

AVALIAÇÃO
DE
LOTES P/
CAUÇÃO

OBJETIVO

O objetivo do laudo de Avaliação é a determinação do valor Real de Mercado com base em pesquisas feitas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão o seu valor de mercado após tratamento dos dados para venda, garantia real em financiamento ou outros fins.

- SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de PREFEITURA MUNICIPAL /Querência - MT.

- VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 16/09/2021 onde foi possível coletar todas as informações necessárias para o bom desempenho desta avaliação.

- DOCUMENTAÇÃO

1 - MATRICULA Nº 7.958 Cartório de Registro de Imóveis de Querência /MT

- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um LOTE de terras com 300 m² (trezentos metros quadrados), situado RUA EUROPA locado sob **o lote nº 05 quadra nº 05** do Loteamento BOSQUE ENCANTADO QUERENCIA SPE LTDA com os seguintes limites de confrontação: à frente na extensão de 12m (doze metros), com a Rua Europa; aos fundos, na extensão de 12 m (doze metros), com os Lotes 08/09, à direita na extensão de 25m (vinte e cinco metros) com o lote nº 06 e à esquerda na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote nº 04, no Município de Querência/MT.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

NÚMERO DA MATRICULA	7.958
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da visita em loco, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) admitindo-se uma variação de até 10% para cima ou para baixo.

Sendo assim me coloco a disposição para dirimir possíveis dúvidas que possam surgir.

Querência - MT, 16 setembro de 2021.

Moacir Land Eckert
Creci 6526

OBJETIVO

O objetivo do laudo de Avaliação é a determinação do valor Real de Mercado com base em pesquisas feitas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão o seu valor de mercado após tratamento dos dados para venda, garantia real em financiamento ou outros fins.

- SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de PREFEITURA MUNICIPAL /Querência - MT.

VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 09/09/2021, onde foi possível coletar todas as informações necessárias para o bom desempenho desta avaliação.

- DOCUMENTAÇÃO

1 - MATRICULA Nº 7.958 - Do Cartório de Registro de Imóveis de Querência /MT

- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um LOTE de terras com 300 m² (trezentos metros quadrados), situado na RUA EUROPA locado sob **o lote nº 02 quadra nº 05** do Loteamento BOSQUE ENCANTADO QUERENCIA SPE LTDA com os seguintes limites de confrontação: à frente na extensão de 12m (doze metros), com a RUA EUROPA; aos fundos, na extensão de 12 m (doze metros), com o Lote nº 12; à direita na extensão de 25m (vinte e cinco metros) com o lotes nº 01/15 e à esquerda na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote nº 03, no Município de Querência/MT.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

NÚMERO DA MATRICULA	7.958
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	80.000,00 (OITENTA MIL REAIS)

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da visita em loco, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS) admitindo-se uma variação de até 10% para cima ou para baixo.

Sendo assim me coloco a disposição para dirimir possíveis dúvidas que possam surgir.

Querência - MT, 16 de SETEMBRO de 2021



SAMARIO NOLETO DE SOUZA
Creci 9001

OBJETIVO

O objetivo do laudo de Avaliação é a determinação do valor Real de Mercado com base em pesquisas feitas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão o seu valor de mercado após tratamento dos dados para venda, garantia real em financiamento ou outros fins.

- SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação de PREFEITURA MUNICIPAL /Querência - MT.

- VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 02/09/2021, onde foi possível coletar todas as informações necessárias para o bom desempenho desta avaliação.

- DOCUMENTAÇÃO

1 - MATRICULA Nº 7.958 - Do Cartório de Registro de Imóveis de Querência /MT

- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Um LOTE de terras com 300 m² (trezentos metros quadrados), situado RUA EUROPA locado sob **o lote nº 03 quadra nº 04** do Loteamento BOSQUE ENCANTADO QUERENCIA SPE LTDA com os seguintes limites de confrontação: à frente na extensão de 12m (doze metros), com a RUA EUROPA; aos fundos, na extensão de 12 m (doze metros), com A Área Verde I ; à direita na extensão de 25m (vinte e cinco metros) com o lote nº 02 e à esquerda na extensão de 25m (vinte e cinco metros), com o lote nº 04, no Município de Querência/MT.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

NÚMERO DA MATRÍCULA	7.958
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	82.000,00 (OITENTA E DOIS MIL REAIS)

Bruna M.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio da visita em loco, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, conclui-se que o valor de mercado do Imóvel é de R\$ 82.000,00 (OITENTA E DOIS MIL REAIS) admitindo-se uma variação de até 10% para cima ou para baixo.

