

	<p align="center"><b>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>  <b>SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA</b>  <b>DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO</b>  <b>COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</b></p>	 <p align="center"><b>GOVERNO DE</b>  <b>MATO GROSSO</b></p>
---	---	---

**Laudo de Avaliação**  
**Nº 005/2025/ COEng**



**Prédio para locação em Pedra Preta-MT**  
**para funcionamento da 42ª. CRT Pedra Preta.**

**Imóvel Urbano**

**Rua Tiradentes, 704 – Bairro Centro**  
 Município de **Pedra Preta/MT** – CEP **78.000-000**

**Fevereiro/2025**

LOCAL	CIDADE	NÚMERO
<b>Prédio locação para funcionamento CRT Pedra Preta-MT</b>	<b>Pedra Preta - MT</b>	<b>L.A.005/2025/COEng</b>



	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	---

## Laudo de Avaliação 005/2025/COEng

### 1.0 Objeto

Imóvel, Matrícula n.º 6.922, livro 2, do Cartório do 1.º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Pedra Preta Mato Grosso.

### 2.0 Objetivo

Determinação do valor de mercado para **locação** do imóvel urbano destinado ao funcionamento da **41a. CRT Pedra Preta-MT** por um **período mínimo de 12 meses ou o período necessário para efetuar a reforma do prédio Sede da CRT Pedra Preta**.

### 3.0 Finalidade

Avaliação do imóvel para **locação**, pelo DETRAN do Estado do Mato Grosso na Capital Cuiabá, para funcionamento da **41a. CRT Pedra Preta-MT**.

### 4.0 Localização

**Rua Tiradentes, 704 - Lote 05A, Quadra 63 – Bairro Centro - CEP: 78.000-000 – Pedra Preta-MT.**

### 5.0 Área Terreno

**600,00 m²**, conforme matrícula, dos quais o DETRAN-MT utilizará **361,98 m²**

### 6.0 Área da Edificação/Padrão Construtivo

**Construída: 314,25 m²/ Sala Comercial/ Padrão Normal** dos quais o DETRAN utilizará **165,28 m²**.  
**Observação: a área construída não está averbada na matrícula do imóvel.**

### 7.0 Proprietário

**Valmir Primo Camim.**  
**CPF 060.440.018-73**

### 8.0 Resultados da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 665.000,00 (Seiscentos e sessenta e cinco mil reis).**

### 9.0 Avaliador(a)

**Engenheiro Civil, Whyldson Figueiredo Pintel.**

**Cuiabá/MT, 03 de fevereiro de 2024.**



	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	 <p>GOVERNO DE <b>MATO GROSSO</b></p>
---	---	---

## Memorial Descritivo

- 1.0 Solicitante:** DETRAN/MT - Diretoria de Administração Sistêmica – DAS
- 2.0 Objetivo da Avaliação:** Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de **locação durante o período mínimo de 12(doze) meses.**
- 3.0 Finalidade:** Avaliação para possível relocação pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN-MT na Capital de Mato Grosso, Cuiabá, para locação do imóvel para funcionamento da **41ª. CRT Pedra Preta-MT.**
- 4.0 Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:** Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:
- a.) Na Certidão de Matrícula do terreno apresentada;
  - b.) Nas informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia **16/01/2025** pelo **Engenheiro Civil Whyldson Figueiredo Pintel** e **José Eduardo de Melo Martins**;
  - c.) Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.);
  - d.) Conforme proposta de locação apresentado pelo proprietário ao DETRAN, o imóvel em questão é um **terreno** contendo **uma edificação composta de salas tipo comerciais, banheiros, depósitos, etc.** construída em **estrutura de concreto armado e coberta com telhas cerâmicas e revestimento de piso em porcelanato e azulejo em paredes de áreas molhadas e pintura em paredes de áreas secas e portas internas de madeira e portas externas em madeira e de ferro.**
  - e.) Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados;
  - f.) Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho;
  - g.) Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;
  - h.) Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho
  - i.) Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames
  - j.) Este item se refere às limitações da avaliação, decorrentes da incoerência, da insuficiência ou da falta de informações disponível sobre o imóvel avaliado, é importante que todas as ressalvas sejam devidamente registradas
  - k.) As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé;
  - l.) Não estão contemplados neste estudo máquinas e/ou equipamentos;
  - m.) Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem prazo de validade limitado a dois anos de sua data de referência, conforme determinado no Art. 19 do Decreto N° 53.370, de 10 de junho de 2020;





 <p><b>DETRAN MT</b></p>	<p><b>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>  <b>SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA</b>  <b>DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO</b>  <b>COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</b></p>	 <p><b>GOVERNO DE MATO GROSSO</b></p>
---	--	---

### 8.0 Imagem e caracterização do imóvel avaliando



Vista da fachada. Foto em 16/01/2024.

Vista do logradouro. Foto em 16/01/2024.

#### Identificação

Descrição conforme matrícula nº 6.922 - 1º Cartório do 1.º Ofício de Registro de Imóveis de Pedra Preta – Livro 02 – Comarca da Pedra Preta Estado de Estado de Mato Grosso, contendo um terreno de 600,00m². Existem duas edificação, uma das quais com 165,28m², pretendida em locação pelo Detran-MT contendo salas residenciais, dormitórios, banheiros, cozinha e outras dependencias como depósitos e outros. Essa edificação poderá ser adequada para as necessidades da CRT Pedra Preta. A estrutura é de concreto armado com vedação de alvenaria e coberta com telhas de fibrocimento e revestimento piso cerâmico e azulejos em áreas molhadas e pintura em áreas secas, portas internas de madeira e portas externas em metal.

#### Características da região e entorno

<b>Atividade predominante:</b> Edificações residenciais	<b>Padrão construtivo do entorno:</b> Baixo ( ) Normal ( X ) Alto ( )
<b>Zoneamento:</b> Residencial	
<b>Tráfego de pedestres:</b> Normal	<b>Tráfego de veículos:</b> Normal
<b>Pavimentação do logradouro:</b> ( x ) sim ( ) Não	<b>Pavimentação do passeio:</b> ( x ) sim ( ) Não
<b>Infraestrutura:</b> <input type="checkbox"/> Acessibilidade <input checked="" type="checkbox"/> Água potável <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro <input type="checkbox"/> Meio-fio/sarjetas <input type="checkbox"/> Passeio público <input type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura <input checked="" type="checkbox"/> Telefone	
<b>Serviços públicos:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios <input checked="" type="checkbox"/> Educação <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input type="checkbox"/> Transporte coletivo	
<b>Aspectos valorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Clubes <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Empreendimentos <input type="checkbox"/> Escolas <input type="checkbox"/> Estações <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos <input type="checkbox"/> Parques/praças <input type="checkbox"/> Posto policial <input type="checkbox"/> Posto saúde <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades <input type="checkbox"/> Zona incorporação	
<b>Aspectos desvalorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Área inundável <input type="checkbox"/> Aterro sanitário <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Presídio <input checked="" type="checkbox"/> Sem aspectos desvalorizantes <input type="checkbox"/> Sub-habitação <input type="checkbox"/> Unidades carentes	
Características do Imóvel	
<b>Formato do terreno:</b> Retangular	<b>Situação de quadra:</b> Meio da Quadra
<b>Cota:</b> +0,30m (aproximadamente)	<b>Vegetação:</b> Sem vegetação
<b>Uso do solo:</b> Residencial e Comercial	<b>Acesso:</b> Logradouro
<b>Topografia:</b> Plano em Nível	
<b>Tipo de cercamento:</b> <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cercamento, <input type="checkbox"/> Tela	
<b>Superfície:</b> <input type="checkbox"/> Alagadiça <input type="checkbox"/> Arenoso <input type="checkbox"/> Argiloso <input type="checkbox"/> Com aterro <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	



