funcional/consulta-judicial-e-extrajudicial>. CHAVE: BFDD1173.D43A977A.10E6A9DF.08ED0DAD



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MATO GROSSO



OF/PR/MT/3º NCC/N.º 612 /2017
PR-MT-0000 4768 /2017
ENV/PR-MT-0000 0874 /2017

503

Cuiabá-MT, 16 de fevereiro de 2017.

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Rodrigo Janot Monteiro de Barros
Procurador-Geral da República
SAF Sul Quadra 4 Conjunto C
Brasília/DF – CEP 70050-900

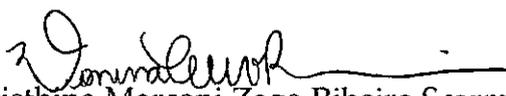
SIEMOSE

Ref. CONFIDENCIAL – OPERAÇÃO ARARATH
A/C – Dr. Danilo Dias

Exmo. Procurador-Geral da República,

Ao tempo em que o cumprimento, encaminho a Vossa Excelência o documento PR-MT 00004687/2017, que certifica a entrega de um pendrive a pedido de RODRIGO DA CUNHA BARBOSA, contendo laudo de avaliação de imóveis.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


Vanessa Cristhina Marconi Zago Ribeiro Scarmagnani
Procuradora da República



PR - MT
00004687/2017

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MATO GROSSO

CERTIDÃO DE ENTREGA DE DOCUMENTO

504

Certifico e dou fé que, no dia 16/02/2017, compareceu na sede da Procuradoria da República em Mato Grosso o Senhor SERGIO RIBEIRO GUEDES JUNIOR, inscrito no CPF 513.464.271-00, nascido em 09/01/1973, portador do documento de identidade nº 879780-PM/MT, e entregou um envelope lacrado a pedido de RODRIGO DA CUNHA BARBOSA, contendo um pendrive.

Cuiabá/MT, 16 de fevereiro de 2017 (16h22min).

Ronier Pinheiro Soares

Técnico Administrativo

Matrícula 5724

VANESSA CRISTHINA MARCONI ZAGO RIBEIRO SCARMAGNANI

PROCURADORA DA REPÚBLICA

Impresso por: 04.10.2017 14:08
Em: 25/02/2017 14:08

SIGILOSO



505

Impressão em papel 100% reciclado
Fone: (11) 3333-2017 - FAX: (11) 3333-2018

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROCURADOR DA REPÚBLICA -
DANILO DIAS - ASSESSORIA CRIMINAL DO PGR**

508

SILVAL DA CUNHA BARBOSA e outros, já devidamente qualificados como possíveis colaboradores nos autos do procedimento sem número conhecido especificamente instaurado para tanto, vêm, por seu advogado, conforme combinado em reuniões anteriores, juntar formalmente **MAIS TRÊS ANEXOS** (dois de Silval e um de Silvio) que haviam ficado de fora da lista anteriormente encaminhada, bem como a **RELAÇÃO PATRIMONIAL** completa de cada um dos peticionários, onde elencados todos os bens que são de suas respectivas propriedades.

Esclareça-se que os bens marcados com um asterisco são aqueles que já estão sendo entregues de imediato no acordo.

Registre-se, ainda, que alguns dos bens não foram colocados no acordo devido à existência de pendências de natureza econômica ou técnica que impediram tal providência, tais como mal estado de conservação, financiamentos em curso, serem essenciais para a continuidade da atividade econômica exercida pelos colaboradores, além de não serem objeto e/ou proveito de condutas delituosas.

9



De se ressaltar, também, que os valores atribuídos às outorgas dos meios de comunicação são aqueles fixados nas respectivas licitações que as concederam, sendo impossível delimitar um valor de mercado, pois a liquidez é baixíssima e é muito difícil negociá-las (por serem pequenas e no interior mais difícil ainda), sendo, inclusive, impossível se colocar em garantia para empréstimos bancários, pois não são sequer aceitas.

507

Brasília, 14 de março de 2017

DÉLIO LINS E SILVA JÚNIOR

16649 - CAB/DF

Impresso por: 004.182.957-10 Pet 1085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



ANEXO DELTA

Em 2010, Welington Fagundes, em uma audiência que não se recorda a data, apresentou o Sr. Cláudio e o Sr. Acácio, como representantes da empresa Delta. O Sr. Claudio foi apresentado como diretor responsável pela região Centro-Oeste (ele possui residência em Goiânia) e o Sr. Acácio era o representante da empresa em Mato Grosso (ele possuía residência em Rondonópolis).

Na ocasião, Claudio informou que a empresa Delta já estava trabalhando em Mato Grosso na construção da BR 364 na Serra de São Vicente (a obra era de competência do Governo Federal) e que a empresa já atendia o Estado de Mato Grosso através de uma licitação realizada ainda na gestão do Governo Blairo Maggi, com locação de veículos na área de Segurança Pública. Claudio falou que teria interesse em ampliar a atuação da empresa em outras áreas. Na reunião, ficou claro que o interesse da Delta era ter concessões de estradas em Mato Grosso.

