



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União no Mato Grosso
Núcleo de Caracterização e Incorporação

LAUDO DE AVALIAÇÃO 492/2019

Endereço:	Rua Jaime Benevides, nº 276, Lotes 04, 13 e 14, Centro Norte				
Finalidade:	Alienação de imóvel da União				
Solicitante:	Coordenação-Geral de Gestão Econômica de Ativos - e-mail (4194925)				
Objetivo:	Determinação do valor de mercado para venda				
Proprietário:	União - Administração Pública Federal - SENAD - SECRETARIA NACIONAL DE POLÍTICAS SOBRE DROGAS - MINISTÉRIO DA JUSTIÇA				
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 05/2018				
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - com Tratamento Científico dos dados por Inferência Estatística				
Responsáveis técnicos:	Engº Antonio Sérgio Costa Amorim - matrícula 2.180.566 - CREA 6948-D/MT Engº Idette Soares França - matrícula 2.214.494 - CREA 6814 -D/MT				
Data:	Setembro de 2019				
Processo	10154.129145/2019-18				
RESULTADOS DA AVALIAÇÃO					
Enquadramento:	Grau de fundamentação II e grau de precisão III				
Valor adotado:	RS 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais)				
Valor mínimo:	RS 246.112,86				
Valor médio:	RS 272.748,15				
Valor máximo:	RS 302.266,02				
Liquidez:	baixa				
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL					
Tipo de Imóvel:	residencial urbano				
RIP:	RIP imóvel 9167.00048.500-0				
Matrícula:	31.026, 31.027 e 31.028	Cartório:	cartório do 1.º ofício RI Várzea Grande-MT		
Endereço:	Rua Jaime Benevides, nº 276, Lotes 04, 13 e 14				
Bairro:	Centro Norte				
Município:	Várzea Grande	UF:	Mato Grosso		
CEP:	78.110-368				
Posição geográfica:	Coordenadas UTM da frente do imóvel obtida pelo Google Earth: Zona 21L - Longitude 593.625,27 m E - Latitude: 8.269.880,64 m S				
Descrição Sintética do Imóvel:	<p>data da vistoria 12/09/2019</p> <p>O imóvel se localiza na Rua Jaime Benevides, nº 276, Centro Norte - Várzea Grande - MT. A área de terreno é de 802,51 m², inscrito no SPIUNET sob RIP 9167.00048.500-0, e encontra-se desocupado.</p> <p>Imóvel residencial composto é por 03 (três) matrículas (31.026, 31.027 e 31.028) com área total do terreno, conforme indicação das matrículas, de 802,51 m² e possui uma área construída averbada na matrícula n.º 31.026 de 100,00 m² (descrição da averbação: encontra-se edificado a construção de uma casa residencial com a Seguinte Divisão Interna: 01 varanda, 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro social, 01 sala de estudos, e circulação, área construída 100,00 m², e área coberta 128,00 m²). No local constatou-se a presença de construções não averbadas, portanto necessitando de levantamento das medidas atuais.</p> <p>Após medição in loco encontrou-se a área aproximada de 170,53 m² que é a que foi utilizada no laudo de avaliação.</p> <p>A casa principal é construída em estrutura de concreto e alvenaria com laje e cobertura cerâmica, dividida em 02 quartos, sendo uma suite, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala, 01 hall de circulação e uma varanda coberta na frente, com área total construída de 125,21 m². No fundo do terreno desse mesmo lote foi construído uma edícula dividida em 02 suítes e 01 corredor de circulação com área total construída de 45,32 m².</p> <p>Nos lotes que fazem parte do fundo do imóvel há uma varanda descoberta e ruínas de uma churrasqueira de alvenaria e de pilares que sustentavam uma cobertura para a varanda.</p> <p>O estado de conservação é precário, com sinais de depreciação, com necessidade de reparos importantes, como novas instalações elétricas e hidráulicas, recuperação de revestimentos de alvenaria e piso. Possui uma idade aparente acima de 30 anos e padrão de acabamento normal.</p> <p>O acesso aos fundos do imóvel pode ser feito pela "servidão pública" denominada de Beco do Machado.</p>				
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO					
Índice fiscal:	137,68 (2015)				
Formato:	Retangular				
Dimensões:	Área Total (m ²):	802,51 m ²			
	Área Total da União (ATU) (m ²):	802,51 m ²			
	r (ATU/ATT):	1,00			
	Testada Principal (m):	11,10 m			
	Profundidade Equivalente (m):	72,30 m			
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	11,10 m confinando com a Rua Jaime Benevides			
	Fundos:	21,15 m confinando com o Beco do Machado			
	Lado direito:				
	Lado esquerdo:				
Topografia:	Plano	x	Mesmo nível logradouro	Requer corte	
	Acidentado		Abaixo do logradouro	Requer aterro	
	Inclinado		Acima do logradouro	x	
Superfície:	seco				
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	x	Pavimentação	x	Iluminação Pública
		x	Rede Pluvial	x	Passoio
		x	Rede Elétrica	x	Guias/sarjetas
		x	Rede de Água	x	Telefone
	Serviços Públicos e Comunitários	x	Rede Esgoto	x	TV a Cabo
		x	Escola	x	Comércio
			Posto de Saúde	x	Rede Bancária
		x	Segurança	x	Área de Lazer
	Usos predominantes	x	Transporte Coletivo	x	Coleta de Lixo
		x	Residencial unifamiliar		Comercial
		x	Residencial Multifamiliar	Industrial	
		x	Misto		
Outras informações:	Quanto à infra-estrutura local dispõe de todos os serviços públicos existentes na cidade, tais como: redes distribuidoras de água; energia elétrica (luz e força); telefone, redes coletoras de esgoto e coleta de lixo. Possui acesso fácil a escolas, farmácias, supermercados, shoppings centers, conveniências, parques, comércios, bancos, hospitais, restaurantes, bares, casas noturnas e transporte público.				
CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS					
Descrição Sintética:	<p>A casa principal é construída em estrutura de concreto e alvenaria com laje e cobertura cerâmica, dividida em 02 quartos, sendo uma suite, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala, 01 hall de circulação e uma varanda coberta na frente, com área total construída de 125,21 m². No fundo do terreno desse mesmo lote foi construído uma edícula dividida em 02 suítes e 01 corredor de circulação com área total construída de 45,32 m².</p> <p>Nos lotes que fazem parte do fundo do imóvel há uma varanda descoberta e ruínas de uma churrasqueira de alvenaria e de pilares que sustentavam uma cobertura para a varanda.</p>				

