



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

INEXIGIBILIDADE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA O SERVIDOR MAURÍLIO DIAS DE OLIVEIRA, MATRÍCULA SIAPE 0503738, CEDIDO AO MUNICÍPIO DE PORTO ESPERIDIÃO, NO ESTADO DO MATO GROSSO, PARA EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES NA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CONFORME O CONVÊNIO SUS Nº 292/2021.

1. MAPA DE PREÇOS

Nos autos, foi utilizado o Mapa de Preços, seguindo a orientação do DECRETO MUNICIPAL Nº 03/2024 que regulamenta os procedimentos de cotação e pesquisas de preços pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Conforme CAPÍTULO V - DA PESQUISA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO E AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS

Art.16 O preço máximo a ser pago pela Administração Pública no processo de locação ou aquisição de imóveis será definido por avaliação de corretor de imóveis contratado ou indicado pela Administração, mediante laudo oficial, dispensada a pesquisa de preços de mercado de outros imóveis.

Art.18 Na locação e na aquisição de imóveis, para fins de demonstração da vantagem da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos.

2. AVALIAÇÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS

Foi contratado o corretor de imóveis citado abaixo para fazer a devida avaliação do imóvel.

Sr. OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, corretor de Imóveis, Avaliador de Imóveis e Pericias Judiciais, residente e domiciliado na Rua Ezequiel Escobar nº 1.769, bairro Ezequiel Escobar, nesta cidade de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, portador da cédula de identidade RG. n. 0.384.981-3 SSP/MT e do CPF. n. 170.560.471-49, com Carteira da república Federativa do Brasil do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 19ª Região, na forma da Lei 6.530 de 05/1978, com inscrição de nº F01227;

1

Fones: (65) 9.9680-0253 - 3225-1139

Av. 13 de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso
E-mail: pmpemper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Conforme documento constante nos autos o mesmo fez a avaliação do imóvel, concluindo que o valor locativo do imóvel em questão após os cálculos dos fatores e: R\$ 1.412,00 (hum mil e quatrocentos e doze reais) por mês. Podendo haver uma Variação de 10% (dez por cento) a mais ou para menos, oscilado entre, R\$ 1.270,80 (hum mil e duzentos e setenta reais e oitenta centavos) e R\$ 1.553,20 (hum mil quinhentos e cinquenta e cinquenta e três reais e vinte centavos).

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Em relação à justificativa do preço, é importante enfatizar que de acordo com os valores mencionados pelo corretor em sua avaliação, ficou definido a locação pelo valor mensal de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais). Podendo haver uma variação de 10% a mais ou para menos.

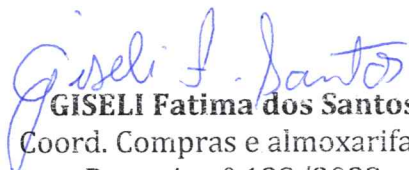
Vale ressaltar, que conforme o Decreto Municipal mencionado anteriormente:

***Art.17** Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto no respectivo contrato ou, quando não previsto, pelo Índice Geral de Preços do Mercado **IGPM**, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, o que for menor.*

***Parágrafo único.** É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste do valor indicado no laudo oficial quando este tiver cinco anos ou mais, na data da renovação ou prorrogação.*

Desta feita, solicito a aprovação da presente justificativa, bem como todos os documentos comprobatórios contido nos autos deste processo administrativo. E, pelo exposto acima, solicito parecer jurídico acerca da possibilidade legal da presente contratação e posteriormente remeto os autos à autoridade competente para análise e RATIFICAÇÃO do ato.

Porto Esperidião/MT, 22 de abril de 2024.


GISELI Fatima dos Santos
Coord. Compras e almoxarifado
Portaria nº 133/2022

2

Fones: (65) 9.9680-0253 - 3225-1139

Av. 13 de Maio, nº 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso
E-mail: pmperper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

MAPA DE PREÇOS

Inexigibilidade de Licitação n.º 01/2024

Critério de Estatística: () Média
() Mediana
(X) Referência única - Inexigibilidade

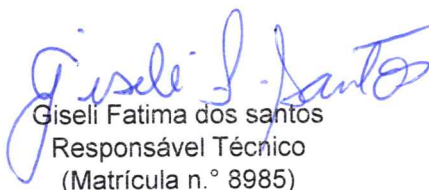
| Item | Objeto | Fornecedor/Prestador | Valor R\$ | Avaliação |
|------|---|--------------------------------|--------------------|---|
| 01 | Locação de imóvel, situado na rua: Miguel Felipe dos Santos, com 350 m ² de área total e 330,07 m ² de área construída, destinado as atividades de moradia de servidor, com as características econômicas e estruturais constantes de Laudo de Avaliação Imobiliário Prévio, a ser expedido na fase preparatória de eventual contratação. | JUCILENE APARECIDA GOMES | 1.412,00 (MÊS) | (X) Valor compatível com o mercado e exequível – apto. () Valor inexecuível – inapto. |

Anotações: o valor de referência se baseia no relatório do termo de avaliação do corretor de imóvel, e o valor está de acordo com o valor de mercado.