 <p><b>DETRAN MT</b></p>	<p><b>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>  <b>SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA</b>  <b>DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO</b>  <b>COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</b></p>	 <p><b>GOVERNO DE MATO GROSSO</b></p>
---	--	---

<b>Área do terreno: 600,00 m<sup>2</sup>, dos quais serão utilizados 361,98m<sup>2</sup>.</b>	
Medida da frente do terreno: <b>20,0 m</b>	<b>Confrontação da frente:</b> Via pública
Medida lateral 1 do terreno: <b>30,0 m</b>	<b>Confrontação lateral direita:</b> Via pública
Medida lateral 2 do terreno: <b>30,0 m</b>	<b>Confrontação lateral esquerda:</b> Edificação residencial
Medida dos fundos do terreno: <b>20,00 m</b>	<b>Confrontação dos fundos:</b> Edificação residencial
<b>Condição de ocupação*</b>	
<b>Formato do terreno:</b> Retangular	
<input type="checkbox"/> Ocupado (Pelo proprietário)	<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado
<input type="checkbox"/> Ocupado (Locatário)	
<small>*Conforme verificado na data de vistoria.</small>	

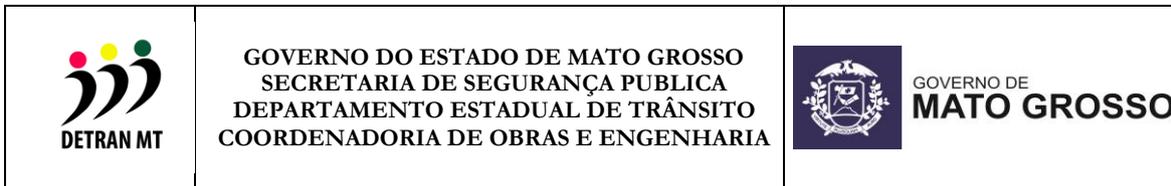
## 8.1 Benefitorias

### 8.1.1 Ficha de vistoria

Benefitoria 01 Descrição (Ex.: Casa A)	Idade aparente: <b>10 anos</b>	Área Terreno = <b>361,98 m<sup>2</sup></b> Área Construída: <b>165,28 m<sup>2</sup></b>	Nº de Pav: <b>1</b>		
	Padrão	Conservação	Tipologia		
<b>Edificação Comercial</b>	<input type="checkbox"/> Rústico	<input type="checkbox"/> Novo	<input type="checkbox"/> Apartamento		
	<input type="checkbox"/> Proletário	<input checked="" type="checkbox"/> Entre novo e regular	<input type="checkbox"/> Box		
	<input type="checkbox"/> Econômico	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Casa		
	<input type="checkbox"/> Simples	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples	<input type="checkbox"/> Galpão		
	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> Sala Comercial		
	<input type="checkbox"/> Superior	<input type="checkbox"/> Entre reparos simples e importantes	<input type="checkbox"/> Pavimento		
	<input type="checkbox"/> Fino	<input type="checkbox"/> Reparos importantes	<input type="checkbox"/> Prédio		
	<input type="checkbox"/> Luxo	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor	<input type="checkbox"/> Terreno		
	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Sem valor	<input type="checkbox"/> Outros		
Material utilizado					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev. Fachada	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input checked="" type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Lajota	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibrocimento ondulado	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input checked="" type="checkbox"/> Concreto
<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fibrocimento estrutural	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Placas acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input checked="" type="checkbox"/> Porcelanato	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Concreto Polido		<input type="checkbox"/> Isotérmica		<input type="checkbox"/> Reboco chapisco	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	







piso cerâmico nas áreas secas e nas áreas molhadas, paredes com revestimento cerâmico em áreas molhadas e tinta acrílica em áreas secas, portas internas em madeira e portas externas em metal.

b) **Muro**

- Existente em todo o perímetro do terreno;
- A edificação fica na esquina e tem duas divisas com via pública e duas com áreas residenciais;
- Não possui equipamento de segurança (concertina).

c) **Pátio**

Contém pátio revestido em concreto.

d) **CUB**

- Mês Referência **Janeiro/2025** - Sinduscon - CAL (Padrão Normal): **R\$ 3.495,40/ m<sup>2</sup>**.

e) **Área Construída: 165,28 m<sup>2</sup>**

f) **Cálculo do Valor da Benfeitoria - VB**

$$VB = 165,28 \text{ m}^2 \times R\$ 3.495,40 / \text{m}^2 = R\$ 577.719,71$$

g) **Depreciação Física:**

**Definição:** Depreciação é a perda de valor sofrida por um bem. A de ordem física é decorrente do desgaste nas partes constitutivas desse bem.

Foi utilizado para essa avaliação o método de Ross-Heidecke que considera a idade e o estado de conservação do imóvel.

Retira-se da tabela de Ross-Heidecke o Fator K e calcula-se o coeficiente de depreciação “d”:

Após a vistoria do imóvel foi estabelecido que o estado de conservação da construção necessita de reparos simples e importantes, desse modo o imóvel foi enquadrado de acordo com a tabela de Ross-Heidecke – Depreciação Física – Fator K, no conceito “**B**” (**Entre Novo e regular**), assim tem-se

Onde I é a idade do imóvel e V é a vida útil em anos. Portanto o Fator de Depreciação (FD) é:

$$\text{Estado “B” – Tabela K} = 0,99$$

h) **Fator de Comercialização:**

Arbitrou-se fator de comercialização = 1



	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	--

Valor do Imóvel:  $VI = (VT + VB \times FD) \times FC$

**VI = R\$ 666.446,15**

#### 14.0 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do imóvel em questão foi avaliado em R\$ **665.000,00 (Seiscentos e sessenta e cinco mil reais)**, com arredondamento previsto em Norma.