508

Após essa reunião, aconteceram outras reuniões em Cuiabá, Brasília, Rio de Janeiro sempre com a participação de Claudio, Acácio e Welington Fagundes. Em duas oportunidades houve a presença do Sr. Fernando Cavendish – Diretor Presidente da Delta (uma em Brasília e outra no Rio de Janeiro). A pauta das reuniões era sempre sobre concessões de estradas.

Após essa reunião, determinou a Secretaria responsável que levantasse as estradas com o maior numero de trafegabilidade de veículos e com maiores problemas de recuperação. Após alguns dias, a secretaria entregou um numero de 10 ou 12 estradas com possibilidade de privatização ou PPP (Parceria Publica Privada).

Em seguida, foi marcada uma outra reunião para apresentação das estradas. Nessa reunião, ficou decidido que a Delta bancaria os estudos de trafegabilidade e a contagem de veículos e a viabilidade e que o Estado depois viria à forma de regulamentar esses estudos.

Se recorda que os estudos foram feitos e que a empresa que realizou os estudos cujo nome não se recorda, fez uma apresentação no gabinete para o depoente e algumas outras pessoas. Salvo melhor juízo, o nome do diretor da empresa era *Volnei Monteiro*, cuja empresa acredita ser de São Paulo.

Que em relação a valores, sabe que recebeu doação da Delta para a campanha de 2010, que não se recorda o valor exato, mas acredita que foi em torno de 500 mil a 1 milhão de reais. Que Claudio e Acacio também comentaram que fizeram doações de campanha a Welington Fagundes, mas não falaram o valor.

Se recorda também que em uma dessas reuniões o Sr. Claudio apresentou mais dois empresários, Sr. Rossini (diretor da empresa Rio Tocantins) e Júlio (diretor da empresa de construção J.M). Tais empresas posteriormente prestaram serviços no programa MT INTEGRADO (fatos contidos no anexo específico).

A empresa Rio Tocantins assumiu uma dívida com o Banco Rural em torno de 4 milhões. E também era uma das empresas que deu o retorno da obra de pavimentação da estrada que liga a BR 158 ao Município de Santa Terezinha e o retorno foi para Welington Fagundes (fatos tratados no MT INTEGRADO).

No que diz respeito à empresa DELTA, as estradas que foram realizados os estudos não foram privatizadas. Algumas chegaram a ser licitadas, mas foram canceladas as licitações. Nesse período a empresa Delta passou por problemas financeiros e não participou das licitações.

EVENTO - CONTRIBUIÇÃO DE CAMPANHA - ODEBRECHT



O colaborador atendeu em seu gabinete, não se recordando bem a data, mas em 2010 ou 2011, no gabinete do Palácio um Senhor que agora apenas se recorda chamar "Barradas", que se apresentou como sendo o diretor de saneamento da empresa "Odebrecht".

509

Naquele momento, ele fez uma exposição da empresa, especialmente sobre seu departamento de saneamento e a atuação deles no Brasil, dizendo que tinha interesse em voltar a trabalhar no Mato Grosso e gostaria de conhecer a política de saneamento do Estado.

O colaborador explicou que o Estado tinha uma agência de saneamento, mas que estava em fase final de liquidação. "sanemat"

O Senhor Barradas confidenciou ao colaborador que tinha interesse em alguns Municípios para fazer saneamento e também reciclagem de lixo, oportunidade em que o colaborador se colocou à disposição no que pudesse ajudar.

Em uma outra audiência com o Senhor Barradas, juntamente com outras pessoas de sua equipe que só terá como identificar após sua soltura, eles apresentaram um modelo de concessão que poderia simplificar a participação dos Municípios, mas tinha que ser feito via Estado.

Eles chegaram a fazer contato com alguns municípios, mas isso não prosperou.

O colaborador se lembra que um certo dia, não sabendo bem a data, recebeu um telefonema do Senhor "Barradas" pedindo uma audiência para atender a diretoria da "Odebrecht", pessoas cujos os nomes tem que ser levantados em arquivos do governo.

A Pauta era conhecer melhor a economia do Estado e as perspectivas futuras, principalmente sobre o corredor da BR 364 e 163.

O colaborador fez uma exposição do Estado com foco em todas as áreas, mas principalmente o agronegócio, com as expectativas do crescimento da região norte e araguaia.

493
M

Esse era o objetivo da reunião, pois o mesmo tinha o interesse de participar do edital de licitação da privatização da BR 364 e 163 do governo federal, que liga a divisa do Mato Grosso do Sul até o município de Sinop, na qual a Odebrecht sagrou-se vencedora.

Houve outra reunião depois que venceram o certame, sendo que a pauta era pedir apoio na aprovação da licença ambiental, o que foi delegado para o Estado fazer.

510

Houve, ainda, uma outra reunião com o diretor responsável que iria tocar a obra em Mato Grosso, sendo que a pauta era apresentar o projeto da duplicação da obra e o total de investimento.

A Odebrecht acabou fazendo doação de campanha em torno de um milhão de reais, através do Senhor "Barradas"

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



ANEXO – OPERAÇÃO JURUPARI

O colaborador Silvio Cesar responde atualmente a duas ações penais decorrentes da Operação Jurupari – processos 0000370-24.2013.4.01.3600 - Processo em fase de instrução. Crimes de advocacia administrativa, crimes ambientais e formação de quadrilha; e 0013164-72.2016.4.01.3600 - Processo com alegações finais já apresentadas. Crimes de advocacia administrativa, crimes ambientais e formação de quadrilha.