Documento assinado eletronicamente
Antonio Sérgio Costa Amorim

Documento assinado eletronicamente
Ildete Soares França



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Sérgio Costa Amorim, Engenheiro(a)**, em 02/10/2019, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ildete Soares França, Engenheiro(a)**, em 02/10/2019, às 14:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4195435** e o código CRC **95F38864**.

Referência: Processo nº 10154.129145/2019-18.

SEI nº 4195435



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO E DESINVESTIMENTO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

ANEXO I -FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO – LAUDO DE AVALIAÇÃO 492/2019



FACHADA



FACHADA 2



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA DA VARANDA



LATERAL DIREITA



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



LATERAL ESQUERDA



ENTRADA PRINCIPAL



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

ANEXO I FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



SALA



SALA 2



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO E DESINVESTIMENTO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



CIRCULAÇÃO



CIRCULAÇÃO 2



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



COZINHA 1



COZINHA 2



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



BANHEIRO SOCIAL



SUÍTE



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

ANEXO I FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



SUÍTE 2



SUÍTE 3



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO E DESINVESTIMENTO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO – LAUDO DE AVALIAÇÃO 444/2019



FUNDO DA BENFEITORIA PRINCIPAL E EDÍCULA



EDÍCULA



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



EDÍCULA QUARTO 1



EDÍCULA BANHEIRO 1



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



EDÍCULA QUARTO 2



EDÍCULA BANHEIRO 2



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

ANEXO I FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



FUNDO DA EDÍCULA



VISTA TERRENO FUNDOS



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO E DESINVESTIMENTO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA TERRENO FUNDOS 2



VISTA TERRENO FUNDOS 3



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA TERRENO FUNDOS 4



VISTA TERRENO FUNDOS 5



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
Superintendência do Patrimônio da União /MT

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA MURO FUNDOS (SEM PINTURA) ACESSO PELO BECO DO MACHADO

ANEXO II

TRATAMENTO ESTATÍSTICO INFERENCIAL

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**
Casa em Várzea Grande-MT

2) **Data de referência:**
Setembro de 2019

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	29
Dados utilizados no modelo:	25

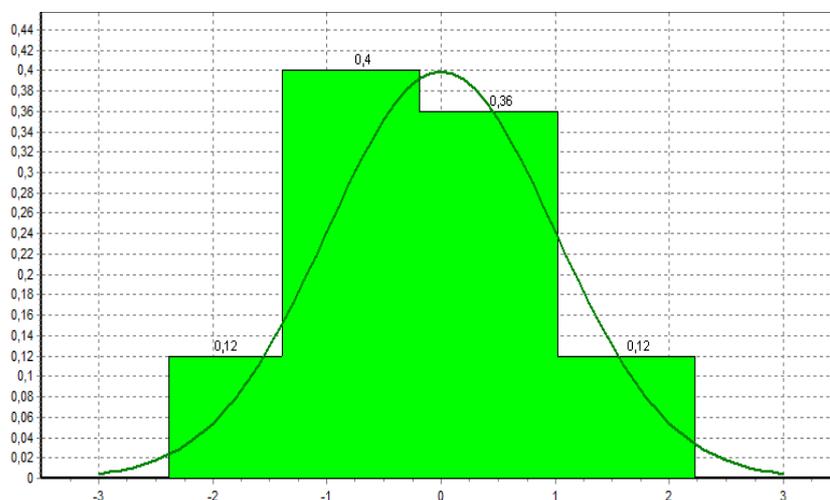
4) **Estatísticas:**

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0.9887570 / 0.9883364
Coefficiente de determinação:	0.9776404
Fisher - Snedecor:	166,15
Significância do modelo (%):	0,01

5) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

- Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida:



