



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Imóveis Avaliados: Fazenda POMAL



Avaliador Perito Carlos Magno E. Benites Junior

CRA-MT20-09141 CRECI:3899-19ºRegião/MT

CNAI 2706 BanPac 277/2016

Finalidade do Parecer Técnico: Determinação do valor de mercado do imóvel, para fins de processo judicial.



Local: Cuiabá- MT

Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899

CNAI:2706

BANPAC:277/2016

CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com

Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,

Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,

Cep: 78048-340



Conteúdo

1. Capa Foto da Fazenda POMAL.....1 página
2. Conteúdo..... 2 página
3. Processo, qualificação do avaliador, metodologia.....3página
4. PTAM, relatório do imóvel4 páginas
5. Pesquisa de mercado, tabela homogeneização.....5página
6. Critério Excludente Chauvenet de cálculo.....6páginas
8. Garantia e documentos apresentados.....7páginas
9. Fotos do imóvel8,9,10págs
10. Certidão de inteiro teor ônus..... 11,12,13,14 páginas
11. CAR, Croqui/mapa15,16 páginas



Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Carlos Magno Espindola Benites Junior, escrito no CRECI:3899 Conselho Regional Corretores de imóveis 19ª Região-MT, **CNAI:2706**-Conselho Nacional de Avaliadores de Imóveis, **Banpac:277/2016**Banco de Perito Avaliadores e Corretores Públicos, formado em Administração, inscrito no Conselho Regional de Administração **CRA-MT nº20.09141**, na qualidade de Perito Avaliador designado nos autos do processo em epígrafe, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência apresentar o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A finalidade do presente parecer é Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de processo judicial, para instrução do processo em referência.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na NBR-14653-1. Por este método, o imóvel avaliado é por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por M²) são ajustados com fatores que tomam a amostra homogênea. O imóvel objetivo de avaliação conforme PTAM está condicionada, inclusive, a observância dos requisitos na resolução do COFECI: nº 9572006.

Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico

Solicitação: **NEREU MUNIZ MACEDO FILHO**

NÚMERO DA MATRÍCULA E CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL

A- Matrícula: 1947

LIVRO 02- CC Folhas 01 F

Cartório de 1º Serviço Registral de Imóvel, Titulos e Documentos
Comarca de Santo Antônio Leverger -MT.

RELATÓRIO DO IMÓVEL

- 1- **Imóvel Localização:** 160 KM Santo Antonio de leverger.
- 2- **Área Total:** 644,Hectares +895 m² (Aproximadamente)
- 3- **Infraestrutura urbana:**
 - A- Casa muito antiga de madeira
 - B- Área toda cercada
 - C- Energia
- 4- **Polos de influência:**Região de grande crescimento do turismo do Pantanal matogrossense, região de pecuaria, 2:30horas de Santo Antônio Leverger MT.



Local: Cuiabá - MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtemos de 3 imóveis com as mesmas características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao imóvel fazenda avaliando, na mesma região.	
1- https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-santo-antonio-do-leverger-mt-249m2-id-2673297674//	R\$6.225.000 - R\$25.000,00 por hectare
2- https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-zona-rural-santo-antonio-do-leverger-mt-id-2708826946//	R\$ 25.000,000 - R\$29.590.00 por hectare
3- https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-fazenda-sitio-chacara-3-quartos-com-cozinha-zona-rural-santo-antonio-do-leverger-mt-35m2-id-2701135482//	R\$ 1.200,000 - R\$34.000,00 por hectare

TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Imóvel	Área Tamanho	Valor R\$	Valor R\$/Hectare
01	Fazenda 01	249hectares	R\$6.225,000,00	R\$25.000,00 por Hectare
02	Fazenda 02	845Hectares	R\$25.000,000,00	R\$29.590,00 por hectare
03	Fazenda 03	35 Hectares	R\$1.200,000,00	R\$34.290,00 por Hectare

Todas as amostras de valores, foram extraída de site especializados em vendas terra.



Local: Cuiabá - MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Perícia Judicial e Avaliações

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada mostra e desvio padrão deve ser menor.

Parametros das amostras, pela tabela de Chauvenet:

Número de amostra (3)

Menor valor homogeneizado (R\$/ha)= | 25.000,00- (amostra pertinente)

Maior valor homogeneizado (R\$/ha)= | 34.290,00 (amostra pertinente)

Somatório dos valores homogeneizado (R\$/ha)= | 88.870,00-

Amplitude total (R\$/ha)= | 9.290.00

Media aritmética (R\$/ha)= | 29.620.00

Onde:

a) Somatório dos valores **homogeneizados**= $V(1)+V(2)+.....+V(n)$

b) Amplitude total=**Maior valor homogeneizado - menor valor homogeneizado**

c) Média Aritmética = $(V(1)+V(2)+ V(3)+.....V(n) / N$

SANEAMENTOS DAS AMOSTRAS:

Testa dos valore homoneizados das amostras em relação ao valor medio, eliminado os dados discrepantes (outlier).