(X) Sem anotações.

Valor Final de Referência: R\$ 1.412,00(um mil quatrocentos e doze reais)

Porto Esperidião/MT, 24 de abril de 2024.


Giseli Fatima dos Santos
Responsável Técnico
(Matrícula n.º 8985)

Fones: (65) 9.9680-0253 - 3225-1139

Av. 13 de Maio, n.º 555 - CEP 78.240-000 - Porto Esperidião - Mato Grosso
E-mail: pmperper@terra.com.br Site: pmportoesperidiao.com.br

DA PESQUISA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO E AQUISIÇÕES DE IMÓVEIS

Art.16 O preço máximo a ser pago pela Administração Pública no processo de locação ou aquisição de imóveis será definido por avaliação de corretor de imóveis contratado ou indicado pela Administração, mediante laudo oficial, dispensada a pesquisa de preços de mercado de outros imóveis.

Art.17 Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto no respectivo contrato ou, quando não previsto, pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, o que for menor.

Parágrafo único. É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste do valor indicado no laudo oficial quando este tiver cinco anos ou mais, na data da renovação ou prorrogação.

Art.18 Na locação e na aquisição de imóveis, para fins de demonstração da vantagem da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos.

I - Ordinário: contratação direta decorrente de inexigibilidade de licitação e dispensas de licitação não enquadradas artigo 75, incisos I e II da Lei Federal n.º 14.133/2021;

II - Eletrônico: contratação direta decorrente das dispensas de licitação enquadradas no artigo 75, incisos I e II da Lei Federal n.º 14.133/2021; e

III - Sumário: contratação direta decorrente das dispensas de licitação cujo valor seja de até 70% (setenta por cento) daquele previsto no artigo 75, incisos I e II da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Artigo 3º. Os processos de contratação direta formalizados pelo rito ordinário deverão ser instruídos, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários, com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda, com o respectivo documento de justificação;
- II - Termo de Referência, Projeto Básico ou Projeto Executivo, conforme o caso;
- III - Estudo Técnico Preliminar – ETP e respectiva análise de riscos, se for o caso;
- IV - estimativa de preços;
- V - demonstração de compatibilidade de previsão de recursos orçamentários com compromisso a ser assumido;
- VI - Minuta do Contrato Administrativo, quando aplicável;
- VII - Pareceres Técnicos, quando necessário;
- VIII - Proposta de Preços apresentada pelo fornecedor, a razão de sua aceitação;
- IX - atendimento aos requisitos de habilitação estabelecidas pelo Termo de Referência;
- X - Lista de checagem de conformidade da documentação e proposta (*checklist*);
- XI - Autorização da autoridade competente;
- XII - Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município ou órgão jurídico equivalente, quando necessário;
- XIII - ato de ratificação do procedimento pela autoridade competente;
- XIV - comprovantes de publicação oficial do ato de ratificação;

§2º. Para atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, o processo deverá ser instruído com a especificação do objeto, quantidades e preço estimado, local e prazo de entrega, prestação do serviço ou realização da obra.

§3º. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP e sua respectiva análise de riscos, será facultativa nos seguintes casos:

I - dispensas de licitação previstas no artigo 75, incisos IV, alíneas "a" e "e", incisos VII e VIII da Lei Federal n.º 14.133/2021;

II - contratação de remanescente nos termos do artigo 90, §§ 2º a 7º da Lei Federal n.º 14.133/2021;

III - contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, quando a simplicidade do objeto ou o modo de seu fornecimento puder afastar a necessidade de Estudo Técnico Preliminar – ETP e respectiva análise de risco, o que deverá ser devidamente justificado nos autos.

§4º. Para fins de cumprimento ao disposto pelo inciso IV do *caput*, as pesquisas de preços e respectivos métodos de apuração deverão observar a regulamentação específica vigente em âmbito municipal no momento da realização do processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

**CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR
AGOSTINHO DE OLIVEIRA**
CRECI: F01227

**TERMO DE AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO
RESIDENCIAL**

**PTAM - PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA**

PORTO ESPERIDIAO-MT

10 de Abril de 2024.