ANEXO II: Tratamento estatístico inferencial – Laudo SPU nº 492/2019

SisDEA Home – Modelagem de Dados Versão 1.42

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

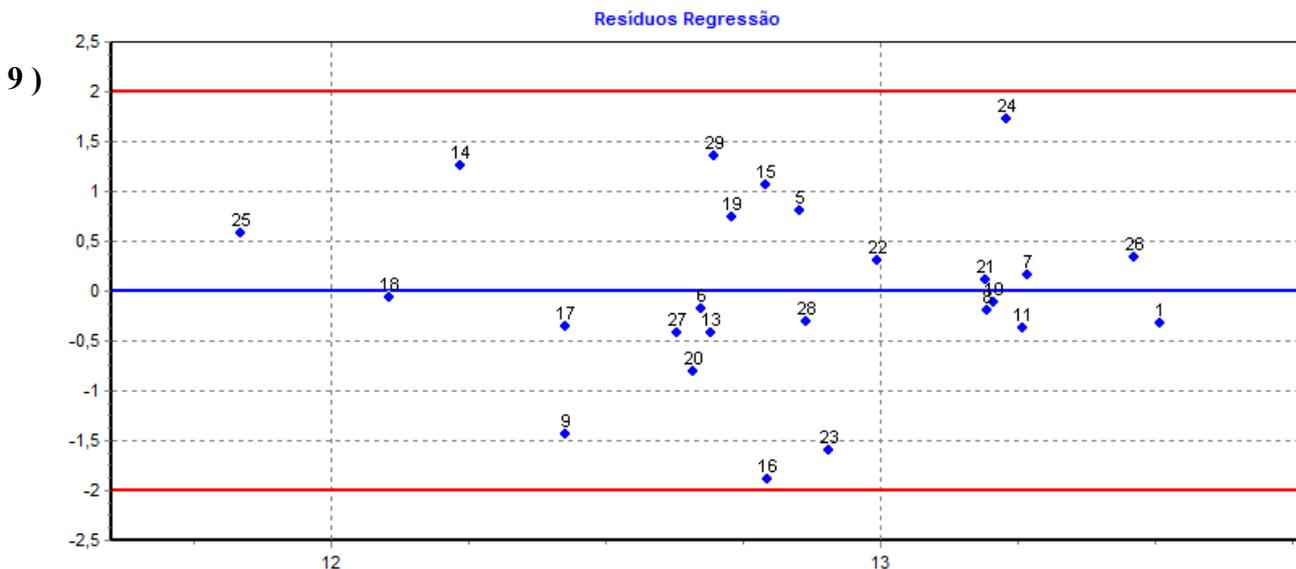
7) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4.175	5	0,835	166,149
Não Explicada	0.095	19	0,005	
Total	4.271	24		

8) Análise de Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	13,49	13,51	-0,02	-0,17%	-0,32
5	12,91	12,85	0,06	0,44%	0,81
6	12,66	12,67	-0,01	-0,10%	-0,17
7	13,28	13,27	0,01	0,08%	0,16
8	13,18	13,20	-0,01	-0,10%	-0,19
9	12,32	12,43	-0,10	-0,83%	-1,44
10	13,20	13,21	-0,01	-0,06%	-0,12
11	13,23	13,26	-0,03	-0,19%	-0,36
13	12,66	12,69	-0,03	-0,23%	-0,42
14	12,32	12,23	0,09	0,72%	1,26
15	12,87	12,79	0,08	0,58%	1,06
16	12,66	12,79	-0,13	-1,05%	-1,88
17	12,40	12,43	-0,03	-0,20%	-0,35
18	12,10	12,11	0,00	-0,04%	-0,07
19	12,78	12,73	0,05	0,41%	0,74
20	12,60	12,66	-0,06	-0,45%	-0,80
21	13,20	13,19	0,01	0,06%	0,12
22	13,02	13,00	0,02	0,17%	0,31
23	12,79	12,91	-0,11	-0,89%	-1,60
24	13,35	13,23	0,12	0,92%	1,73
25	11,88	11,84	0,04	0,34%	0,58
26	13,49	13,46	0,02	0,18%	0,34
27	12,60	12,63	-0,03	-0,23%	-0,42
28	12,84	12,86	-0,02	-0,17%	-0,31
29	12,79	12,70	0,10	0,75%	1,35

- Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Equação de regressão:

$$\ln(\text{Valor total}) = 11,99496535 - 68,95124289 / \text{Área terreno} + 0,3429095149 * \ln(\text{Área construída}) - 1,770928107 / \text{Padrão construtivo} + 0,7249377081 * \text{Estado de conservação} - \text{Hoss Heideck} - 4,717778822 / \text{Localização}$$

• Função estimativa (moda):