511

Existem também fatos da Operação Jurupari que foram enviados a Justiça Estadual, mas que ainda não se tem notícias nem conhecimento sobre eventual existência de ação penal ou investigações em desfavor de Silvio Cesar.

A operação foi deflagrada em 2010, quando o colaborador Silvio era chefe de gabinete do então Vice-Governador (posteriormente Governador) Silval Barbosa e, em síntese, lhe é imputado o fato de manter contato com servidores da SEMA para agilizar processos administrativos ambientais em favor de particulares.

A defesa do colaborador sempre sustentou que a SEMA não funcionava, tinha problemas de comunicação, razão pela qual chegavam várias reivindicações aos políticos e aos gabinetes das autoridades que não conseguiam ter informações sobre os processos nos órgãos ambientais.

Em face disso, o colaborador Silvio, como chefe de gabinete, apenas mantinha contato institucional com o órgão, a fim de saber o andamento e prestar informações aos cidadãos que se dirigiam ao gabinete reclamando que do andamento do órgão ambiental e a demora na resolução de suas atribuições.

Existem processos correlatos que o próprio Ministério Público Federal já pediu a absolvição do colaborador. O inquérito civil sobre os mesmo fatos foi arquivado.

Embora o colaborador, em princípio, não veja qualquer conduta ilegal na prática narrada, faz questão de registrar o anexo como parte integrante do acordo a fim de evitar qualquer acusação de reserva mental e, principalmente, colocar a tal operação no rol dos processos/investigações a serem alcançados pelo mesmo.



Bens Silval Barbosa

*** Casa Matupa/MT com 2.121,48 metros de terreno e área construída de 918,55 metros, matrículas N-5017, N-5018, N-6004, no Valor R\$- 2.440.000,00

512

*** Apto 1801, Edifício Riviera da America, Cuiaba/MT, Matrícula N-82.444, no Valor R\$-1.202.290,20

*** Apto 402, Edifício Manchester, Cuiaba/MT, Matrícula N-68.876, no Valor R\$-310.508,54

*** Avião seneca III, ano 1995, prefixo PT-VRX, no Valor R\$-900.000,00

- Apto 1901, Edifício Riviera da America, Cuiaba/MT, Matrícula N-82.446, no Valor R\$- 3.276.024,07 (residência do colaborador, ainda em pagamento de financiamento)

- Lote urbano N-10/11; quadra 09, com área construída de 360 metros quadrados, no município de Matupá/MT, Matrícula N-4792/4919, no Valor R\$- 400.000,00 (**OBS: casa escriturada em nome de Antonio da Cunha Barbosa Filho, faltando fazer registro. Casa que mora o Filho de Antonio e seus Netos há muitos anos**)



- **FAP** (fundo de aposentadoria parlamentar) Obs: existe uma discussão na assembleia legislativa de Mato Grosso sobre a legalidade desse pagamento.

513

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

497
M

Bens de Silval em nome de terceiros

-01 casa em jurerê internacional, Avenida dos Buzios, N-2161, imóvel em nome do senhor Valdir Piran, passou a ter posse em 30/1-/2014 no Valor Aproximado de R\$-3.000.000,00

514

- 25% da Fazenda Matão (área de posse), localizada no Município de Marcelandia/MT, área com 3.360 hectares no Valor aproximado de R\$-5.000.000,00 (comprada em 2005)

- Fazenda Pantanal, localizada no Município de Pocone/MT, imóvel em nome de Vanderley Torres. Área com aproximadamente 10 mil hectares no Valor aproximado de R\$-15.000.000,00 (em garantia junto ao banco rural para garantir empréstimo em que Vanderley consta como avalista. Comprada anterior ao ano de 2005)

- 50% da fazenda Bauru, localizada no Município de Colniza/MT, com Matrícula N-576, cadastro no INCRA sob o N-950.068.083.135-7. Área total de 80 mil hectares, com 46 mil hectares livres e desembaraçados (o restante de 36 mil hectares esta demarcado como de interesse da FUNAI para expansão de reserva indígena), Valor aproximado da parte de Silval R\$-35.000.000,00, sendo que desse montante é devido a atual proprietária o Valor aproximado de R\$-6.000.000,00

- 86% da área de terra com 45 hectares no município de Sinop/MT, imóvel em nome da empresa Emave incorporadora S.A, cujo diretor e Valdisio Viriato. Valor aproximado (parte de Silval) R\$-600.000,00 adquirido em 2010

-70% da área de terra com 54 hectares no município de Sinop/MT, imóvel com Matrícula N-36.815, Valor aproximado (parte de Silval) R\$-5.000.000,00



Bens Roseli Barbosa

- 50% da Quotas de capital da empresa Radio Educadora Nova Geracao LTDA, CNPJ-02.189.765/0001-47, Cotas no Valor de R\$- 40.000,00

515

- 50% da Quotas de capital da empresa Tupi Comunicacpes LTDA, CNPJ- 00.184.371/0001-70, Cotas no Valor de R\$- 75.000,00

- Imovel Urbano, Casa em Condominio Rio Coxipo com 89,90 metros, Casa N-478, Cuiaba/MT, no Valor R\$- 250.000,00 (em processo de transferencia).