**A área do total do terreno é de 600,00m<sup>2</sup> e possui área construída total é de 314,25m<sup>2</sup> do total do imóvel a Ciretran de Pedra Preta ocupará parte do imóvel que será de um terreno de 361,98m<sup>2</sup> e área construída de 165,28m<sup>2</sup>.**

**A avaliação do imóvel a ser locado foi feita em função da área do terreno de 314,25m<sup>2</sup> e de área total construída de 165,28m<sup>2</sup>.**

O valor de locação do imóvel varia de 0,50 a 1,00% do valor de avaliação do imóvel. Adotamos o valor de 0,75% desse valor e o preço de locação do imóvel determinado é de **R\$ 4.987,50/ mês.**

#### 15.0 CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado) de mercado:

<p style="text-align: center;"><b>Valor de locação do imóvel</b></p> <p style="text-align: center;"><b>R\$ 4.987,50 (Quatro mil e novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)</b></p> <p style="text-align: center;">Data de referência da avaliação Fevereiro / 2025</p>
---

Em tempo, informamos que os valores limites do valor de locação do imóvel em questão, dentro do intervalo de 0,50 a 1,00% do valor do imóvel são:

Valor Mínimo: R\$ **6.650,00**

Valor Máximo: R\$ **3.375,00**

Cuiabá/ MT, **03 de janeiro de 2025.**

**Whyldson Figueiredo Pintel**

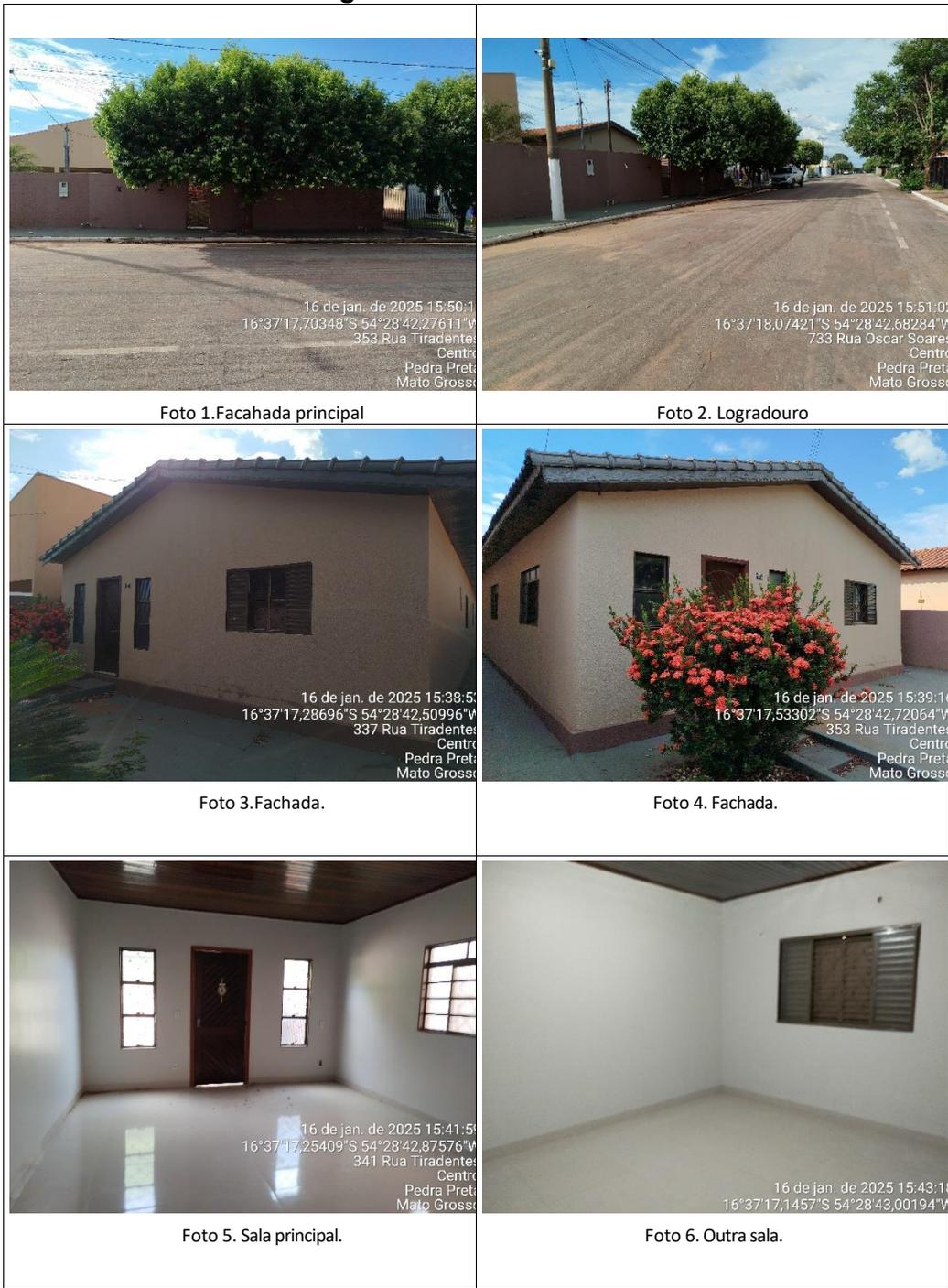
Engenheiro Civil  
CREA-MT 6.927/D



	<p style="text-align: center;"><b>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>  <b>SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA</b>  <b>DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO</b>  <b>COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</b></p>	 <p style="text-align: center;"><b>GOVERNO DE</b>  <b>MATO GROSSO</b></p>
---	--	---

**16.0 Anexos**

**16.1 Relatório Fotográfico**



 <p><b>DETRAN MT</b></p>	<p><b>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO</b>  <b>SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA</b>  <b>DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO</b>  <b>COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</b></p>	 <p><b>GOVERNO DE MATO GROSSO</b></p>
---	--	---

 <p>16 de jan. de 2025 15:42:55  16°37'17,23181°S 54°28'42,85222°W</p>	 <p>16 de jan. de 2025 15:44:36  16°37'17,27378°S 54°28'42,95014°W  341 Rua Tiradentes  Centro  Pedra Preta  Mato Grosso</p>
<p><b>Foto 7. Outra sala</b></p>	<p><b>Foto 8. Scopa/cozinha</b></p>
 <p>16 de jan. de 2025 15:43:05  16°37'17,19923°S 54°28'42,90758°W</p>	 <p>16 de jan. de 2025 15:41:39  16°37'17,05883°S 54°28'43,1503°W  337 Rua Tiradentes  Centro  Pedra Preta  Mato Grosso</p>
<p><b>Foto 9. Banheiro</b></p>	<p><b>Foto 10. Sala e copa/cozinha</b></p>
 <p>16 de jan. de 2025 15:40:20  16°37'17,1512°S 54°28'43,40777°W  337 Rua Tiradentes  Centro  Pedra Preta  Mato Grosso</p>	 <p>16 de jan. de 2025 15:39:58  16°37'17,37638°S 54°28'43,53618°W  341 Rua Tiradentes  Centro  Pedra Preta  Mato Grosso</p>
<p><b>Foto 10. Portão de acesso lateral</b></p>	<p><b>Foto 10. Fundos da edificação</b></p>







