

**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 IMOVEL	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 MATRICULA	7.958
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	82.000,00 (OITENTA E DOIS MIL REAIS)

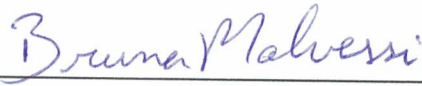
BRUNA M.

## 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 GORGEN, 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 <sup>2</sup>
04	04	300,00 m <sup>2</sup>
05	04	300,00 m <sup>2</sup>
06	04	300,00 m <sup>2</sup>
07	04	300,00 m <sup>2</sup>
02	05	300,00 m <sup>2</sup>
03	05	300,00 m <sup>2</sup>
04	05	300,00 m <sup>2</sup>
05	05	300,00 m <sup>2</sup>
06	05	300,00 m <sup>2</sup>

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

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

**CLÁUSULA 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.

FERNANDO GORGEN  
CPF: 605.473.759-72  
Prefeito Municipal



Mateus Palma Garcia  
Engº Civil e Ambiental  
CREA 00444444-4



**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 SEMTEMBRO 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-Sector Nova Querência-Fone:(66)3529-2389-CNS:64416  
CAROLINE STEFANELLO SEGNOR DE BRITTO - Notária Titular

**Reconheço por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:**  
EDILBERTO MAIA DA SILVEIRA - CPF: 447.608.503-25  
Em Testemunho \_\_\_\_\_ da Verdade. Dou  
fe.

MATHEUS HENRIQUE NUNES DE OLIVEIRA -  
ESCREVENTE AUTORIZADO  
Querência-MT, 16 de Setembro de 2021  
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato 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



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE QUERÊNCIA - MT  
PROJETO APROVADO  
DATA: 14/09/21



FERNANDO GORGEN  
CPF: 605.473.759-72  
Prefeito Municipal



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

**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**Empreendimento: BOSQUE ENCANTADO 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 m²	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	-

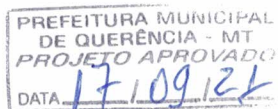
**Quantidade total de Lotes: 05**


**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**  
**CREA PR 141930/D**

**M E M O R I A L D E S C R I T I V O**  
**Empreendimento: BOSQUE ENCANTADO 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	-

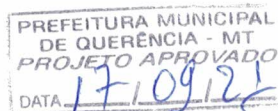
Quantidade total de Lotes: 05

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  
Arquiteto e Urbanista



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



  
FERNANDO GORGEN  
CPF: 605.473.759-72  
Prefeito Municipal