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7055
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Bens Antonio Barbosa

- 01 Lote Urbano N-16, Quadra 18, 293,69 metros quadrados em Matupa/MT, Matricula N-4726 no Valor R\$-50.000,00

516

- 01 Area de Terra Rural com 2.000mil Hectares, situada no Municipio de Guaranta do Norte/MT, Matricula (1238), a qual foi transformada em reserva indígena

- 01 Lote urbano N-09, Quadra 09, 462,30 metros quadrados em Matupa/MT, Matricula N-5758, Valor R\$-50.000,00

- 01 Lote Rural N-05, Quadra J, area de 43,87 hectares, Matupa/MT, Matricula N-6063, Valor R\$-220.000,00

- 01 Area de terra Rural com 191,03 hectares, localizado no município de Itauba/MT, desmembrada de uma área de 509,42 hectares, Maticula N-15.417 ficha 07, área consta em nome de Antonio mas foi doada aos sem terra

*** 01 area de terra rural (Fazenda Serra Dourada) com 4.114,95 localizada no município de Peixoto de Azevedo/MT, Matricula N-9.903, Valor R\$-33.144.381,75

*** 01 area de terra rural (Fazenda Lagoa Dourada 1) com 1.248,66 hectares localizada no município de Peixoto de Azevedo/MT, Matricula N-6.783, Valor R\$-10.497.101,23

*** 01 area de terra rural (Fazenda Lagoa Dourada) com 1.248,70 hectares localizada no município de Peixoto de Azevedo/MT, Maticula N-6.782, Valor R\$-2.904.488,99

*** 01 Lote urbano N-02, quadra 103, com 2.500 metros quadrados, localizado em Sinop/MT, Matricula-1.167, Valor R\$-860.000,00

517

- 50% das cotas de capital da empresa Idealize Geradora transportadora distribuidora de energia LTDA, CNPJ-11.540.447/0001-70, Valor R\$-50.000,00 (**Empresa Inativa**)

- 50% das cotas de capital da empresa sociedade Guaranta de Televisao, CNPJ-37.445.046/0001-24, no Valor R\$-10.000,00

- 01 Lote urbano N-02, quadra P1, 450 metros quadrados, Loteamento Alphaville, Cuiaba/MT, Matricula N-101.455 com casa de alvenaria construída sobre o mesmo. Valor R\$-1.500.000,00 com alienação junto ao banco Bradesco.

- Investimentos em cotas patrimoniais da empresa Minerbras Mineracao LTDA, no Valor de R\$-1.000.000,00 na data 29/08/2012. A qual posteriormente foi realizada uma permuta em troca 2 areas de terras rurais (1 area rural com 351 hectares e outra área rural com 1.336 hectares ambas no município de Nossa Senhora do Livramento). OBS: dessas áreas foram vendidos um montante de 700 hectares a ser transferida.

- 01 veiculo Toyota Hilux SW4 ano 12/13 Valor R\$- 140.000,00

- 01 apartamento N-602 no Edifício portal do bosque, torre A, quadra 12B, loteamento Jardim aclimação, Cuiaba/MT no Valor R\$-600.000,00

518

- 01 contrato de Mutuo concedido para a empresa GW Empreendimentos imobiliários LTDA, no Valor R\$-400.000,00

- Contrato de mutuo concedido para Ricardo da Cunha Barbosa, no Valor de R\$-350.000,00

- 09% das cotas de capital da empresa Agropecuaria TB LTDA, no Valor de R\$-7.200,00

- Atividade rural no município de Peixoto de Azevedo/MT e Marcelandia/MT com criação de gado (4.350 cabeças) no valor de R\$-4.500.000,00

- 90% cotas de Capital da empresa sistema integrado de comunicação LTDA, CNPJ-04.367.057/0001-84, no Valor de R\$-72.000,00 (Obs: valor pago na empresa R\$-1.000.000,00)

- 50% das cotas de capital da empresa Continental Comunicacoes LTDA, CNPJ-03.791.047/0001-09, no Valor R\$-10.000

- Indenizacao por desapropriação do INCRA, recebimento anual no dia 10/08 ate o ano de 2022 no valor R\$-298.000,00, valor aproximado conforme TDA. Havendo ainda discussão na justiça federal referente a uma desapropriação Agraria.

- 75% de uma área rural (Posse) com 10.800 hectares no município de Marcelandia/MT, no Valor R\$-15.000.000,00 (Obs: existe uma divida de aproximadamente R\$-2.500.000,00)

519

- 08 caminhoes marca Volvo adquiridos em 24/02/2017 no valor R\$-480.000,00 (Obs: existe uma divida de 270.000,00)

- 01 area de terra de 100 hectares no município de Varzea Grande/MT, no Valor de R\$-1.000.000,00

- 01 veiculo marca FORD pampa, placa JYE-2478, ano 1987, no valor R\$- 4.000,00

- Credito através de 2 notas promissórias (50 mil/ 80 mil), no total de R\$- 130.000,00 para o medico Dr Marco Aurelio.