COMARCA DE PEDRA PRETA  
ESTADO DE MATO GROSSO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRA PRETA - MT  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **6299**

FOLHAS **01V**

EM **01 AGO. 2017**

administrativo indispensável para que o proprietário ou titular do direito receba a autorização de Escritura da Prefeitura Municipal; Parágrafo segundo: na indicação, deverá constar os seguintes dados: número de ordem, nome do beneficiário, número do lote, número da quadra, área (m2), bairro, número da matrícula, valor originário de compra, data, assinatura dos doadores, bem como o prazo de 03(três) meses para concretização; CLÁUSULA SEXTA: na autorização de Escritura deverá constar os seguintes dados: número de ordem, nome do donatário, número do lote, número da quadra, área(m2), bairro, número da matrícula, valor venal do imóvel com base em informação oficial para fins fiscais, bem como o prazo de 03(três) meses, para que promova a transferência definitiva; CLÁUSULA SÉTIMA: a donatária compromete-se em divulgar a todos os moradores o cronograma a ser desenvolvido e previsão de entrega das autorizações de Escrituras Públicas, cujas transferências definitivas, deverão ser feitas na sede do Cartório do 2º. Ofício desta Comarca; CLÁUSULA OITAVA: a autorização de Escritura emitida pela Donatária, não poderá ser alterada ou cancelada; CLÁUSULA NONA: a donatária assume todos os impostos, taxas, custas, contribuições e emolumentos em relação a transferência, regularização, bem como procedimento administrativo e/ou judicial, relativo ao caso; CLÁUSULA DÉCIMA: a presente Escritura Pública é feita "AD-CORPUS". Declarando que qualquer diferença que venha a ser apurada, para mais ou para menos, não dará motivo a qualquer discussão; CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: a outorgada donatária, fica desde já devidamente autorizada a promover retificações, ratificações, aditivos, aditamentos em contratos ou Escrituras, tendo como origem o imóvel da presente doação; CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: fica autorizado o Cartório de Registro de Imóveis, promover regularização, registros, averbações ou retificações, das escrituras lavradas anteriormente a data da doação; CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: a presente doação é celebrada em caráter irrevogável e irretratável; CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: fica eleito o foro da Comarca de Pedra Preta-MT, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões que por ventura venha a acontecer na execução da presente doação; CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Que a presente doação é celebrada em atendimento dos arts. 538 e 553 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 6.766/79 e Provimento nº 44, datado 18/03/2015 do CNJ (Conselho Nacional de Justiça) pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para efeitos fiscais. **PROTOCOLO: 28305**, aos 01 de agosto de 2017. **SELO DIGITAL: AVQ 6492 – GRATUITO. A OFICIAL**

**AV.01-6299.** Protocolo: 35107 – 18 de Abril de 2022: **AVERBAÇÃO:** Nos termos do artigo 8º do Decreto nº 086/2017 de 16/10/2017, Ata de Reunião nº 001/2020, de 21/02/2020 e Ata de Reunião nº 001/2021, de 17/09/2021, devidamente assinadas pelo MM Juiz de Direito – Diretor do Foro da Comarca de Pedra Preta-MT, Dr. Márcio Rogério Martins, procede-se a esta averbação para constar que o **MUNICÍPIO DE PEDRA PRETA - MT**, já qualificado, representado pelo prefeito Municipal: Nelson Antônio Orlato, brasileiro, casado, portador do RG: 260.820 SSP/MT, CPF: 046.940.829-49, residente e domiciliado nesta cidade de Pedra Preta-MT, por requerimento datado de 17/01/2022, autorizou que o imóvel objeto da presente matrícula seja transferido através de escritura pública para Divino Aparecido Santana, CPF:974.084.098-15, conforme Autorização nº 614/2022, datada de 12/01/2022. **EMOLUMENTOS: R\$ 16.50. Selo Digital BRE 56820.** DOU FÉ. Pedra Preta, 26 de Abril de 2022. Registrador Substituto.

**Av.02-6.299.** Protocolo: 40.436 – 16 de janeiro de 2.025: **AVERBAÇÃO DO CNM:** Nos termos do Parágrafo Único do Art. 2º e do Art. 14º do Provimento nº 143/2023 expedido pelo Conselho Nacional de Justiça em 25 de abril de 2023, procedo a presente averbação para constar o Código Nacional de Matrícula – CNM desta matrícula. **CNM nº 064295.2.0006299-56.** Emolumentos: Gratuito - Selo Digital: CEJ 55447. DOU FÉ.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO GERAL LIVRO 2 FLS.

CARMEN AP. S. MONTEIRO ALT DE ABREU  
OFICIAL



VERSO

Matricula

6.299

Ficha

02-F



Cartório do 1º Ofício de Pedra Preta -MT

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Hudson Franklin Felipetto Malta

Oficial Registrador



Data da Matricula

01 de agosto de 2017

CNM:064295.2.0006299-56

Pedra Preta-MT, 20 de janeiro de 2.025. Registrador Substituto

**R.03-6.299.** Protocolo: 40.436 – 16 de janeiro de 2.025. **DOAÇÃO.** Por Escritura Pública de Doação, lavrada no Livro nº ED-40, fls. 155/156vº, datada de 01/02/2024, do 2º Tabelionato de Notas, deste Município e Comarca de Pedra Preta-MT, **MUNICÍPIO DE PEDRA PRETA - MT**, hash: e2gsumxmb2, pessoa jurídica de direito público - Poder Executivo Municipal, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.773.942/0001-09, situada na Av. Fernando Corrêa da Costa nº 940, Centro, nesta cidade de Pedra Preta-MT, representada pela Prefeita Municipal IRACI FERREIRA DE SOUZA, brasileira, casada, funcionária pública, filha de Antônio Bruno Ferreira e de Elgita Barbosa de Sá, natural de São João do Ivaí-PR, nascida em 26/08/1967, portadora do RG: 679.367 SSP/MT, e CPF: 459.446.521-87, residente e domiciliada na Rua Artur Costa e Silva nº 963, Bairro São Sebastião, nesta cidade de Pedra Preta-MT; **DOOU** o imóvel desta matrícula para **DIVINO APARECIDO SANTANA**, hash: dd037x4sdp, brasileiro, pecuarista, natural de Alvares Florence-SP, nascido em 14/12/1958, filho de João Pinto Sant'Ana e de Paladina Santana de Oliveira, portador do RG nº 11.232.772-2-SSP/SP, e CPF: 974.084.098-15, casado com **ZORAIDE SIMAL MERENGUEI SANTANA**, brasileira, do lar, natural de Alvares Florence-SP, nascida em 20/04/1959, filha de Juliano Simal Rodrigues e de Elvira Aparecida Merenguei Rodrigues, portadora do RG nº 9.926.284-8-SSP/MT, e CPF: 043.020.808-17, pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 06/06/1981, conforme a certidão de casamento, lavrada no Livro B-2, às fls. 294, termo 336, e Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro nº 01, às fls. 016vº, em data de 05/05/1981, ambas do Cartorio de Registro Civil da Comarca de Alvares Florence-SP, registrada sob o nº 9975, no Livro 03 do Registro Auxiliar, do Cartorio de Registro de Imóveis desta serventia, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 704, Bairro Centro, nesta cidade de Pedra Preta-MT. Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCMD, isento de recolhimento nos termos dos incisos I e II, art. 6º da Lei 7.850/02, alterada pela Lei 8.631/2006. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), para efeitos fiscais. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos, Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/11/2024, válida até 25/05/2025, com o código de controle: 5ADF.AD7C.0112.89A4, expedida pela Receita Federal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 3163350/2025, emitida em 17/01/2025, válida até 16/07/2025, expedida pela Justiça do Trabalho; Certidão Negativa do Imobiliário, emitida em 16/01/2025, válida até 15/02/2025, com o código de controle de certidão:9C31D948B297F832, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedra Preta-MT. Inscrição Municipal nº 000001226. **DOI** - será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.379,30 - Selo Digital: CEJ 55447. **DOU FÉ.** Pedra Preta-MT, 20 de janeiro de 2.025. Registrador Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Rua 14 de julho, N° 284, Centro - Pedra Preta - MT - CEP: 78795-000