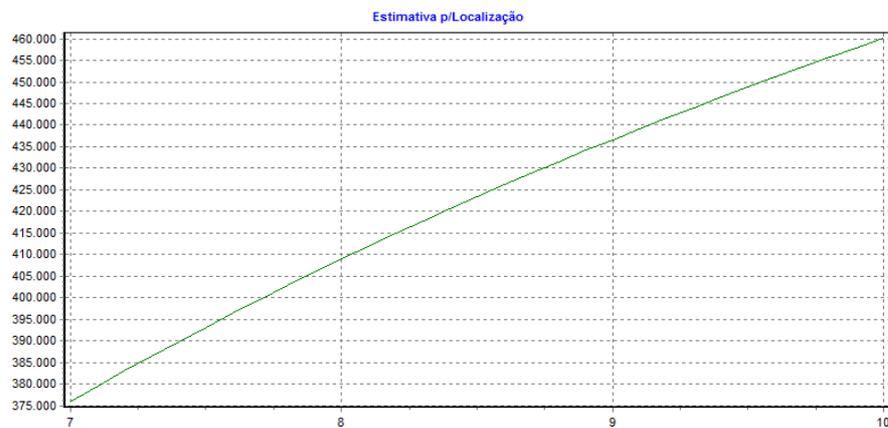
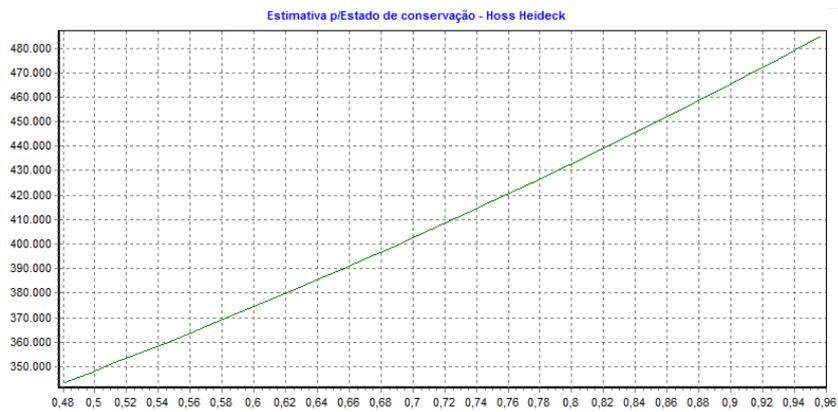
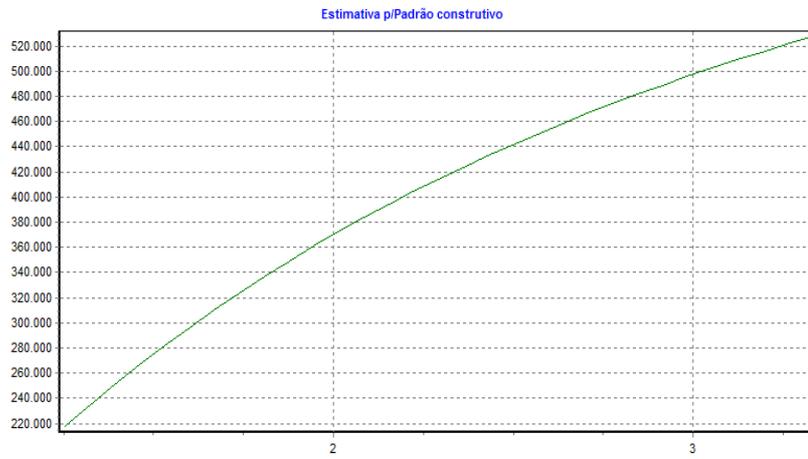
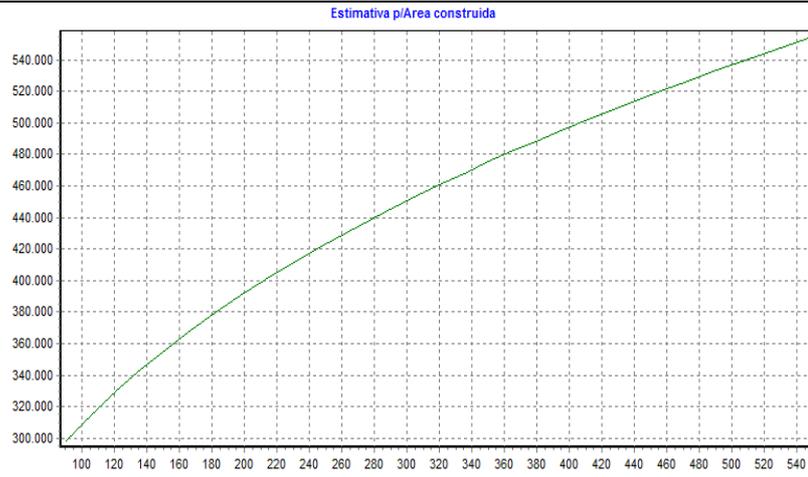
$$\text{Valor total} = 161.125,6006 * e^{(-68,95124289 / \text{Área terreno})} * e^{(+0,3429095149 * \ln(\text{Área construída}))} * e^{(-1,770928107 / \text{Padrão construtivo})} * e^{(0,7249377081 * \text{Estado de conservação} - \text{Hoss Heideck})} * e^{(-4,717778822 / \text{Localização})}$$

- Gráficos da elasticidade da função no ponto médio:



ANEXO II: Tratamento estatístico inferencial – Laudo SPU nº 492/2019

SisDEA Home – Modelagem de Dados Versão 1.42



ANEXO II: Tratamento estatístico inferencial – Laudo SPU nº 492/2019

SisDEA Home – Modelagem de Dados Versão 1.42

10) Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área terreno	1/x	-4,53	0,02
Área construída	ln(x)	5,42	0,01
Padrão construtivo	1/x	-8,30	0,01
Estado de conservação – Hoss Heideck	x	5,21	0,01
Localização	1/x	-3,74	0,14
Valor total	ln(y)	23,75	0,01

11) Correlações Parciais:

Correlações parciais para Área terreno	Isoladas	Influência
Área construída	-0,74	0,28
Padrão construtivo	0,41	0,61
Estado de conservação – Hoss Heideck	0,10	0,62
Localização	-0,17	0,71
Valor total	-0,66	0,72

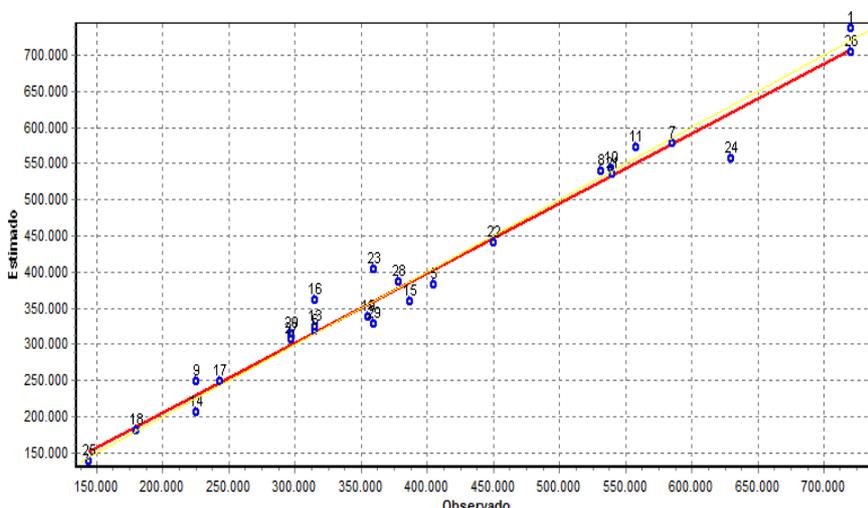
Correlações parciais para Área construída	Isoladas	Influência
Padrão construtivo	-0,57	0,55
Estado de conservação – Hoss Heideck	-0,13	0,71
Localização	-0,15	0,40
Valor total	0,80	0,78

Correlações parciais para Padrão construtivo	Isoladas	Influência
Estado de conservação – Hoss Heideck	-0,45	0,48
Localização	0,10	0,48
Valor total	-0,90	0,89