Impresso por: 004782951-40 Pet 1085
Em: 25/08/2017 14:14:08



Antonio Babosa

Atividade Rural composta por:

520

- 01 trator Valmet ano 1988, no valor R\$-25.000,00
- 01 trator Valmet BM 110 ano 2004 no valor R\$-50.000,00
- 01 escavadeira hidráulica marca Volvo 360 ano 2012 no Valor R\$-300.000,00
- 01 escavadeira hidráulica marca Volvo 240 ano 2010 no valor R\$-200.000,00
- 01 trator de esteira D-60, ano 91, adquirido em 15/12/2016, no Valor R\$-150.000,00

Sociedade Guaranta de Televisao LTDA

- 1 Outorga de RTV no município de Guaranta do Norte/MT

Agropecuaria TB LTDA

- 1 veiculo Toyota Corolla ano 12/13 no Valor de R\$-70.000,00

Sistema integrado de televisão

- 1 outorga de OM em Arenapolis/MT, no Valor R\$- 212.625,00
- 1 outorga de OM em Paranatinga/MT, no Valor R\$- 158.400,00
- 1 outorga de FM em Peixoto de Azevedo/MT, no Valor R\$- 357.300,00

Impresso por: 00478295-40 Pat 7005
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



- 1 outorga de FM em Terra Nova do Norte/MT, no Valor R\$- 237.600,00

521

Continental Comunicacoes LTDA

- 1 Outorga OM em Campo Verde/MT, no Valor R\$- 93.500,00

- 1 Outorga FM em Carlinda/MT, no Valor R\$- 60.200,00

- 1 Outorga FM em Confresa/MT, no Valor R\$- 111.501,00

- 1 Outorga FM em Mirassol do Oeste/MT, no Valor R\$- 118.100,00

- 1 Outorga FM em Pontes e Lacerda/MT, no Valor R\$- 125.500,00

- 1 Outorga FM em São Jose do Xingu/MT, no Valor R\$- 60.300,00

Impresso por: 004.192.951-40 Pet 1985
Em: 25/08/2017 14:14:08



Bens Rodrigo Barbosa

- 50% das Quotas de capital da empresa Radio Educadora Nova geração LTDA CNPJ-02.189.765/0001-47 Cotas no Valor de R\$- 40.000,00

522

- 100% das Quotas de capital da empresa Rodrigo Barbosa Eireli-ME (**inativa**) CNPJ- 18.166.863/0001-07 Cotas no valor de R\$- 100.000,00

- 50% das Quotas de capital da empresa Sociedade Colider de Televisao LTDA (processo de transferência) CNPJ- 37.450.244/0001-86, Cotas no Valor de R\$- 10.000,00

- 95% das Quotas de capital da empresa Telecomunicações Araguaia LTDA (processo de transferência) CNPJ- 04.307.814/0001-24 Cotas no Valor de R\$- 9.500,00

- 50% das Quotas de capital da empresa RB Participações LTDA CNPJ- 21.508.830/0001-02 Cotas no Valor R\$- 2.500,00 (**inativa**)

- 50% Lancha marca Triton 295 (29,5 pés) no Valor de RS- 60.000,00

- 50% das Cotas de capital da empresa Televisão Nhambiquara LTDA, CNPJ-37.483.948/0001-55, no Município de Garanta do Norte/MT, com sede própria avaliada em R\$- 250.000,00

- 01 Apartamento no Parque Residencial Via Ipiranga, unidade 1706, Cuiaba/MT, no Valor de R\$-227.195,00

*** Lote N-04, quadra 25, Condominio Náutico Portal das Águas, Chapada dos Guimaraes/MT, Matrícula N-15.990, no Valor RS- 524.000,00

- 50% imóvel urbano em Matupa/MT, Lote N-25, Quadra 28, no Valor R\$- 210.000,00



*** 02 Lotes urbanos 29 e 30, Loteamento Rodoviaria Parque, Cuiaba/MT, Matricula N- 62.430/62.431, no Valor R\$- 280.000,00

- 01 Toyota RAV4 14/15 Valor R\$- 110.000,00 (carro da irmã do colaborador Rodrigo)

523

- 01 AUDI Q3 13/14 (adquirido 2016) Valor R\$- 75.000,00

- 50% das cotas de capital da empresa Continental Comunicações LTDA, CNPJ- 03.791.047/0001-09, Cotas no Valor R\$- 10.000,00. (em processo de transferência)

- Ficha do INDEA com 234 cabeças de gado.

- 01 apartamento MRV, N-106, Bloco A, no Condomínio residencial Parque Chapada Diamantina, Cuiabá/MT, Valor R\$- 90.000,00

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Bens Silvio Correa

- 1 lote urbano N-03 medindo 800 metros quadrados, adquirido 05/12/2009, no Município de Acorizal /MT, no Valor R\$- 31.360,00

524

- 1 Toyota Hilux SW4 14/14, no Valor R\$- 178.000,00 sendo alienado junto ao banco Bradesco, no Valor R\$- 80.990,00

- 1 Toyota Etios ano 13/13, no Valor R\$- 29.000,00

- 03 Chacaras (C-16/ C-17/ C-18/ 2.341 metros quadrados cada) localizadas na quadra anexa ao loteamento Valle das Aguas. Av. Alameda do Alambique, Acorizal/MT, no Valor R\$- 135.000,00

- Títulos da Divida Ativa (TDA) em poder de uma pessoa chamada Dolanes, o qual não sabe o valor exato mas se comprometendo a levantar assim que possível e independente do valor coloca-los como parte do montante a ser restituídos.