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227

AVALIADOR: OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, Avaliador de Imóveis e Perícias Judiciais, residente e domiciliado na Rua Ezequiel Escobar nº 1.769, bairro Ezequiel Escobar, nesta cidade de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, portador da cédula de identidade RG. nº. 0.384.981-3 SSP/MT e do CPF. nº. 170.560.471-49, com Carteira da república Federativa do Brasil do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 19ª Região, na forma da Lei 6.530 de 05/1978, com inscrição de nº F01227;

REQUERENTE (Locador): Prefeitura de Porto Esperidião, Estado de Mato Grosso, com CNPJ 03.238.904/0001-48, com sede localizada na Avenida 13 de maio, nº 555, centro, desta município e comarca representado pelo Prefeito Municipal o Sr. MARTINS DIAS DE OLIVEIRA, portador da cédula de Identidade RG nº 377970 SSP/MT e o CPF nº 299.631-761-00 conforme objeto na modalidade pregão presencial.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL (Locatário): JUCILENE APARECIDA GOMES, brasileira, autônoma, solteira, portadora da CI RG Nº 0522582-5 SSP/MT e do CPF Nº 378.840.261-04, residente e domiciliada na Avenida Samuel Redes, nº s/n, Beira Rio, na cidade e Comarca de Porto Esperidião - MT.

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO:

| IMÓVEL | IDENTIFICAÇÃO/LOCALIZAÇÃO | TOTAL M ² |
|----------------|--|----------------------|
| 01 Lote Urbano | Imóvel Urbano Denominado Lote nº 04 da Quadra nº25, situado no Loteamento "Residencial Parque das Americas", dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,50 m frente com a Rua Colômbia, hoje Miguel Felipe dos Santos; 12,50m fundo para o lote nº 08; 28,00 m de lado direito para lote nº 03; 28,00 m de lado para o lote nº 05. Sob Matrícula nº 505, data: 24 03 2020, do CRI de Porto de Esperidião-MT; | 350,00m ² |

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL (CONSTRUÇÃO)

| IMÓVEL | CONSTRUÇÃO/EDIFICAÇÃO | TOTAL M ² |
|------------------|--|----------------------|
| Casa Residencial | Sala com a área de 17,82 m ² ; Área 01 com a área de 52,92 m ² ; Área de Laser com a área de 11,90 m ² ; Área 02 com a área de 26,12 m ² ; Cozinha interna com a área de 22,42 m ² ; Dispensa com a área de 4,66 m ² ; Banheiro com a área de 3,70 m ² ; Lavanderia com a área de 11,52 m ² ; Despejo com a área de 5,10 m ² ; Sala com a área de 17,82 m ² ; Quatro 01 com a área de 14,62 m ² ; Quatro 02 com a área de 12,37 m ² ; Quatro 03 com a área de 16,28 m ² ; Banheiro Suíte com a área de 4,86 m ² ; Banheiro Interno com a área de 3,58 m ² ; Corredor com a área de 4,60 m ² ; | 330,07m ² |

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227

| | | |
|--|--|--|
| | Área 02 com a área de 117,60 m ² ; Anexo a área total: 330,07 fora parede e reboco | |
| OBS: O Imóvel com as descrições acima mencionadas é todo com piso em cerâmica simples, forrado, em bom estado de conservação. | | |

Características do Local

A região onde se localiza o imóvel tem um pequeno declive, servido de água, energia, iluminação pública e rua asfaltada. Onde se encontram diversos imóveis tipo residenciais, comerciais, com edificações em todos os terrenos.

Método Utilizado

Para realizar esta avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o mais indicado para este tipo de avaliação. O presente laudo enquadra-se no grau de rigor II (médio) previsto na norma ABNT 14.653-2.

Pesquisa das Amostras Homogeneização e Resultados

Para o efeito de comparação, foram coletadas 03 (três) amostras nas imediações, as quais estão discriminadas em anexos a este laudo, e que apresentaram, após as devidas homogeneizações, os seguintes valores locativos por metro quadrado:

Amostra nº 01 – R\$ 4,11
Amostra nº 02 – R\$ 4,14
Amostra nº 03 – R\$ 4,16
Total R\$ 12,41
Média (/3) R\$ 4,13

Exclusão das Extrapolações

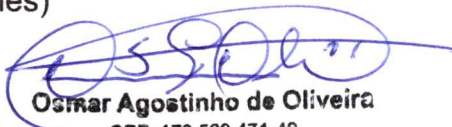
Sobre esse valor, calculamos 20% a menor (que se resultou em 3,30) e 20% a maior (que se resultou em 4,95) a fim de excluir as amostras que se situam abaixo e acima desse intervalo de valores.