Correlações parciais para Estado de conservação Hoss Heideck	Isoladas	Influência
Localização	0,28	0,69
Valor total	0,35	0,77

Correlações parciais para Localização	Isoladas	Influência
Valor total	-0,14	0,65

12) Gráfico de Aderência – Regressão Linear



Dado	Observado	Estimado
1	720.000,00	736.566,01
5	405.000,00	382.428,81
6	315.000,00	318.871,79
7	585.000,00	578.553,58
8	531.000,00	538.174,03
9	225.000,00	249.134,21
10	539.100,00	543.575,39
11	558.000,00	572.564,74
13	315.000,00	324.503,22
14	225.000,00	205.811,29
15	387.000,00	358.952,47
16	315.000,00	359.941,75
17	243.000,00	249.156,22
18	180.000,00	180.885,18
19	355.500,00	337.335,70
20	297.000,00	314.304,47
21	540.000,00	535.605,40
22	450.000,00	440.225,35
23	360.000,00	403.204,23
24	630.000,00	557.315,28
25	144.000,00	138.219,87
26	720.000,00	702.758,08
27	297.000,00	305.879,76
28	378.000,00	386.504,04
29	360.000,00	327.102,93

13) Projeção dos Valores

Dados para a projeção de valores:

Área terreno (m ²)	= 802,51	(de 115,00 à 1.260,00)
Área construída (m ²)	= 170,53	(de 90,00 à 550,00)
Padrão construtivo	= 2,154	(de 1,125 à 3,331)
Estado de conservação - Hoss Heideck	= 0,271	(de 0,481 à 0,957)
Localização	= 9	(de 7 à 10)

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total
 - Mínimo (9,77%) = R\$ 246.112,99
 - **Médio** = **R\$ 272.748,15**
 - Máximo (10,82%) = R\$ 302.266,02
- Campo de Arbítrio (15;0%)
 - RL Mínimo = R\$ 231.835,93
 - RL Máximo = R\$ 313.660,37

ANEXO II: Tratamento estatístico inferencial – Laudo SPU nº 492/2019

SisDEA Home – Modelagem de Dados Versão 1.42

14) Classificação do Laudo

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL					14

- **Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

- **Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear: 20,59 %**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Dados	Endereço	Bairro	Fonte	Telefone	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Padrão construtivo	Estado de Conservação			Localização	Valor Total c/ desconto
								Ec	la	Fd		
C01	R. Albaneza, 11	Centro Sul	Espaço Imóveis	3682-4555	1.260,00	460,00	3,331	2	15	0,785	10	R\$ 720.000,00
C02	Travessa Humaitá, 165	Centro Norte	Lindomar O. Dos Santos	9 9644-0978	420,00	260,00	2,356	2	10	0,858	9	R\$ 414.000,00
C03	R. do Embauval, 201, esq. R. 24 de Outubro	Centro Norte	Âmbar Imóveis	9 9904-1493		72,00	1,251	2	10	0,858	6	R\$ 148.500,00
C04	R. Pará	Nova Várzea Grande	Epaminondas C. Costa	9 9975-4769		159,00	2,154	2,5	20	0,662	8	R\$ 315.000,00
C05	R. do Livramento, 627	Centro Sul	Roberto G. da Silva	9 9986-6884	300,00	186,00	2,656	1,5	10	0,880	7	R\$ 405.000,00
C06	R. Alagoas	Nova Várzea Grande	Style Brokers Neg. Imob.	3023-8060	275,00	150,00	2,154	2	10	0,858	8	R\$ 315.000,00
C07	R. Jaime Benevides, 312, esq. Av. P. Pedrossian	Centro Norte	Facre Imóveis	9 9289-6510	730,00	550,00	2,356	2,5	20	0,662	9	R\$ 585.000,00
C08	R. Pres. Getúlio Vargas, 2	Ipase	ReMax Concept	3057-7706	432,00	280,00	2,656	2,5	12	0,782	10	R\$ 531.000,00
C09	R. Pres. Eurico Gaspar Dutra, 318	Centro Sul	Marcia O. Da Silva	9 9223-2614	360,00	240,00	1,743	3,5	20	0,481	8	R\$ 225.000,00
C10	R. Goiás, 15	Nova Várzea Grande	Josy Caceres Imóveis	3358-6112	392,00	350,00	2,656	2	15	0,785	9	R\$ 539.100,00
C11	R. Marechal Hermes, 11	Ipase	Lar e Cia Imóveis	3359-2215	432,00	267,00	3,008	1,5	5	0,945	8	R\$ 558.000,00
C12	R. Rio de Janeiro, 404	Nova Várzea Grande	Josy Caceres Imóveis	3358-6112	595,00		2,356	2,5	15	0,740	9	R\$ 342.000,00
C13	R. Espírito Santo, 10	Nova Várzea Grande	Cid Imóveis	3642-5000	440,00	120,00	2,154	2	10	0,858	8	R\$ 315.000,00
C14	R. Pres. Campos Sales	Centro Sul	Josy Caceres Imóveis	3358-6112	505,00	182,00	1,497	3	18	0,619	7	R\$ 225.000,00
C15	R. Benedito Monteiro, 305	Centro Norte	Style Brokers Neg. Imob.	3023-8060	297,00	233,00	2,154	3	15	0,697	9	R\$ 387.000,00
C16	R. Rui Barbosa, 130	Centro Sul	Cid Imóveis	3642-5000	384,00	210,00	2,154	2	8	0,884	7	R\$ 315.000,00
C17	R. Dionísia de Miranda	Centro Sul	Style Brokers Neg. Imob.	3023-8060	360,00	190,00	1,903	3	20	0,590	7	R\$ 243.000,00
C18	R. Pres. Jânio Quadros, 322	Ipase	Style Brokers Neg. Imob.	3023-8060	115,00	90,00	1,903	2	10	0,858	9	R\$ 180.000,00
C19	R. Pres. Eurico Gaspar Dutra, 90	Centro Sul		9 9959-0210	245,00	185,00	2,355	2,5	12	0,782	8	R\$ 355.500,00
C20	R. Jaime Benevides, 254	Centro Norte	Jocemar Botoni	9 9690-7077	315,00	225,00	2,154	3	25	0,512	9	R\$ 297.000,00
C21	R. Viracopos	Jd. Aeroporto	Elian consultora de Imóveis	9 8111-3711	1.100,00	250,00	2,656	2	10	0,858	8	R\$ 540.000,00
C22	R. Rui Barbosa, 108	Centro Sul	Fac Imóveis	3682-1237	440,00	304,00	2,356	2	10	0,858	7	R\$ 450.000,00
C23	R. Pres. Arthur Bernardes, 1.042	Centro Sul	ERS Consult. E Trans. Imob	3359-2215	325,00	180,00	2,356	1,5	5	0,945	8	R\$ 360.000,00
C24	R. Pres. Afonso Pena,	Centro Sul	Gomes Corretor de Imóveis	9 9981-7330	384,00	216,00	3,008	1,5	4	0,957	8	R\$ 630.000,00
C25	R. Clovis Hugney, 127	Centro Norte	Imoveli	3682-1600	200,00	112,00	1,251	2	15	0,701	9	R\$ 144.000,00
C26	R. Salim Nadaf, 804	Centro Norte	Espaço Imóveis	3682-4555	630,00	442,00	3,008	1,5	8	0,920	8	R\$ 720.000,00
C27	A. Castelo Branco, 1.380	Centro Sul	Proprietario	9 9997-6318	195,75	162,53	2,154	2,5	15	0,740	10	R\$ 297.000,00
C28	R. Santos Dumont, 191	Centro Norte	Espaço Imóveis	3682-4555	480,00	280,00	2,154	3	20	0,590	9	R\$ 378.000,00
C29	R. Jaime Benevides, 87	Centro Norte	Proprietária (Diana)	9 9311-8771	400,00	224,00	2,154	3,5	18	0,505	9	R\$ 360.000,00