Impresso por: 004.182.957-40 Pet: 0825
Em: 25/08/2017 - 14:12



Continental Comunicações LTDA

- 1 Outorga OM em Campo Verde/MT, no Valor R\$- 93.500,00
- 1 Outorga FM em Carlinda/MT, no Valor R\$- 60.200,00
- 1 Outorga FM em Confresa/MT, no Valor R\$- 111.501,00
- 1 Outorga FM em Mirassol do Oeste/MT, no Valor R\$- 118.100,00

525

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Sistema PLUG de Comunicacoes LTDA

- Outorga OM Villa rica/MT, no Valor R\$-34.000,00

(OBS: esta outorga encontra-se em processo de transferência aguardando tramites do ministério das comunicações)

526

- Villa Rica esta em processo de transferência para a Radio Educadora Nova Geração LTDA.

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Radio Educadora nova geração

- Outorga FM 88,5 Nova Brasilândia/MT no Valor R\$- 51.600,00

527

- Outorga FM 105,5 Paranatinga/MT no Valor R\$- 64.300,00

- Outorga OM 1480 Novo São Joaquim/MT no Valor R\$- 49.800,00

- Outorga OM 1490 Vila Rica/MT no Valor R\$- 34.000,00

- Sala Comercial Centro Empresarial Paiguás, Cuiabá/MT, Sala N-504 com 1 Vaga de Garagem N- S1-47, Matrícula N- 73.866/74.009 Valor R\$- 273.000,00

- Lote 07,08,09 Quadra 13, com área de 1.500 metros quadrados do loteamento conjunto habitacional Rui Barbosa, Paranatinga/MT, Matrícula (7.558/7.559/7.560) Valor R\$- 650.000,00

Impresso em: 25/08/2017 14:08
Em: 25/08/2017 14:08
Pet 7035



Sistema integrado de televisão

- 1 outorga de OM em Arenapolis/MT, no Valor R\$- 212.625,00
- 1 outorga de OM em Paranatinga/MT, no Valor R\$- 158.400,00
- 1 outorga de FM em Peixoto de Azevedo/MT, no Valor R\$- 357.300,00
- 1 outorga de FM em Terra Nova do Norte/MT, no Valor R\$- 237.600,00

528

(Obs: nenhuma outorga está em funcionamento, esses são os preços do vencimento da concorrência pública realizado pelo ministério das comunicações)

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7065
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Sociedade Colider de Televisao LTDA

- Outorga de RTV Colider /MT (record)

529

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Tele Comunicações Araguaia LTDA



- Outorga OM 1530 Peixoto de Azevedo/MT no Valor R\$-
45.000,00

530

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



Outorgas em Nome de outras Empresas

Radio Difusora Colider LTDA

- Outorga de FM Guaranta do Norte/MT, no Valor R\$-376.000,00
- Outorga de FM Nova Canaa do Norte/MT, no Valor R\$-246.000,00
- Outorga de FM Pontal do Araguaia/MT, no Valor R\$-232.000,00

531

(OBS: todas as outorgas encontram-se em processo de transferência aguardando tramites do ministério das comunicações)

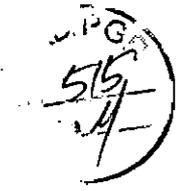
- Pontal do Araguaia esta em processo de transferência para TUPI Comunicações LTDA
- Nova Canaa do Norte esta em processo de transferência para TUPI Comunicações LTDA
- Guaranta do Norte esta em processo de transferência para a Radio Educadora Nova Geração LTDA

Sistema Gois de Radiofusão LTDA

- Outorga de FM Diamantino/MT, no Valor R\$-102.000,00

(OBS: esta outorga encontra-se em processo de transferência aguardando tramites do ministério das comunicações)

- Diamantino esta em processo de transferência para a Radio Educadora Nova Geracao LTDA



Tupi Comunicações LTDA

- Outorga de RTV Agua Boa/MT (inativa)
- Outorga de RTV Lucas do Rio Verde
- Outorga de RTV Porto dos Gauchos
- Sala Comercial Centro Empresarial Paiaguas Sala N-510 com 1 Vaga de Garagem N- S1-48, Cuiabá/MT, Matrícula N- 73.872/74.010, no Valor R\$- 273.000,00
- Apartamento N-2044, Edifício Ville Florence, Presidente Prudente/SP, Matrícula N-53.838, no Valor R\$- 300.000,00 (imóvel da filha do colaborador Silval, que está sendo negociado por ela em troca por um para viver com sua família)
- Lote Urbano com 1.440 metros quadrados, Diamantino/MT, Matrícula N-40.810 no Valor R\$-70.000,00
- *** Lote Urbano com 1.043 metros Quadrados, Colider/MT, Matrícula N-7.531, no Valor R\$- 300.000,00
- Lote Urbano com 360,00 metros quadrados Pontal do Araguaia/MT, no Valor R\$-230.000,00
- 1 Carro Evoque 2014/2014, no Valor R\$-140.000,00 (carro da esposa do colaborador Rodrigo)
- 1 carro Uno Mille 2006/2006, no Valor R\$- 12.000,00
- *** Imóvel Urbano 03/04, Quadra 13, com 720metros quadrados, Cuiaba/MT, Maticula N-62.604/62.605, no Valor R\$- 472.916,03



*** Imóvel Urbano 01/02, Quadra 13, com 720 metros quadrados, Cuiaba/MT, Matricula N-85.836, no Valor R\$-1.223.207,34

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MATO GROSSO

534

OF/PR/MT/3º NCC/N.º 1125/2017.