Hudson Franklin Felipetto Malta

Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 6299 DO LIVRO N° [02] e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Pedra Preta-MT, em 21 de janeiro de 2025, 14:09:35h.

Emolumentos: R\$ 34,00.

ISSQN: R\$ 0,00.

Hellen Cristina Martins  
Escrevente Autorizada

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.



Selo de Controle Digital

Código do(s) Ato(s):

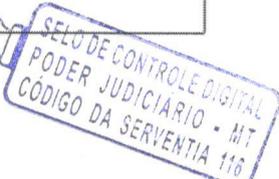
CEJ 55509

Hellen Cristina Martins

Escrevente Autorizada

Cartório 1º Ofício

Comarca de Pedra Preta MT



HASH: ea2a63ad6419ff624c327b0f0892aeddd2613bdfc1b18953ab7164b16b93a0e4. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/publico/documentos/validar/%7BTOKEN%7D8BPW-BWPY-LKY3-LFBB. Assinado por: WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL em 27/02/2025, Juntdao em 28/02/2025 09:57:07, por ALTAIR RIBEIRO.



## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PERMUTA DE IMÓVEL RESIDENCIAL.

Pelo presente instrumento Particular de Permuta de imóvel residencial, que entre si fazem de um lado o Sr. **DIVINO APARECIDO SANTANA**, brasileiro, casado, produtor rural, portador do RG nº 11.232.772-2 SSP – SP e CPF nº 974.084.098-15, e sua esposa Sr<sup>a</sup> **ZORAIDE SIMAL MERENGUEI SANTANA**, Brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG-nº 9.926.284-8-SSP-MT, inscrita no CPF-MF-nº 043.020.808-17, residentes e domiciliados à Estrada de Pedra Preta a Nova Catanduva, margem esquerda + 1 km, Zona Rural, Município de São José do Povo, Estado de Mato Grosso, CEP 78.773-000, de ora em diante nomeados e denominados simplesmente de **PRIMEIROS PERMUTANTES**, e de outro lado o Sr **VALMIR PRIMO CAMIM**, Brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Cidade de Pedra Preta Estado de Mato Grosso, sito na Avenida Fernando Correa da Costa nº 1.322, portador do CPF-060.440.018-73 e RG-11.951.289-0-SSP-SP, de ora em diante nomeado e denominado simplesmente de **SEGUNDO PERMUTANTE**, tem justos e contratados o presente instrumento particular de permuta de imóvel residencial, conforme clausulas e condições abaixo que regem o presente.

**CLAUSULA PRIMERIA:** Os primeiros dos acima qualificados, nomeados de primeiros permutantes são legítimos proprietários de dois (2) imóveis residenciais e seu respectivo terreno, conforme Matrícula 6.299 (**R.03-6.299**) de 16 de Janeiro de 2025, sito no perímetro urbano deste Município de Pedra Preta Estado de Mato Grosso, com 600 m2 (Seiscentos metros quadrados), sendo lote 04 da Quadra 63 do loteamento Cidade Jurigue (Rua Tiradentes nº 704), com os seguintes limites de confrontações: medindo 20,00 metros de frente para a Rua Tiradentes e de fundo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote nº 05/A, do lado direito, medindo 30,00 metros para a Rua Deputado Oscar Soares, e do lado esquerdo medindo 30 metros, confrontando com o lote nº 03/B. O segundo aqui nomeado e denominado de segundo permutante é legítimo proprietário de um imóvel residencial e seu respectivo terreno sito no perímetro urbano deste Município de Pedra Preta Estado de Mato Grosso, sito lote nº 06 da quadra 79, do loteamento Cidade Jurigue, com frente para Rua Amambaí nº 668, com

*Divino Aparecido Santana*

*Zoraide S M Santana*



10 metros; pelo lado direito com o lote nº 7/A, com 40 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 05, com 40 metros e aos fundos como lote nº 15/A e 15/B, com 10 metros, (400m<sup>2</sup>), conforme matrícula 6.514 (R.04-514) de 16 de Janeiro de 2025, com construção de uma casa residencial de alvenaria e neste ato da assinatura do presente instrumento particular de PERMUTA, se comprometem a permutar e como de fato permutaram os referidos imóveis, conforme cláusulas seguintes:

**PARAGRAFO ÚNICO:** No imóvel pertencente aos primeiros permutantes medindo 600 m<sup>2</sup> (área do terreno), existe a construção de 02 imóveis residenciais (Casas), sendo uma de frente para a Rua Tiradentes nº 704, Bairro Centro, nesta Cidade de Pedra Preta-MT e a outra com frente para a Rua Tiradentes S/N – Quadra 63 Lote 04, Centro, nesta Cidade de Pedra Preta-MT.

**CLAUSULA SEGUNDA:** O segundo permutante se compromete a entregar o imóvel ora permutado estipulado na cláusula primeira, totalmente reformado e com pintura nova de acordo com as solicitações feitas pelos primeiros permutantes e os primeiros permutantes entregarão os imóveis também estipulado na cláusula primeira da maneira que se encontram.

**CLAUSULA TERCEIRA:** As partes contratantes recebem os imóveis que fazem parte do presente instrumento no ato da assinatura do presente instrumento, livre e desembrachados de quaisquer ônus, podendo usufruir dos mesmos como melhor lhe convierem, ficando responsáveis pelos impostos e taxas incidentes sobre os mesmos a partir desta data.