Obs.: Os valores totais informados estão com um desconto de 10,0 % (dez por cento) sobre os valores observados, em função do fator de negociação das ofertas anunciadas.





MATRICULA

31.026

FICHA

01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

12

Várzea Grande/MT, 26 de Janeiro de 1.995.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, medido e demarcado na 1ª Zona desta cidade de Várzea Grande/MT, com área de 314,13ms² (Trezentos e Quatorze Metros Quadrados e Treze Centímetros), tendo a configuração de um quadrilátero retangular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte 11,10ms de frente para a Rua Jaime Benevides; Sul medindo 11,10ms de Comprimento, fazendo divisa com terreno de José Antônio J. Machado; Leste 28,30ms de Comprimento para o lote nº 05 do mesmo proprietário; Oeste 28,30ms de Comprimento para o lote nº 03 do mesmo proprietário. Onde Encontra-se edificado a Construção de Uma Casa Residencial com a Seguinte Divisão Interna: 01 varanda, 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 banheiro social, 01 sala de estudos, e circulação, área construída 100,00ms², e área coberta 128,00ms².

PROPRIETÁRIA: NEUSA GIMENEZ ROSSATO, brasileira, declara ser solteira, advogada, residente nesta cidade, filha de Miguel Gimenez Rodrigues e Adelina Rossato, CPF sob o nº 279.520.109/72 e na OAB-PR 10.183/exp. em 06.07.82.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 5: 3255 aos 16.12.1986 – Neste RGI.

AVERBACÃO: O Imóvel acima descrito, encontra-se gravado por **Mandado de Sequestro – Processo nº CP 516/91** datado de 17.05.91, da 2ª Vara Criminal desta Comarca, em que a Fazenda Pública move contra Neusa Gimenez Rossato – registrado sob o nº 8: 3255 aos 20.05.91 – Neste RGI.

Alcides
Antonio de Campos Macti

R-1: 31.026

Data: 26 de Janeiro de 1.995.

Por **Carta de Adjudicação**, extraído dos Autos de Inventário – **Processo nº 659/94**, Julgado por Sentença em data de 13.12.1994, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Londrina-PR., Dr. Jorge Sato; Foi Adjudicado á favor de GEYSA GIMENEZ PALERMO, brasileira, menor impúbere, representada pelo pai o Sr. Gerson Palermo, no espólio de Neusa Gimenez Rossato, o imóvel descrito na matrícula nº 31.026.

Alcides
Antonio de Campos Macti

Continua no Verso...



MATRICULA

31.026

FICHA

01-V

AVERBAÇÃO: Permanece em pleno vigor o Mandado de Sequestro constante da matrícula nº 31.026. *Alfari*

R-2: 31.026

Data: 22 de Julho de 1998.

Pôr Termo de **Transferência e Incorporação**, lavrada as fls 214vº à 216 do livro nº 06, nos termos da Certidão nº 017/98, expedida pela Delegacia do Patrimonio da União no Estado de Mato Grosso, aos 08 de Julho de 1998, **Incorpore ao Patrimonio da União**, o imóvel constante da matrícula nº 31.026. *Alfari*

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS
 ANTONIA DE CAMPOS MACIEL
 N.º 1.ª OFICINA REGISTRAD. 322

Certifico e dou fé, que esta fotocópia reprodução fiel do registro Nº31.026 não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Várzea Grande, 13 de abril de 2010.