PR-MT-00008581/2017

534

Cuiabá-MT, 27 de março de 2017.

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Rodrigo Janot Monteiro de Barros
Procurador-Geral da República
SAF Sul Quadra 4 Conjunto C
Brasília/DF – CEP 70050-900

Ref. Encaminha Documentos confidenciais

Exmo. Procurador-Geral da República,

Ao tempo em que o cumprimento, encaminho os documentos PR-MT-00008577/2017 e PR-MT-00008262/2017 para conhecimento.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


Vanessa Cristhina Marconi Zago Ribeiro Scarmagnani
Procuradora da República

TERMO DE SUBSTABELECIMENTO

508

SUBSTABELEÇO, COM RESERVA DOS MESMOS, NA PESSOA DO COLEGA VICTOR ALIPIO AZEVEDO BORGES, OAB/MT 13975, COM ENDEREÇO COMERCIAL NA RUA PRESIDENTE CAMPOS SALES, 157, BAIRRO SANTA HELENA, CUIABÁ/MT, OS PODERES QUE ME FORAM OUTORGADOS POR SILVIO CEZAR CORREIA ARAÚJO PARA REPRESENTÁ-LO NOS AUTOS DE PROCEDIMENTO SIGILOSO INSTAURADO NO ÂMBITO DO MPF PARA TRATAR SUA COLABORAÇÃO PREMIADA.

CUIABÁ, 27 DE MARÇO DE 2017

535



DÉLIO LINS E SILVA JÚNIOR
16649 - OAB/DF

Impresso por: 004.182.951-40 Pdf
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Pen Drive (cor Branco)

Pagamento de Mensalinho para os Deputados Estaduais.



- Deputado Estadual Baiano Filho
- Deputado Estadual José Domingos Fraga
- Deputado Federal Ezequiel Fonseca presidente estadual do partido PP
- Ex-Deputado Estadual Hermínio J. Barreto
- Ex-Deputado Estadual Luiz Marinho Botelho
- Ex-Deputado Estadual e atual Prefeito Municipal de Cuiabá/MT Emanuel Pinheiro
- Ex-Deputada Estadual e atual Prefeita Municipal de Juara/MT Luciane Bezerra
- Ex-Deputado Estadual Alexandre Cezar
- Ex-Deputado Estadual Antônio Azambuja
- Ex-Deputado Estadual Airton Rondina e Vanice Marques

536

Impresso por: 004782937-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:44:08

graciosa silva

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



520

537

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM MATO GROSSO

OF/PR/MT/3º NCC/N.º 1075/2017.
PR-MT-00008107/2017

538

Cuiabá-MT, 21 de março de 2017.

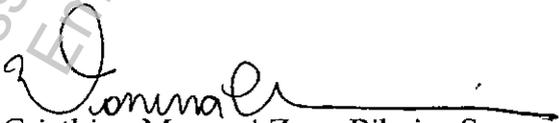
Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Rodrigo Janot Monteiro de Barros
Procurador-Geral da República
SAF Sul Quadra 4 Conjunto C
Brasília/DF – CEP 70050-900

Ref. Encaminha documento confidencial (PR-MT-00007973/2017)

Exmo. Procurador-Geral da República,

Ao tempo em que o cumprimento, encaminho o documento PR-MT-00007973/2017, para conhecimento.

Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.


Vanessa Cristhina Marconi Zago Ribeiro Scarmagnani
Procuradora da República

PR-MT-00007973/2017

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROCURADOR DA REPÚBLICA -
DANILO DIAS - ASSESSORIA CRIMINAL DA PROCURADORIA GERAL
DA REPÚBLICA**



539

SILVAL DA CUNHA BARBOSA, já devidamente qualificado como colaborador nos autos do procedimento especificamente criado para isso, vem, por seu advogado, juntar aos autos dois anexos finais, sendo um deles atualizando a listagem patrimonial final, que por equívoco do advogado que esta subscreve juntou o arquivo digital errado.

Requer, pois, o devido prosseguimento do feito.