Verifica-se que não encontramos amostra abaixo e nem acima do valor de intervalo, portanto não haverá amostra a ser excluída do cálculo. Sem necessidade de exclusão de amostra que extrapola o valor máximo e mínimo, não teremos uma nova média.

Aplicando-se a média final ao imóvel cujo valor locativo estamos apurando, teremos:

TA = 341,8888 x 4,13 x 12 = R\$ 16.944,00 (ano)

VT = 16.944,00 / 12 = 1.412,00 (mês)



Osmar Agostinho de Oliveira

CPF: 170.560.471-49

Corretor de Imóveis

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
Avaliação Imobiliária / Perícia Imobiliária
São José dos Quatro Marcos – MT – CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227

Conclusão

Valor locativo do imóvel em questão após os cálculos dos fatores e: R\$ 1.412,00 (hum mil e quatrocentos e doze reais) por mês. Podendo haver uma Variação de 10% (dez por cento) a mais ou para menos, oscilado entre, R\$ 1.270,80 (hum mil e duzentos e setenta reais e oitenta centavos) e R\$ 1.553,20 (hum mil quinhentos e cinquenta e cinquenta e três reais e vinte centavos).

O presente laudo consta de 13 (treze) folhas impressas de um só lado, todas rubricadas, acompanhando dos seguintes anexos, também rubricados:

1. Relação das amostras (paradigmas), com as respectivas fotos;
2. Fotos do imóvel avaliado;
3. Matrícula dos Imóveis;

São José dos Quatro Marcos-MT, 10 de Abril de 2024.



Osmar Agostinho de Oliveira
CRECI: nº F01227

Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

FACHADA DO IMÓVEL



CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227





Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227





Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-48
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227




Osmar Agostinho de Oliveira

CPF: 170.560.471-49

Corretor de Imóveis

Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais

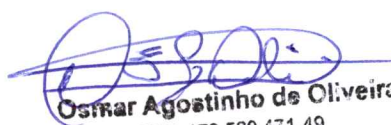
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227

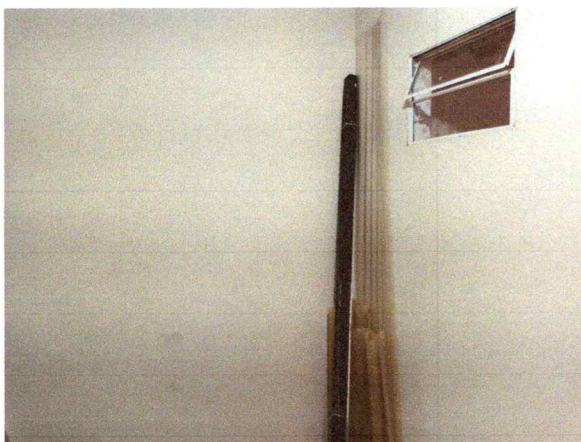
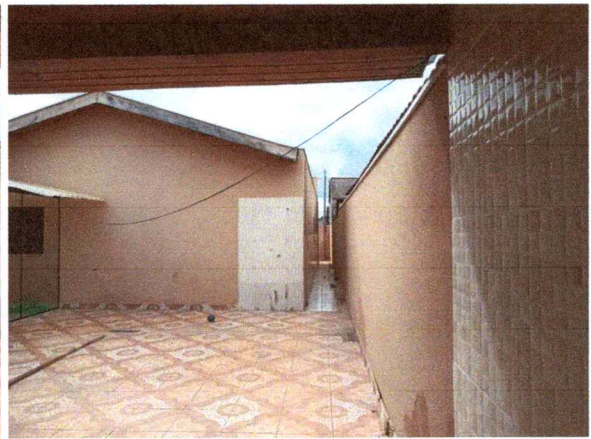



Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227



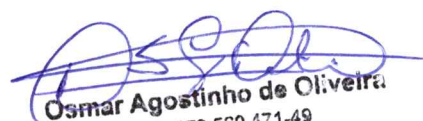

Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227




Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227




Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227



Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CORRETOR DE IMOVEIS OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI: F01227

AMOSTRAS




Osmar Agostinho de Oliveira
CPF: 170.560.471-49
Corretor de Imóveis
Avaliação Imobiliária / Perícias Judiciais
Nº Inscrição F01227

Rua Ezequiel Escobar, nº 1769 – Ezequiel Escobar – Fone Cel. (65) 9 9614-2866
São José dos Quatro Marcos – MT CEP: 78.285-000