**PARAGRAFO ÚNICO:** A transferência dos imóveis para o nome dos permutantes poderá ser feita a qualquer momento em comum acordo para seu nome ou em nome de quem indicar, ficando por conta de cada permutante as despesas com a referida transferência,

**CLAUSULA QUARTA:** Que as partes procederam à vistoria nos imóveis objeto deste instrumento, atestando as ótimas condições dos mesmos e aceitando-o como se encontram.

**CLAUSULA QUINTA:** Atribuem os permutantes o valor dos imóveis o montante de R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil Reais).

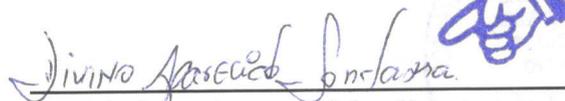
 *Divino Apascuêb Fontana*  
*Zoraida S.M. Santana*



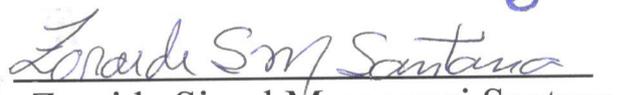
**CLAUSULA SEXTA:** Elegem os contratantes para dirimir duvidas do presente instrumento particular de compra e venda de Imóvel Residencial o Fórum da comarca de Pedra Preta Estado de Mato Grosso, sendo renunciado outro por mais especial que seja ou pareça.

E por estarem de pleno e comum acordo de tudo que se encontra disposto nas clausulas deste instrumento, solicitaram que digitasse o mesmo em duas vias de igual teor e forma, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por ambas as partes e por duas testemunhas conhecidas.

Pedra Preta-MT, 23 de Janeiro de 2025

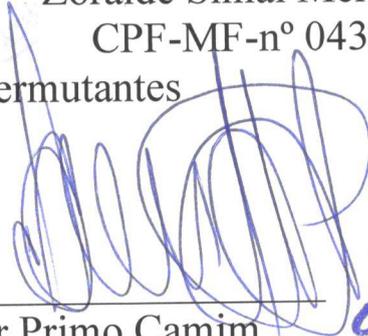
  
Divino Aparecido Santana  
CPF- nº 974.084.098-15



  
Zoraide Simal Merenguei Santana  
CPF-MF-nº 043.020.808-17



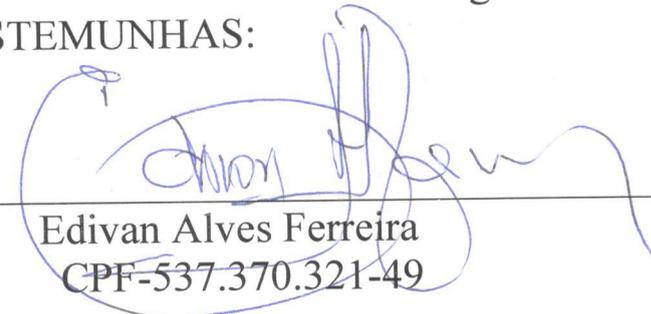
Primeiros Permutantes

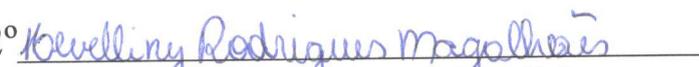


Valmir Primo Camim  
CPF-060.44.018-73  
Segundo Permutante



TESTEMUNHAS:

1º   
Edivan Alves Ferreira  
CPF-537.370.321-49

2º   
Hevelliny Rodrigues Magalhães  
CPF-056.298.921-85



ASH: ea2ae3ad6419ff624c327b0892aeadd2613bd1c1b18953ab7164b16b93a0e4. Documento assinado digitalmente, valide em <https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowboocpub/#publico/documentos/validar/%7BTOKEN%7D%8BPW-BWPV-LKY3-LFBB>. Assinado por: WHYLDSON FIGUEIREDO PINTEL em 27/02/2025. Juntado em 28/02/2025 09:57:07, por ALTAIR RIBEIRO.

**2º Cartório**  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE PEDRA PRETA / MT  
AV. FREI SERVACIO, 457 - CENTRO - FONE (66) 3486 2898 - FAX (66) 3486 2695  
EDISON LUIS CAVALCANTI GARCIA - TABELIAO E OFICIAL

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: ZORAIDE SIMAL MERENGUEI SANTANA Termo: 34992  
Selo: CGM- 27953 Cod. 22 R\$ 09,10  
Pedra Preta-MT, 31 de janeiro de 2025  
Dou Fé.  
Em testemunho ( *Adriana* ) da Verdade

PAULA ADRIANA PAES ARGL ESCREVENTE JURAM  
Consulte: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



**2º Cartório**  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE PEDRA PRETA / MT  
AV. FREI SERVACIO, 457 - CENTRO - FONE (66) 3486 2898 - FAX (66) 3486 2695  
EDISON LUIS CAVALCANTI GARCIA - TABELIAO E OFICIAL

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: DIVINO APARECIDO SANTANA Termo: 34990  
Selo: CGM- 27951 Cod. 22 R\$ 09,10  
Pedra Preta-MT, 31 de janeiro de 2025  
Dou Fé.  
Em testemunho ( *Adriana* ) da Verdade

PAULA ADRIANA PAES ARGL ESCREVENTE JURAM  
Consulte: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)



**2º Cartório**  
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE PEDRA PRETA / MT  
AV. FREI SERVACIO, 457 - CENTRO - FONE (66) 3486 2898 - FAX (66) 3486 2695  
EDISON LUIS CAVALCANTI GARCIA - TABELIAO E OFICIAL

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: VALMIR PRIMO CAMIM Termo: 34991  
Selo: CGM- 27952 Cod. 22 R\$ 09,10  
Pedra Preta-MT, 31 de janeiro de 2025  
Dou Fé.  
Em testemunho ( *Adriana* ) da Verdade

PAULA ADRIANA PAES ARGL ESCREVENTE JURAM  
Consulte: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)