AREGIBADIA MACIEL VENDRAME CARLOS ROBERTO
 TÔNIA CARLA MACIEL JOSÉ CARLOS FERUDA

TRAVESSA AGUIARIMAN, 30 - CEP 73.410-530 - VÁRZEA GRANDE - MT
 FONE/FAX (067) 3032-8860 - E-MAIL: primofoficial@w3.com.br

ATO GRATUITO

Estado de Mato Grosso
 Poder Judiciário
 Autenticidade
 AAO 09304

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS



MATRICULA
31.027

FICHA
01

Várzea Grande - Mato Grosso
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 26 de Janeiro de 1.995.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, medido e demarcado na 1ª Zona desta cidade de Várzea Grande/MT, com área de 224,54ms² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros), dentro dos seguintes limites e confrontações, tendo a configuração de um quadrilátero irregular: Norte 22,50ms de Comprimento, fazendo divisa com o lote 14 do mesmo dono; Sul 19,00ms de Comprimento para o lote nº 12 de propriedade do mesmo; Leste 11,20ms de fundos fazendo divisa com o lote nº 05 do mesmo dono; Oeste tendo como a frente o beco de entrada, ou acesso, e medindo 10,25ms de Comprimento.

PROPRIETÁRIA: NEUSA GIMENEZ ROSSATO brasileira, declara ser solteira, advogada, residente nesta cidade, filha de Miguel Gimenez Rodrigues e Adelina Rossato, CPF sob o nº 279.520.109/72 e na OAB-PR 10.183/exp. em 06.07.82.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 6: 3255 aos 16.12.1986 – Neste RGI.

AVERBACÃO: O Imóvel acima descrito, encontra-se gravado por **Mandado de Sequestro – Processo nº CP 516/91**, datado de 17.05.91, da 2ª Vara Criminal desta Comarca, em que a **Fazenda Pública** move contra Neusa Gimenez Rossato – registrado sob o nº 8: 3255 aos 20.05.91 – Neste RGI.

Alfauil
Escritório de Campos Maiores

R-1: 31.027

Data: 26 de Janeiro de 1.995.

Por **Carta de Adjudicação**, extraído dos Autos de Inventário – **Processo nº 659/94**, Julgado por Sentença em data de 13.12.1994, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Londrina-PR., Dr. Jorge Sato; Foi Adjudicado á favor de GEYSA GIMENEZ PALERMO, brasileira, menor impúbere, representada pelo pai o Sr. Gerson Palermo, no espólio de Neusa Gimenez Rossato, o imóvel descrito na matrícula nº 31.027.

Alfauil
Escritório de Campos Maiores

AVERBACÃO: Permanece em pleno vigor o Mandado de Sequestro constante da matrícula nº 31.027.

Alfauil
Escritório de Campos Maiores

Continua no Verso...

MATRICULA

31.027

FICHA

01-V

R-2: 31.027

Data: 22 de Julho de 1998.

Pôr Termo de **Transferência e Incorporação**, lavrada as fls 214vº á 216 do livro nº 06, nos termos da Certidão nº 017/98, expedida pela Delegacia do Patrimonio da União no Estado de Mato Grosso, aos 08 de Julho de 1998, **Incorpora ao Patrimonio da União**, o imóvel constante da matricula nº 31.027.

Maciel

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS
 ANTONIA DE CAMPOS MACIEL
 FIEL DA FÉ

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel do registro nº 31.027 na existência quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido vendeu e dou fé. Várzea Grande, 13 de abril de 2010.

APARECIDA DILA MACIEL VENDRAME
 TÔNIA CARLA MACIEL
 TRAVESSA AGRICULTORES, 38 - CEP 78.130-530 - VÁRZEA GRANDE - MT
 FONE/FAX (65) 2692-XXXX - E-MAIL: pnt@notario.vg98@ig.com.br

CARLOS ROBERTO VENDRAME
 JOSÉ CARLOS F. SILVA DA

ATO GRATUITO

Autenticidade
 AAA 09303

NOTARIAL
 VÁRZEA GRANDE - MT

MATRICULA

31.028

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 26 de Janeiro de 1.995.

16

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, medido e demarcado na 1ª Zona desta cidade de Várzea Grande/MT, com área de 263,84ms2 (duzentos e sessenta e três metros quadrados e oitenta e quatro centímetros), tendo a configuração de um quadrilátero irregular dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte 25,80ms de Comprimento, fazendo divisa com o lote 15 do mesmo dono; Sul 22,50ms de Comprimento para o lote nº 13 de propriedade do mesmo; Leste 10,95ms de fundos, fazendo divisa com o lote nº 04 do mesmo dono; Oeste tendo como a frente o beco de estrada, ou acesso e medindo 10,90ms de Comprimento.

PROPRIETÁRIA: NEUSA GIMENEZ ROSSATO, brasileira, declara ser solteira, advogada, residente nesta cidade, filha de Miguel Gimenez Rodrigues e Adelina Rossato, CPF sob o nº 279.520.109/72 e na OAB-PR 10.183/exp. em 06.07.82.

REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 7: 3255 aos 16.12.1986 – Neste RGI.

AVERBAÇÃO: O Imóvel acima descrito, encontra-se gravado por **Mandado de Sequestro – Processo nº CP 516/91**, datado de 17.05.91, da 2ª Vara Criminal desta Comarca, em que a Fazenda Pública move contra Neusa Gimenez Rossato – registrado sob o nº 8: 3255 aos 20.05.91 – Neste RGI.

R-1: 31.028

Data: 26 de Janeiro de 1.995.

Por **Carta de Adjudicação**, extraído dos Autos de Inventário – **Processo nº 659/94**, Julgado por Sentença em data de 13.12.1994, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Londrina-PR., Dr. Jorge Sato; Foi Adjudicado à favor de GEYSA GIMENEZ PALERMO, brasileira, menor impúbere, representada pelo pai o Sr. Gerson Palermo, no espólio de Neusa Gimenez Rossato, o imóvel descrito na matrícula nº 31.028.