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ASSINATURA DO TITULAR

OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DR. AROLDO MENDES DE PAIVA

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

CPF: 170560471-49

DOC. ORIGEM: TERM. 197 PORTO ESPERIDIÃO-MT

CAJOBI-SP

DATA DE NASCIMENTO: 16/10/1954

NATURALIDADE: MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA

FILIAÇÃO: ANTONIO AGOSTINHO DE OLIVEIRA

REGISTRO GERAL: 0384981-3

DATA DE EXPEDIÇÃO: 12/11/2003

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CÉDULA DE IDENTIDADE

CORRETOR DE IMOVEIS

Habilitado na forma de lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978



Expedido por: **HABILITACAO-LEI 4116/62**

Data da Diplomação:

POLEGAR DIREITO

OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

Assinatura do Portador

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
1ª REGIÃO/ MT

Nº Inscrição: **F81227** C1 Data de Inscrição: **10/12/1980** Via: **12**

Nome: **OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA**

Nacionalidade: **BRASILEIRA**

Data de Nascimento: **16/10/1954** Naturalidade: **CAJOBI-SP**

Filiação: **ANTONIO AGOSTINHO DE OLIVEIRA**
MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA

Nº Céd. Ident./Órgão: **384.981 SSP/MT** Data Emissão: **09/03/1982**

C.P.F./MF: **170.560.471-49**

Local/UF: **Cajobi-MT**

Presidente: *Amorim*

Data: **02/10/2001**

Dir. Sec. *Amorim*

Tem Fé Pública em todo Território Nacional (Art. 1º da Lei nº 6.206/75)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

IDENTIDADE PROFISSIONAL

OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA

CRECI-MT 1227

CNAI 17223

Assinatura do Portador

VÁLIDO EXCLUSIVAMENTE COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6.206/75)



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 19ª Região/MT

Filiação: **ANTONIO AGOSTINHO DE OLIVEIRA**
MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA

Naturalidade: **CAJOBI-SP**

RG: **384.981/SSP/MT**

Data de Nascimento: **16/10/1954**

CPF: **170.560.471-49**

Data Inscrição CRECI: **10/12/1980**

Data de Expedição: **30/11/2023**

Formação Específica:
Lei nº 6.530/1978

CLAUDECIRO ROQUE CONTREIRA
Presidente do CRECI 19ª Região/MT

LUCIMARA GIACOMINE
Diretora Secretária do CRECI

1ª VIA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA
Corretor de Imóveis

CRECI-MT 1227
CNAI 17223

Assinatura do Portador

Validade: **15/05/2024**

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 19ª Região/MT

Filiação: **MARIA CONCEIÇÃO FERREIRA**
ANTONIO AGOSTINHO DE OLIVEIRA

Naturalidade: **CAJOBI-SP**

RG: **384.981 SSP MT**

Data de nascimento: **16/10/1954**

CPF: **170.560.471-49**

Data de inscrição no CRECI: **10/12/1980**

Data de expedição: **08/11/2023**

Formação Específica:
LEI Nº 6.530/1978

CLAUDECIRO ROQUE CONTREIRA
Presidente do CRECI

JAILSON ALEIXO DE SOUZA
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206/75)

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PORTO ESPERIDIÃO
MATO GROSSO

ROSANGELA POLONI
REGISTRADORA

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 505

FICHA

01

RÚBRICA

PROT. 646 de 12.06.08:- LOTE URBANO n.º 04 (quatro) da QUADRA n.º 25 (vinte e cinco) situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DAS AMÉRICAS**, nesta cidade, município e comarca de Porto Esperidião, Estado do Mato Grosso, com área de **350,00 m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: 12,50 metros com a Rua Colombia, hoje Rua Miguel Felipe dos Santos; Fundo:- 12,50 metros com o lote n.º 08; Lado direito: 28,00 metros com o lote n.º 03; Lado esquerdo: 28,00 metros com o Lote n.º 05. -***

IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS: Cadastro municipal n.º 01.002.025.0004.001. -***

PROPRIETÁRIO:- LUCIANO DE MIRANDA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ADAIR LEITE DE MIRANDA, técnico em agropecuária, portador da C.I. n.º 501.438 -MT e do CPF n.º 396.406.711-34, residente e domiciliado no município de Cáceres - MT. -***

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 13.303, R-1 adquirido em 03 de janeiro de 1994, do livro n.º 02, do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mirassol D' Oeste-MT. Emolumentos: R\$ 35,60. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 12 de junho de 2008. Rosangela Poloni, Registradora. -***