SEPLAG Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão		 Governo de <b>Mato Grosso</b>		Governo do Estado de Mato Grosso Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão-SEPLAG			
<b>RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA IMÓVEL PÚBLICO URBANO</b>							
<b>OBJETO:</b> REALIZAR A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS CONSIDERANDO OS SEGUINTE FATORES: - O VALOR DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO - CUB/M2 - PADRÃO NORMAL - SINDUSCOM MT - IDADE DO IMÓVEL EM % DE DURAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - ESTADO DE CONSERVAÇÃO - DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS HEIDECKE - FATOR DE DEPRECIÇÃO							
<b>DADOS DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
MUNICÍPIO/DISTRITO	Pedra Preta			MATRÍCULA	6.299		
ENDEREÇO	Rua Tiradentes, 704 - Lote 04 - Quadra 63			CEP	78000-000		
BAIRRO	Jinya Konno	COMPLEMENTO					
PROPRIETÁRIO	Valmir primo Carmim						
COORDENADAS GEOGRÁFICAS - UTM	LATITUDE		16°37'17,46" S	LONGITUDE	54°28'42,59" W		
OCUPANTE	Desocupado						
<b>CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/m²:</b>							
CUSTO UNITÁRIO BÁSICO - CUB/m²:				3.495,40			
<b>FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES):</b>							
PERCENTUAL DO CUSTO DE FUNDAÇÕES E SERVIÇOS COMPLEMENTARES (%):				10,25			
<b>CUSTO METRO QUADRADO DO TERRENO</b>							
VALOR M² TERRENO				100,00			
<b>VIDA ÚTIL PROVÁVEL</b>							
VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP)				25			
<b>VIDA ÚTIL APARENTE</b>							
VIDA ÚTIL APARENTE (VA)				1			
<b>ÁREA DO IMÓVEL</b>							
ÁREA TERRENO (m²)	361,98		ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	165,28			
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO</b>							
VALOR DA EDIFICAÇÃO ESTADO DE NOVO (R\$)				ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	CUB/m² (R\$)	VALOR TOTAL EDIFICAÇÃO (R\$)	
Vn = Área Construída x CUB/m2				165,28	3.495,40	577.719,71	
<b>VALOR DO TERRENO</b>							
VALOR DO TERRENO (R\$)	ÁREA DO TERRENO (m²)	VALOR (m²)	VALOR TOTAL DO TERRENO (R\$)				
VT = ÁREA TOTAL TERRENO x VALOR / m²	361,98	100,00	36.198,00				
<b>IDADE EM % DE DURAÇÃO - TABELA DE ROSS - HEIDECKE</b>							
IDADE EM % DURAÇÃO		VIDA ÚTIL APARENTE (VA) (anos)	VIDA ÚTIL PROVÁVEL (VP) (anos)	VALOR IDADE (%)			
Id = Va/Vp X100		1	25	2			
<b>DEPRECIÇÃO FÍSICA PELO CRITÉRIO DE ROSS - HEIDECKE (CONSULTAR TABELA)</b>							
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>							
ESTADO DA EDIFICAÇÃO	REFERÊNCIA		PERCENTUAL RESIDUAL (%)				
Entre novo e regular	1,5		20,0				
OBS: Pegar valor idade em % de duração consultar tabela relacionando com estado de conservação para determinar o índice - Depreciação Física (Tabela ROSS HEIDECKE)							
DEPRECIÇÃO FÍSICA - D (Consultar Tabela)		1,05	FATOR DE DEPRECIÇÃO (Fd= (100 -D)/100)		0,99		
<b>VALOR DA EDIFICAÇÃO</b>							
VALOR DA EDIFICAÇÃO R\$	CUSTO DE REEDIÇÃO DA EDIFICAÇÃO (CRE) R\$	FATOR DE SERVIÇOS EXTERNOS (FEX)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE) R\$				
VE = CRE + FEX	571.653,66	58.594,50	630.248,15				
<b>VALOR TOTAL DO IMÓVEL</b>							
VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)	VLR DO TERRENO (R\$)	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$)				
VT = VLR DO TERRENO + VLR DA EDIFICAÇÃO	36.198,00	630.248,15	666.446,15				
VALOR ECONÔMICO DO IMÓVEL (R\$)				665.000,00			
VALOR RESIDUAL DA EDIFICAÇÃO (R\$)	VALOR DEPRECIÁVEL (R\$)	VIDA ÚTIL REMANESCENTE (anos)	CONTA CONTÁBIL				
126.049,63	504.198,52	25	665.000,00				
<b>RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO</b>							
SERVIDOR		MATRÍCULA	ASSINATURA				
Whyldson Figueiredo Pintel		140500					



**CUB/m<sup>2</sup>****Custos Unitários Básicos de Construção****(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2025**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Janeiro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	3.043,43
PP-4	2.820,45
R-8	2.703,14
PIS	2.038,69