AVERBAÇÃO: Permanece em pleno vigor o Mandado de Sequestro constante da matrícula nº 31.028.

Continua no Verso...

MATRICULA

31.028

FICHA

01-V

R-2: 31.028

Data: 22 de Julho de 1998.

Pôr Termo de **Transferência e Incorporação**, lavrada as fls 214vº à 216 do livro nº 06, nos termos da Certidão nº 017/98, expedida pela Delegacia do Patrimonio da União no Estado de Mato Grosso, aos 08 de Julho de 1998, **Incorpora ao Patrimonio da União**, o imóvel constante da matrícula nº 31.028.

[Handwritten signature]

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS
 REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTOS
 ANTONIA DE CAMPOS MACIEL
 NOTÁRIA REGISTRADORA

~~Certifico e dou fé, que esta fotocópia~~
 reprodução fiel do registro Nº31.028 não
 existindo quaisquer outros registros, averbações
 ou ônus além do que dela consta até a presente
 data e tem valor de certidão. O referido
 verdade e dou fé. Várzea Grande, 13 de abril de
 2010.

[Handwritten signature]

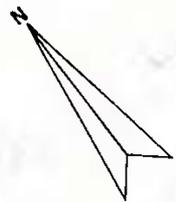
APARECIDA DILA MACIEL VENTURAME
 CARLOS ROBERTO VENTURAME
 TÔNIA CARLA MACIEL
 JOSÉ CARLOS VENTURAME

TRAVESSA AQUIDABAN, 38 - CEP 78.110-530 - VÁRZEA GRANDE - MT
 FONE/FAX (65) 3682-4600 - E-MAIL: primeirooficio@mt.com.br



SETOR	401
QUADRA	177
ESCALA	1:1000

3/1/10



10m

0200-152

0152

0430

0033-119



Google Earth

Image © 2019 Maxar Technologies
© 2018 Google

228 m



R. Jaime Benevides, 276

Av. Governador Pedro Pedrossian

Beco do Machado

Beco do Machado

Parte ocupada do Beco do Machado

Beco Ortel C.

Image © 2019 Maxar Technologies
© 2018 Google

46m

Google Earth



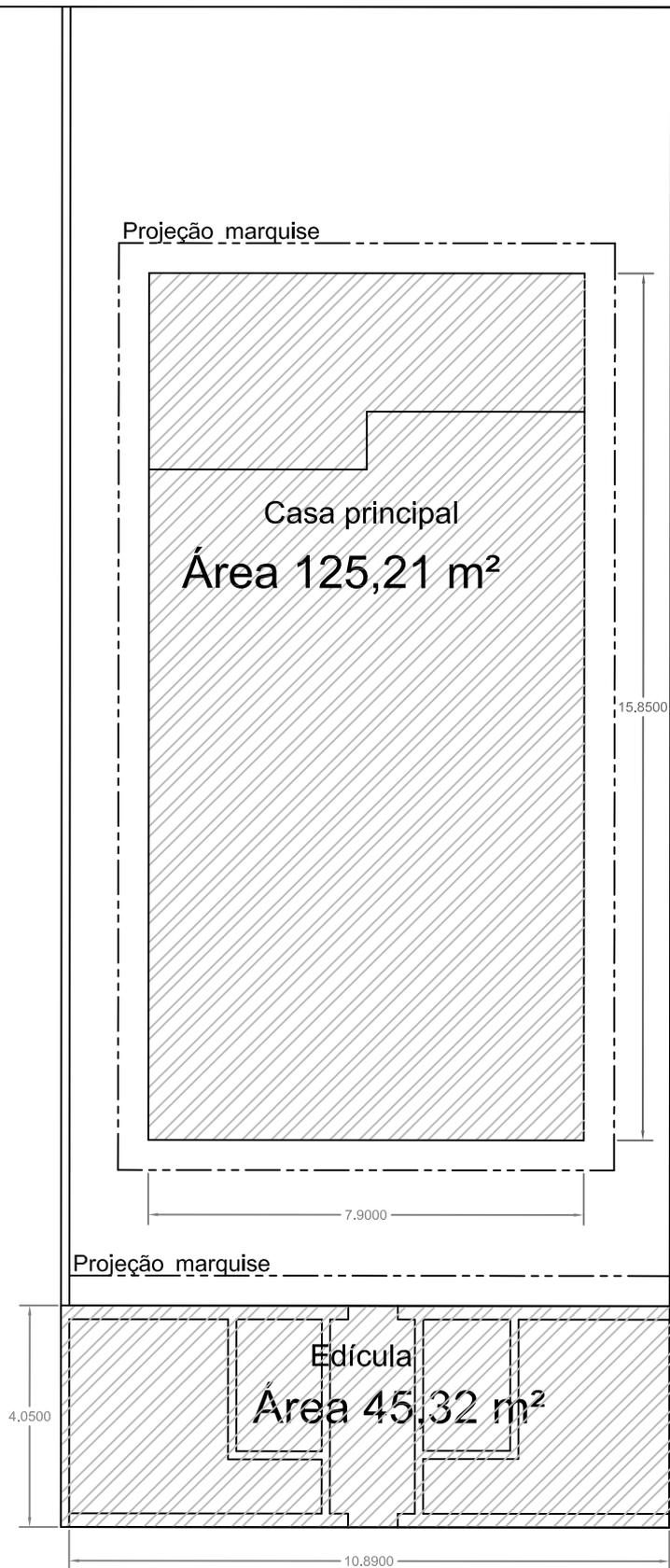
Entrada do Beco do Machado,
fechado com muro

Entrada do imóvel vizinho
do Beco do Machado

2m

© 2019 Google
© 2018 Google
US Dept of State Geographer

Google Earth



Área construção principal 125,21 m²

Área construção edícula 45,32 m²

Área total construída 170,53 m²