AV-1-505:- PROT. 787 de 11.09.08:- **RETIFICAÇÃO:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário Luciano de Miranda, retro qualificado, para constar a retificação do regime de bens de seu casamento para **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, tudo conforme comprova a cópia autenticada do documento público de casamento que instruiu o pedido e fica devidamente arquivada, e nos termos do que autorizam os artigos 212 e 213 da Lei 6.015/1973. Emolumentos: R\$ 7,10. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 11 de setembro de 2008. Rosangela Poloni, Registradora. -***

R-2-505:- PROT. 788 de 11.09.08:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de novembro de 2007, à folha 027 do livro n.º 07 nas Notas do Tabelião do 2.º Ofício de Porto Esperidião - MT, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **HAMILTON SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, posterior a lei 6.515/77 com **ALDA MATEUS DE SAMPAIO OLIVEIRA**, lavrador, portador da C.I. n.º 15.414.444-SSP-SP e do CPF n.º 170.339.776-20, ela do lar, portadora da C.I. n.º M-3.815.520-SSP-MG e do CPF n.º 487.770.561-91, residentes e domiciliados na Vila Cardoso, no município de Porto Esperidião - MT, por compra feita a **LUCIANO DE MIRANDA** e sua mulher **ADAIR LEITE DE MIRANDA**, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, ele pecuarista, portador da C.I. n.º 501.438-SSP-MT e do CPF n.º 396.406.711-34, ela do lar, portadora da C.I. n.º 853.403-SSP-MT e do CPF n.º 536.311.101-20, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Fé, no município de Cáceres - MT, pelo preço de R\$ 3.150,00 (três mil e cento e cinquenta reais), não havendo condições especiais. ITBI:- DAM n.º 132/2007, no valor de R\$ 63,00, da Prefeitura desta cidade, quitado. Certidão Negativa Municipal:- n.º 124/2008, emitida em 11/09/2008. Certidão Negativa referente ao ICMS/IPVA para fins gerais sob n.ºs 0001362031 e 0001321695; emitidas em 09/09/2008 e 12/08/2008, respectivamente. D.O.I.S.R.F.:- Emitida pelo Tabelionato da Escritura. Emolumentos: R\$ 76,40 + R\$ 4,20 (tabela F), total dos Emolumentos: R\$ 80,60. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 11 de setembro de 2008. Rosangela Poloni, Registradora. -***

SEGUE NO VERSO

PRIMEIRO OFÍCIO
REGISTRADORA
Tel Fax: 65-3275-1510
COMARCA DE PORTO ESPERIDIÃO
Continua no verso

AV-3-505:- PROT. 1532 de 27.11.09:- **EDIFICAÇÃO:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado a esta Serventia de Justiça pelo proprietário Hamilton Santos de Oliveira, retro qualificado, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, encontrada se edificada uma construção em alvenaria para fins residenciais, com área de 137,53 m² (centro e trinta e sete metros e cinquenta e três centímetros quadrados), cujas características não constam na Carta de Habite-se n.º 008/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Esperidião-MT, em 18 de novembro de 2009. Alvará para execução de obras n.º 083/2009 expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Esperidião - MT, em 17 de novembro de 2009. ART-CREA:- n.º 535800, quitada. CND-INSS:- sob n.º 052362009-10001020, emitida em 27 de novembro de 2009. Emolumentos: R\$ 200,00. Selo de controle digital sob n.º AAI59962. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 27 de novembro de 2009. Maraisa Fonseca Zancheta, Registradora Substituta. -***

R-4-505:- PROT. 1709 de 01.03.10:- **TRANSMISSÃO:-** Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel de Unidade Isolada e Mútuo com Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 25 de fevereiro de 2010, com força de Escritura Pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PEDRO MARCIO RICALDES**, brasileiro, militar em geral, casado com **JOHELLY CORES DE OLIVEIRA RICALDES**, sob regime de comunhão parcial de bens, portador da C.I n.º 14162857-SSP-MT e do CPF n.º 934.275.571-20, ela brasileira, do lar, portadora da C.I n.º 1161302-SSP-MT e do CPF n.º 804.749.691-34, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas n.º 16, Centro na cidade de Porto Esperidião-MT, por compra feita a **HAMILTON SANTOS DE OLIVEIRA** e sua mulher **ALDA MATEUS DE SAMPAIO OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, ele lavrador, portador da C.I n.º 15414444-SSP-SP e do CPF n.º 170.339.776-20, ela do lar, portadora da C.I n.º 3815520-SSP-MG e do CPF n.º 487.770.561-91, residentes e domiciliados na Rua Colômbia n.º 243, Residencial Parque das Américas, na cidade de Porto Esperidião-MT, no ato representados por seu procurador Atamar Donizete de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I n.º M-3927368-SSP-MG e do CPF n.º 579.214.586-53, conforme procuração lavrada em 24 de fevereiro de 2010 no Cartório do 3.º Ofício de Cáceres - MT, às folhas 062 do livro n.º 095, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pagos com recursos próprios, se houver, R\$ 0,00 (zero vírgula zero zero), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF, nas condições constantes resumidamente no R-5 a seguir. **CONDICÕES: Alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CEF, conforme R-5 a seguir.** ITBI:- n.º 031/2010, no valor de R\$ 460,00 da Prefeitura Municipal desta cidade, quitado. Certidão Negativa Municipal:- n.º 043/2009, emitida em 01 de março de 2010. D.O.I.S.R.F:- Emitida por esta Serventia de Justiça. Emolumentos: R\$ 713,82. Selo de controle digital sob n.º AAN33829. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 01 de março de 2010. Maraisa Fonseca Zancheta, Registradora Substituta. -***