Aguarda deferimento,
Brasília, 20 de março de 2017

DÉLIO LINS E SILVA JÚNIOR

16649 - OAB/DF

Bens Não Declarados Silval

540

-01 casa em jurerê internacional, Avenida dos Buzios, N-2161, imóvel em nome do senhor Valdir Piran, passou a ter posse em 30/1-/2014 no Valor Aproximado de R\$-3.000.000,00

- 25% da Fazenda Matão (área de posse), localizada no Município de Marcelândia/MT, área com 3.360 hectares no Valor aproximado de R\$-5.000.000,00 (comprada em 2005)

- Fazenda Pantanal, localizada no Município de Pocone/MT, imóvel em nome de Vanderley Torres. Área com aproximadamente 10 mil hectares no Valor aproximado de R\$-15.000.000,00 (em garantia junto ao banco rural para garantir empréstimo em que Vanderley consta como avalista. Comprada anterior ao ano de 2005)

- 50% da fazenda Bauru, localizada no Município de Colniza/MT, com Matrícula N-576, cadastro no INCRA sob o N-950.068.083.135-7. Área total de 80 mil hectares, com 46 mil hectares livres e desembaraçados (o restante de 36 mil hectares esta demarcado como de interesse da FUNAI para expansão de reserva indígena), Valor aproximado da parte de Silval R\$-35.000.000,00; sendo que desse montante e devido a atual proprietária o Valor aproximado de R\$-6.000.000,00

- 86% da área de terra com 45 hectares no município de Sinop/MT, imóvel em nome da empresa Emave incorporadora S.A, cujo diretor e Valdisio Viriato. Valor aproximado (parte de Silval) R\$-600.000,00 adquirido em 2010

-70% da área de terra com 54 hectares no município de Sinop/MT, imóvel com Matrícula N-36.815, Valor aproximado (parte de Silval) R\$-5.000.000,00

- Participação de 20% em cotas de projetos de potenciais Hidrelétricos no Rio Garça, no município de Barra do Garça/MT. Em parceria com os empresários Jose Geraldo Nonino, Carlos Avalone.

EVENTO - CAIXA 2 PARA A CAMPANHA DA FRENTINHA
(FRENTE FORMADA PELOS PARTIDOS PTC, PTN, PRB, PRP,
PHS, PSC E PCDB) EM 2010

Trata-se de compra de apoio político da denominada "Frentinha" nas eleições de 2010, por meio de caixa 2, em favor da campanha majoritária de Silval Barbosa e Senador Blairo Maggi, então candidatos a Governador e Senador.

O responsável pelo recebimento dos valores foi Baltazar Ulrich, que intitulava representante da denominada "Frentinha", formada pelos partidos chamados "nanicos" - PTC, PTN, PRB, PRP, PHS, PSC E PSDB.

Os pagamentos foram realizados por meio da empresa Trimec, de propriedade de Vanderlei Fachetti Torres, a pedido do colaborador Silval Barbosa.

O valor do caixa 2 só poderá ser calculado, ainda que aproximadamente, após a saída do colaborador da cadeia.

Além do episódio narrado, o colaborador precisa levantar informações ao sair da prisão, para que possa colaborar com outros casos de caixa 2, referentes à mesma campanha de 2010, porém, envolvendo outros partidos e agentes políticos.

Impressão: 2010-04-13 14:08:08
Em: 25/08/2010 - 14:14:08

541

Pen Drive MaxPrint (cor Preto)



- Deputado Estadual Wagner Ramos. Extorsão para interferência sobre o resultado da CPI da Copa, dizia falar em nome dos demais integrantes da comissão.

542

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Antonio Rodrigo

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

543

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Pen Drive SanDisk



- Deputado Estadual Romualdo Junior e Deputado Estadual Wagner Ramos. Extorsão para a aprovação das contas de governo referente ao último ano de gestão (2014) do ex-governador Silval Barbosa.

544

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

Estou com ALMT
dentro do carro

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08

545

Impresso por: 004.182.951-40 Pet 7085
Em: 25/08/2017 - 14:14:08



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
Procuradoria-Geral da República



Nº 159/2017 ASJCRIM/SAJ/PGR

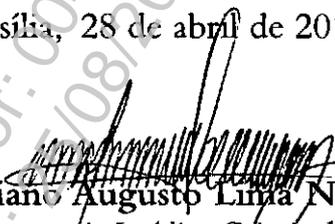
Referência: OF/PR/MT/3º NCC/Nº 1078/2017 (PR-MT-00008156/2017)

546

DESPACHO

Encaminhe-se a presente Notícia de Fato - PGR nº 1.00.000.010999/2016-15 à Divisão de Controle Extrajudicial para proceder a juntada e abertura de volume do OF/PR/MT/3º NCC/Nº 1078/2017 (PR-MT-00008156/2017).

Brasília, 28 de abril de 2017.


Fabiano Augusto Lima Nery
Assessoria Jurídica Criminal
ASJCRIM/SAJ/PGR

FAL

Impressor: 004.182.93740 Pet 7085
Em: 08/2017 - 1472:08



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA GERAL DA REPÚBLICA
SUBSECRETARIA DE GESTÃO DOCUMENTAL E PROCESSUAL
DIVISÃO DE CONTROLE EXTRAJUDICIAL**

547

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, nesta Divisão de Controle Extrajudicial - DCE/SUBGDP/CHEFIAGAB/PGR, procedi ao encerramento do presente Volume II da Notícia de Fato – PGR - NF-PGR 1.00.000.010999/2016-15 à fl. 529.

Para constar, lavrei o presente termo, que vai devidamente assinado.

SAMUEL RICARDO FARIAS PIRES

Técnico Administrativo