



### AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1/4

De acordo com a vistoria efetuada junto ao imóvel, situado na zona urbana da cidade de Querência, Estado do Mato Grosso, locado sob a área descrita abaixo:

**1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de um lote de terras inscrito na matrícula sob nº 5.194, do livro nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Querência - MT, com **área de 14 ha (quatorze hectares)**, situado no município de Querência, Estado de Mato Grosso, locado sob o **lote de chácara nº 23**, do **Setor A**, do loteamento denominado Projeto de Colonização Querência I, com a seguinte descrição de perímetro (conforme descrição na matrícula do imóvel): Partindo-se do marco M.1, de coordenadas UTM E=372.605,031m e N=8.607.073,481m, cravado junto da Estrada R-7 e comum com marco da Chácara 22; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 22, com azimute de 101°07'26" e distância de 1.000m (um mil metros), chega-se ao M.2, cravado comum com marco da Chácara 22 e com terras do lote rural 202; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras do lote rural 202, com azimute de 191°07'26" e distância de 100m (cem metros), chega-se ao M.3, cravado comum com marco dos lotes rurais 202 e 201; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras do lote rural 201, com azimute de 191°07'26" e distância de 100m (cem metros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco do lote rural 201 e com terras da Chácara 24; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da Chácara 24, com azimute de 281°07'26" e distância de 684,25m (seiscentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros), chega-se ao M.11, cravado comum com marco das chácaras 24 e 23-B; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras da chácara 23-B, com os seguintes azimutes e distâncias: 11°07'27" e 190m (cento e noventa metros), até o M.10; 281°07'26" e 315,60m (trezentos e quinze metros e sessenta centímetros), chega-se ao M.9; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-7, com azimute de 11°07'27" e distância de 10m (dez metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição de perímetro.



2. PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO COMERCIAL E EMPRESARIAL QUERÊNCIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.077.628/0001-98, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, sala 17, Butantã.

3. INTERESSADO: LOTEAMENTO COMERCIAL E EMPRESARIAL QUERÊNCIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.077.628/0001-98, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre 2, 2º andar, sala 17, Butantã.

4. OBJETIVO: Garantia.

5. MÉTODO AVALIATÓRIO: Método Comparativo de Dados de Mercado na Região do imóvel.

6. VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, preço de mercado atual na região e a experiência em avaliações recentes, formato, dimensões, localização, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e acesso, passa-se a avaliá-lo abaixo.

Avalio o imóvel urbano objeto da matrícula nº 5.194, do livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Querência - MT, no valor de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) por hectare**, considerando o tamanho do imóvel, este fica avaliado pelo valor total de **R\$ 2.380.000,00 (dois milhões e trezentos e oitenta mil reais)**.

Por ser verdade, firmo a presente Avaliação.

Querência - MT, 16 de outubro de 2020.

ROBERTI ESCRITÓRIO IMOBILIÁRIO  
Domingos João Roberti  
CRECI F3.412/MT  
Av. Sul, 990 - Setor A  
Querência - MT  
Tel: (66) 3529-1183

  
DOMINGOS JOÃO ROBERTI

CRECI: F3.412/MT

COFECL: 01050

# TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## LOTEAMENTO COMERCIAL E EMPRESARIAL QUERÊNCIA SPE LTDA

- Por Solicitação de vossa, Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situada ao endereço conforme segue.
- Caracterização do Imóvel: Trata-se de um lote de chácara situada no município de Querência no estado de Mato Grosso, inscrito na Matricula nº 5.194 do Livro nº 2 do Registro de Imóvel da Comarca de Querência-MT.

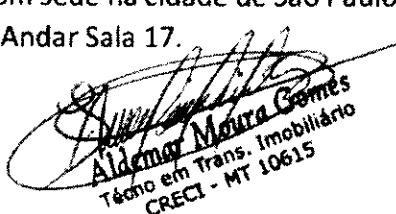
Com a área de quatorze hectares (14.000hac.), locado sob o lote de chácara nº 23 do Setor A do Loteamento denominado Projeto de Colonização Querência 1. Com a seguinte descrição de perímetro: Inicia o perímetro da área junto ao M.1 de coordenadas.

UTME= 372.605,031M e Nº= 8.607.073,481M. Cravado junto a Estrada R-7 Comum o marco da chácara 22 desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terra da chácara 22 com azimute de 101º07'26" e distancia de 100m (Cem Metros), chega-se ao M.2, cravado comum com marco da chácara 22 e com terras do lote rural 202; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com terras do lote rural 202, com azimute de 191º07'26" e distancia de 100m (Cem Metros), chega-se ao M.4, cravado comum com marco do lote rural 201 e com terras da chácara 24; desse ponto, por uma linha seca, onde divide com a terra da chácara 24 24, com azimute de 281º07'26" e distancia de 684,25m (seiscentos e oitenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros). Chega-se ao M.11, cravado com o marco das chácaras 24 e 23-B; desse ponto, por uma linha seca onde divide com terras de chácara 23-B, com os seguintes azimute e distancia 11º07'27" e 190 M ( Cento e Noventa Metros), até o M.10

281º07'26" e 315,60M (Trezentos e Quinze Metros e Sessenta Centímetros), chega-se ao ponto, por uma linha seca, onde divide com a Estrada R-7, com azimute de 11º07'27" e distancia de 10M (Dez Metros), chega-se ao M.1, marco inicial da descrição do perímetro.

BENFEITORIAS DO IMÓVEL: A Área é aberta toda cercada e apita para cultivo de soja.

PROPRIETÁRIO: Loteamento Comercial e Empresarial Querência SPE, inscrito no CNPJ nº 17.077.628/0001-98 Com sede na cidade de São Paulo -SP, na Avenida Magalhaes de castro nº 4800 Torre 2 2ºAndar Sala 17.

  
Aldemar Mafra Gomes  
Técnico em Trans. Imobiliário  
CRECI - MT 10615

**MÉTODO AVALIATÓRIO:** Método Comparativo de Dados de Mercado na Região do imóvel.

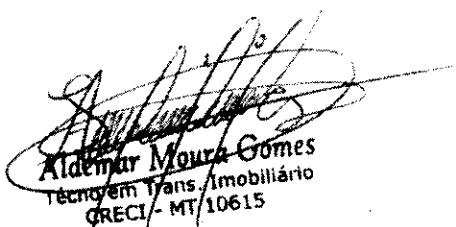
**VALOR DE MERCADO:** Com base no exposto, preço de mercado atual na região e a experiência em avaliações recentes, formato, dimensões, localização, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e acesso passa-se a avalia-lo abaixo.

Avalio o imóvel urbano objeto da matrícula nº 5.194 do livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Querência - MT, **no valor de R\$: 200.000,00 por Hec.( Duzentos mil Reais Por Hectares).** Totalizando um valor de **R\$: 2.800.000,00 ( Dois Milhões e Oitocentos Mil Reais).**

Agradecemos pela oportunidade de oferecer nossos serviços colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

Ribeirão Cascalheira, MT 13 de Outubro de 2020



Aldemar Moura Gomes  
Técnico em Trans. Imobiliário  
CRECI - MT / 10615

ALDEMAR MOURA GOMES

Técnico em transações imobiliárias

CREA MT. Nº 106 15