R-5-505:- PROT. 1709 de 01.03.10:- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:-** Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel de Unidade Isolada e Mútuo com Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 25 de fevereiro de 2010, com força de Escritura Pública conforme nele citado, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos proprietários **Pedro Marcio Ricaldes** e sua mulher **Jodelly Cores de Oliveira Ricaldes**, já qualificados no R-4 supra, em favor da credora/fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759/69 e alterações, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições:- Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal:- Pedro Marcio Ricaldes: Comprovada: R\$ 2.382,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Jodelly Cores de

Continuação mat. nº 505

Oliveira Ricaldes: Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária:- Pedro Marcio Ricaldes: 100,00 %, Jodelly Cores de Oliveira Ricaldes: 0,0 %. Valor da compra e venda e forma de pagamento:- O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pagos com recursos próprios, se houver, R\$ 0,00 (zero vírgula zero zero), com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF. Mútuo/Resgate/Prestações/ Datas/Demais Valores/Condições:- Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.127.37- SUHAB/GECRI, de 18/02/2010. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 76.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 240 meses; de renegociação: 0,00 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%; Efetiva: 6,1679%. Encargo inicial: Prestação: R\$ 696,66. Seguros: R\$ 17,84. Taxa de administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 714,50. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2010. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. E demais cláusulas e condições, todas as constantes do referido Contrato, cópia arquivada. Emolumentos: R\$ 678,57. Selo de controle digital sob n.º AAN33830. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 01 de março de 2010. Maraisa Fonseca Zancheta, Registradora Substituta.-***

AV-6-505:- PROT. 5.210 de 12.11.13:- LIBERAÇÃO DO R-5:- Procedeu-se a esta averbação nos termos da autorização endereçada a este Ofício pela Credora Caixa Econômica Federal, por sua agência de Cáceres - MT, expedida em 07 de novembro de 2013, para constar a liberação da alienação fiduciária, constante do R-5 retro/supra. Emolumentos: R\$ 10,10. Selo de Controle Digital sob n.º AIU21202. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 12 de novembro de 2013. Rosângela Poloni, Registradora. ***

R-7-505:- PROT. 5.314 de 09.12.13:- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de dezembro de 2013 às folhas 104/105 do livro n.º 11 nas Notas do Tabelião do 2.º Ofício da Comarca de Porto Esperidião - MT, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROSIVAINÉ DA SILVA LEÃO, brasileira, solteira, maior, caspa, comerciante, portadora da C.I. n.º 1.230.650-9-SEJSP-MT e do CPF n.º 823.031.691-00, residente e domiciliada na rua Miguel Felipe dos Santos, n.º 243, Parque das Américas, na cidade de Porto Esperidião - MT, por compra feita a PEDRO MÁRCIO RICALDES e sua mulher JODELLY CORES DE OLIVEIRA RICALDES, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, ele policial militar, portador da C.I. n.º 1.416.285-7-SSP-MT e do CPF n.º 934.275.571-20, ela empresária, portadora da C.I. n.º 1.161.302-SSP-MT e do CPF n.º 804.749.691-34, residentes e domiciliados na rua das Orquídeas, n.º 16, no município de Porto Esperidião - MT, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- GUIA n.º 170/2013, no valor de R\$ 1.600,00 da Prefeitura desta cidade, quitada. CND Municipal:- n.º 132/2013. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos e Ações Trabalhistas. Certidões de Feitos Ajuizados de Justiça Estadual de 1.º grau em nome da Jodelly e de 2.º grau em nome de Pedro e Jodelly e Federal de 1.º e 2.º Graus. As demais certidões foram dispensadas pelo outorgado comprador na escritura. D.O.I.S.R.F.:- Emitida pelo Tabelionato da Escritura e por esta Serventia de Justiça. Emolumentos: R\$ 1.720,89. Selo de controle digital sob n.º AIU21667. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 11 de dezembro de 2013. Rosângela Poloni, Registradora. ***