Sendo assim me coloco a disposição para dirimir possíveis dúvidas que possam surgir.

Querência - MT, 13 de setembro de 2021.



BRUNA MALVESSI
Creci 9181

TERMO DE CAUÇÃO DE LOTES QUE FAZEM ENTRE SI, A PREFEITURA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA MT, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 37.465.002/0001-66, com sede na AV. Cuiabá n. 335, Setor C, Centro, na cidade de Querência MT, representada pelo Prefeito Municipal Sr. FERNANDO GORGES, inscrito no CPF sob nº 605.473.759-72, residente e domiciliado nesta cidade, e BOSQUE ENCANTADO QUERÊNCIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.833.427/0001-80 representada pelo Sr. EDILBERTO MAIA DA SILVEIRA, inscrito no CPF nº 447.608.503-25, residente no Município de GOIÂNIA-GO, conforme termo de compromisso para implantação de infraestrutura de loteamento.

Pelo presente termo de Caução de Lotes, que fazem entre si, a Prefeitura Municipal de Querência MT, doravante denominado MUNICÍPIO, e BOSQUE ENCANTADO QUERÊNCIA SPE LTDA, neste ato denominado simplesmente LOTEADOR, ajustam as seguintes condições para a caução de lotes necessários como garantia da implantação de infraestrutura do supracitado loteamento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOTEADOR se obriga a oferecer como garantia das obras e serviços os lotes:

Nº DO LOTE	Nº DA QUADRA	ÁREA DO LOTE
03	04	300,00 m ²
04	04	300,00 m ²
05	04	300,00 m ²
06	04	300,00 m ²
07	04	300,00 m ²
02	05	300,00 m ²
03	05	300,00 m ²
04	05	300,00 m ²
05	05	300,00 m ²
06	05	300,00 m ²

CLAUSULA SEGUNDA – Esses lotes não poderão ser comercializados até que sejam liberados pela Prefeitura, através de aditamento a este Termo.

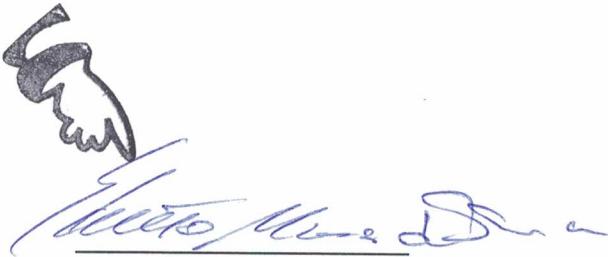
CLAUSULA TERCEIRA – A liberação dos lotes caucionados poderá ser feita parcialmente na medida em que as obras forem sendo executadas.

CLAUSULA QUARTA – Fazem parte deste termo, os quais seguem em anexo, planilha com os custos orçados para implantação da infraestrutura, e também planilha com o cronograma de execução da mesma.

CLAUSULA QUINTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Querência/MT para as ações decorrentes deste Termo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam este Termo em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

Querência, 16 de SETEMBRO de 2021.