PADRÃO NORMAL	
R-1	3.564,20
PP-4	3.420,79
R-8	2.996,79
R-16	2.893,01

PADRÃO ALTO	
R-1	4.341,13
R-8	3.587,02
R-16	3.753,57

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

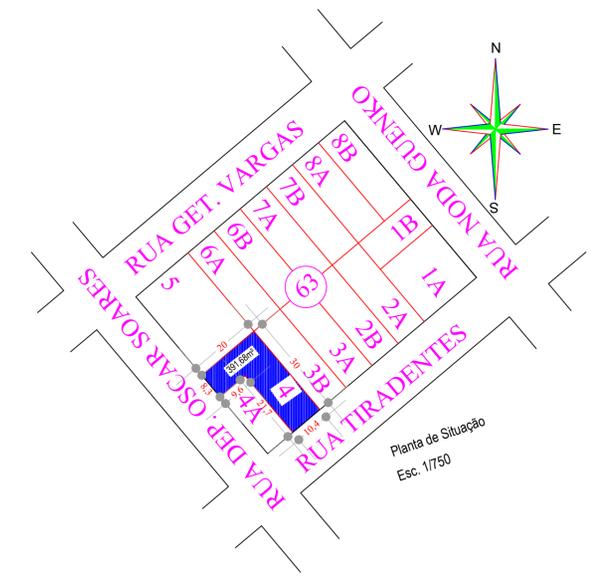
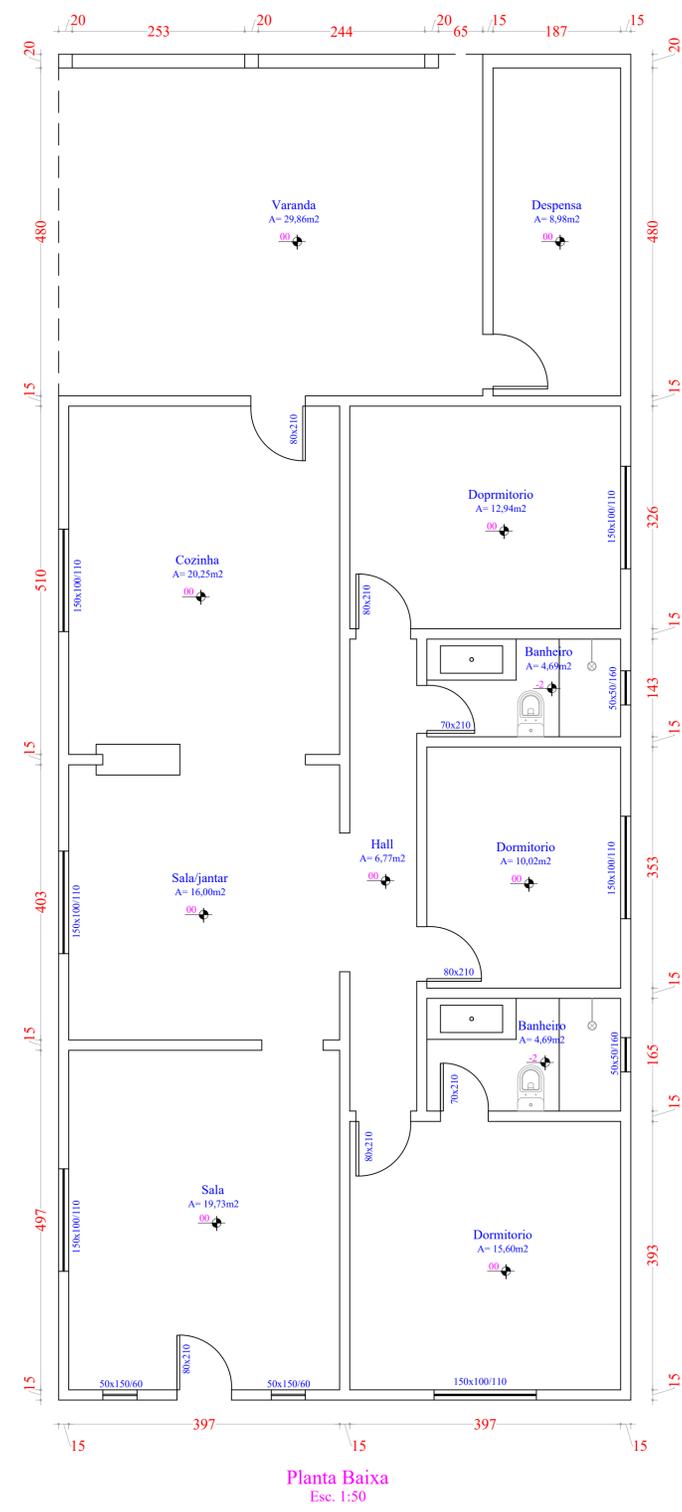
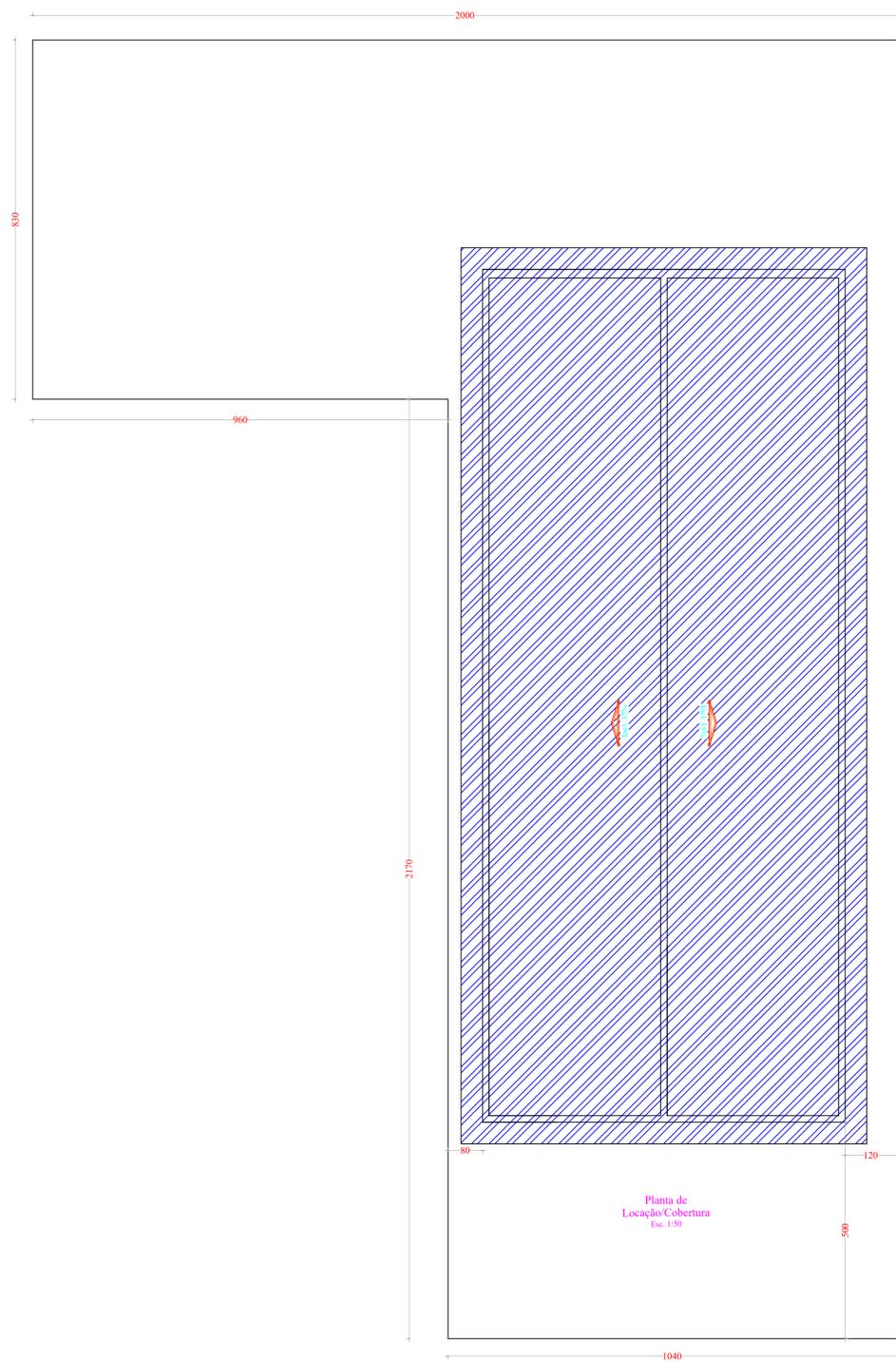
PADRÃO NORMAL	
CAL-8	3.495,40
CSL-8	2.975,91
CSL-16	3.992,34

PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.756,66
CSL-8	3.248,16
CSL-16	4.339,71

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

RP1Q	2.973,51
GI	1.609,73





Aprovação:	
Revisão: 0	
<b>PROJETO DE CONSTRUÇÃO</b>	
Tipo: Unidade Residencial Unifamiliar	
End.: Rua Tiradentes, Qd 63, Lt 04 - Lot. Cidade Jurigue - Pedra Preta/MT	
Proprietário: Valmir Primo Camim	CPF/MF: 060.440.018-73
Aut. Proj. e Resp. Téc.: Waldemar C. Freitas Eng. Civil Crea-MT 46.400 Tel. (66) 99606-2338	
Conteúdo: Planta Baixa, Vistas, Cortes, Locação/Cobertura e Situação	
Área do terreno: 361,98m²	Área construída: 165,28 m²
Área livre: 196,70m²	Área averbada: 0,00 m²
Área à averbar: 0,00 m²	Área de Varandas: 0,00 m²
Taxa de ocupação: 45,66%	Coef. de aprov.: 0,46
Data: Jan/2025	Escalas: Indicadas
Desenho: Waldemar	
_____ Resp. Técnico  Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura, não implica no reconhecimento do direito à propriedade do terreno  _____ Proprietário	
<b>ARQ</b> <b>01/01</b>	