R-8-505:- PROT. 12.039 de 24.03.20:- TRANSMISSÃO:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de março de 2020, às

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
ROSÂNGELA POLONI
Registradora
Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **CETEPS** ESTADO DE MATO GROSSO

CETEPS

Centro de Tecnologia e de Educação Profissional

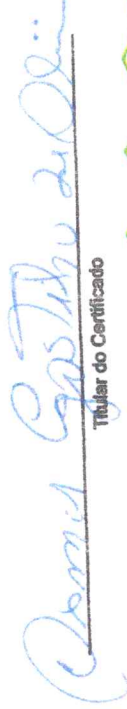
Rua 09 - nº 257 - Bairro Boa Esperança - Cuiabá - MT - CEP 78068-410

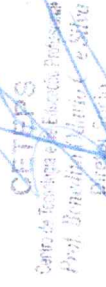
CERTIFICADO

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 6.530/1978, Ato do COFECI-001/2011 e Portaria de Autorização-COFECI 061/2012, Confere o Certificado do Curso de Qualificação, na modalidade capacitação Profissional de **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIARIAS E PERÍCIAS JUDICIAIS** ao aluno(a) **OSMAR AGOSTINHO DE OLIVEIRA**, portador(a) do RG nº0384981-3 SSP/MT por haver concluído em 2012 nesta Instituição de Ensino.

Cuiabá-MT, 11 de Janeiro de 2016.


Adaly da Silva Barbosa
Secretária


Titular do Certificado


CETEPS
Centro de Tecnologia e Educação Profissional
Prof. Benedito Vilmar de Sá
Diretor Geral

CONTINUAÇÃO

folhas 189/190, do livro n.º 17, nas Notas do Tabelião do 2.º Ofício da Comarca de Porto Esperidião - MT, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JUCILENE APARECIDA GOMES**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da C.I n.º 0522582-5-SSP-MT e do CPF n.º 378.840.261-04, residente e domiciliada na Avenida Samuel Redes, s/n.º, bairro Beira Rio, na cidade de Porto Esperidião - MT, por compra feita a **ROSIVAINÉ DA SILVA LEÃO**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da C.I. n.º 1.230.650-9-SEJSP-MT e do CPF n.º 823.031.691-00, residente e domiciliada na rua Geraldo Ferreira da Silva, s/n.º, Parque Maria da Conceição, na cidade de Porto Esperidião - MT, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), não havendo condições especiais. ITBI:- GUIA n.º 016/2020, no valor de R\$ 2.338,76 da Prefeitura desta cidade, quitada. CNDI-Municipal:- n.º EB34FF22370803EC. CND-Conjunta (PGE/SEFAZ) n.º 0028068750. CND-Conjunta (Receita Federal/União) n.º 7006.4493.F5A7.CF9D. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos e Ações Trabalhistas. Certidões de Feitos Ajuizados da Justiça Estadual e Federal de 1.º e 2.º Graus. As demais certidões foram dispensadas pela outorgada compradora na Escritura. D.O.I.S.R.F.:- Emitida pelo Tabelionato da Escritura e por esta Serventia de Justiça. Emolumentos: R\$ 2.620,40, calculados com base no valor constante do ITBI, qual seja, R\$ 116.937,82. Selo de controle digital sob n.º BHX93684. O referido é verdade e dou fé. Porto Esperidião, 31 de março de 2020. Débora Batista de Moraes, Escrevente em Substituição. -***

CARTÓRIO PRIMEIRO OFÍCIO
Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins legais, que a presente certidão foi extraída neste ofício da matrícula n.º 505, e é reprodução fiel do documento original, do que dou fé. (art. 19 § 1º da lei 6.015/77).

A presente certidão tem o prazo de validade de **30 (trinta) dias** (art. 1.254 da CNGCE/MT).

Porto Esperidião, 07/04/2020.

() Rosângela Poloni - Registradora (x) Escrevente Substituto

Atos de Notas e Registro
Código do cartório: 455



Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s): 176
Selo: BHX93743
Valor : R\$ 0,00

Consulte:
<http://www.tj.mt.gov.br/selos>

Debora Batista de Moraes
Registradora Substituta
Cartaria 002/2013

CARTÓRIO PRIMEIRO OFÍCIO
Rosângela Poloni
Registradora
Tel Fax 65-3225-1610
COMARCA DE PORTO ESPERIDIÃO-MT

Selo de Controle Digital
Código do Cartório de Serventia 455

EM BRANCO

EM BRANCO