EDILBERTO MAIA DA SILVEIRA
Proprietário do BOSQUE DA
MATINHA SPE LTDA



FERNANDO GORGEN
Prefeito Municipal

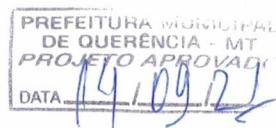
TESTEMUNHAS:

1 _____
NOME _____
CPF _____

2 _____
NOME: _____
CPF: _____

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE QUERÊNCIA-MT
Av.Norte, nº1.180-Setor Nova Querência-Fone:(66)3529-2389-CNS:644100
CAROLINE STEFANELLO SEGNO DE BRITTO - Notária Titular
Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
EDILBERTO MAIA DA SILVEIRA-CPF:447.608.503-25
Data Testemunho _____ da Verdade. Dou

MATHEUS HENRIQUE NUNES DE OLIVEIRA -
ESCREVENTE AUTORIZADO
Querência-MT, 16 de Setembro de 2021
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ata de Notas e de Registro - Código do Cartório: 328
Selo de controle digital: BQL34963
Código do Ato: 22
Emolumentos: R\$7,10
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos



FERNANDO GORGEN
CPF: 605.473.759-72
Prefeito Municipal

Mateus Penna Garcia
Engº Civil e Ambiental
CREA PR 141930/D

M E M O R I A L D E S C R I T I V O
Empreendimento: BOSQUE ENCHANTADO RESIDENCIAL
TERMO DE CAUÇÃO DOS LOTES:
QUADRA 04 (LOTES 03 ao 07)
QUADRA 05 (LOTES 02 ao 06)

Descrição Tabular dos Lotes para caucionamento da Quadra "04"

Lote	Frente	Confrontação	Lado Esquerdo	Confrontação	Fundo	Confrontação	Lado Direito	Confrontação	Posição em relação à esquina	Área m ²	Chanfro
3	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 4	12,00	Área Verde 1	25,00	Lote 2	27,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
4	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 5	12,00	Área Verde 1	25,00	Lote 3	39,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
5	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 6	12,00	Área Verde 1	25,00	Lote 4	51,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
6	10,00	Rua Europa	25,00	Lote 7	10,00	Área Verde 1	25,00	Lote 5	63,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	250,00	-
7	10,00	Rua Europa	25,00	Chácara B119	10,00	Área Verde 1	25,00	Lote 6	75,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	250,00	-

Quantidade total de Lotes: 05

Área Total dos lotes: 1.400,00 m²

Posição do observador: Interno

QUERÊNCIA - MT, 12 Julho de 2021.

Resp.Téc.: ANDRÉ LUIZ ALVES DE SOUSA
 Arquiteto & Urbanista
 CAU: A79329-9



FERNANDO GORGEN
 CPF: 605.473.759-72
 Prefeito Municipal

Mateus Penna Garcia
 Engº Civil e Ambiental
 TREA PR 141930/D

M E M O R I A L D E S C R I T I V O
Empreendimento: BOSQUE ENCHANTADO RESIDENCIAL
TERMO DE CAUÇÃO DOS LOTES:
QUADRA 04 (LOTES 03 ao 07)
QUADRA 05 (LOTES 02 ao 06)

Descrição Tabular dos Lotes para caucionamento da Quadra "05"

Lote	Frente	Confrontação	Lado Esquerdo	Confrontação	Fundo	Confrontação	Lado Direito	Confrontação	Posição em relação à esquina	Área m²	Chanfro
2	12,00	Rua Europa	25,00	Lotes 1 e 15	12,00	Lotes 11 e 12	25,00	Lote 3	23,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
3	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 2	12,00	Lotes 10 e 11	25,00	Lote 4	35,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
4	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 3	12,00	Lotes 9 e 10	25,00	Lote 5	47,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
5	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 4	12,00	Lotes 8 e 9	25,00	Lote 6	59,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-
6	12,00	Rua Europa	25,00	Lote 5	12,00	Lotes 7 e 8	25,00	Chácara B119	71,00 m (Rua europa / Rua BOE-01)	300,00	-

Quantidade total de Lotes: 05

Área Total dos lotes: 1.500,00 m²

Posição do observador: Interno

QUERÊNCIA - MT, 12 Julho de 2021.

Resp.Téc.: **ANDRÉ LUIZ ALVES DE SOUSA**
Assinante o Ilustríssimo



Mateus Rehna Garcia
 Engº Civil e Ambiental
 CREA PR 141930/D

FERNANDO GORGEN
 CPF: 605.473.759-72
 Prefeito Municipal