Adotado:

Fator de Ponderação em torno do Valor Médio =50%

Am	Vh (R\$/ha)	D%
1	25.000.00	15.61
2	29.590.00	00.13
3	34.290.00	15.74

Sendo:

AM= Amostra

Vh= Valor homogeneizado (R\$/ha)

D= Desvio em relação ao valor médio (%)

Resultado final:

Valor final = valor unitário * área

Valor final = R\$.29.620,00 do Hectare *

CONCLUSÃO

Todas as amostras são válidas.



Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



CAMPO DE ARBÍTRIO

Conforme o Fator de Ponderação adotado, temos:

Lai= Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/ha)= 14.810,00

Estimativa de tendência central ou valor médio **(R\$/ha)= 29.620,00**

Las=Limite de arbítrio superior unitário (R\$/ha)= 44.440,00

CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas neste parecer técnico de avaliação mercadológica PTAM, conclui-se que valor total do imóvel , na data atual é:

Valor total (R\$)= valor Arbitrado (R\$/ha) x Área Equiv. do imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) 644,89 (aproximadamente)

Valor unitário arbitrado (R\$/ha) = 29.620,00

VALOR TOTAL (R\$) = 19.101.790,00

(Dezenove milhões, cento e um mil, setecentos e noventa reais)

MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

As condições de conservação do imóvel são boas, com base nas informações acima e anexos abaixo.

DOCUMENTAÇÃO APRESENTAÇÃO

As informações apresentadas estão de acordo com a realidade do imóvel vistoriado, foi apresentado CAR, Certidão Inteiro Teor ônus.

Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

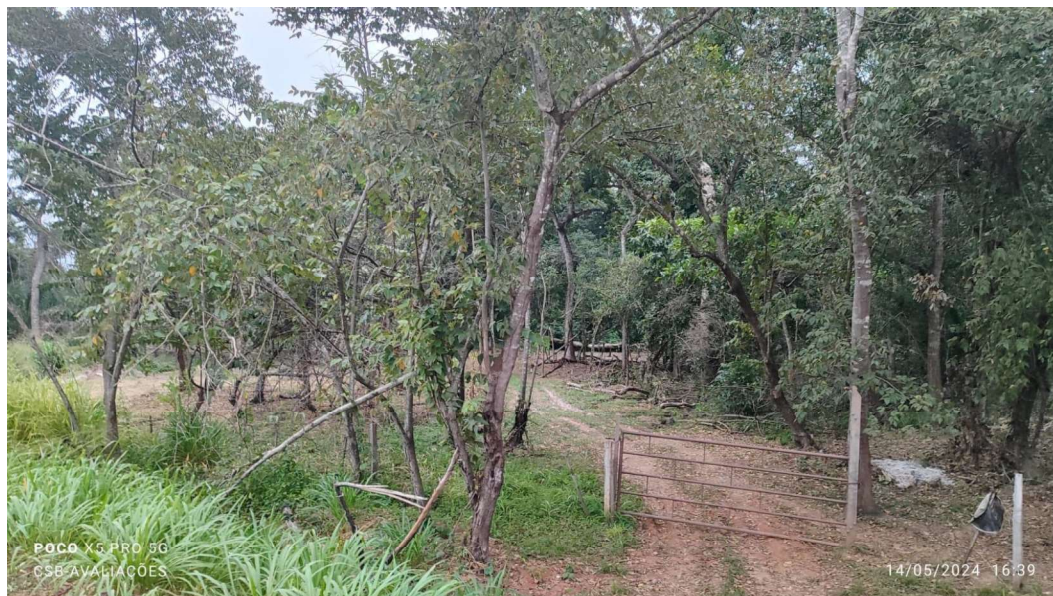


CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Fotos do imóvel.
Frente do Imóvel



Frente do Imóvel



Local: Cuiabá- MT

Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Fotos pasto nativo.



Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340





Pasto com aproximadamente 140hectares sujo, juquirado.



Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340





Matricula 1947

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

112256

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER - MT Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto Raimundo Nonato da Silva Registrador Oficial	Matricula: 1947 Data: 03/12/2008 Folha: 01 Protocolo nº 4914 – Data: 02 de Dezembro de 2008 Transposição da Matricula nº 44.119, do livro 02, às fls. 1, de 16.07.1991, Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, cujo teor é o seguinte:..... Uma área de terras rural com 644 has 895mts², remanescente de uma área maior de 1.200 has, situado no município de Santo Antonio de Leverger-MT, lugar denominado "FAZENDA POMAL", cuja área remanescente tem os seguintes limites e confrontações conforme Memorial descritivo a seguir transcrito: Memorial Descritivo- denominação: remanescente- proprietário: Nereu Muniz Macedo Filho- Município de Santo Antonio de Leverger-MT, área 644has + 895mts² - Limites e Confrontações: Norte quem de direito; Sul quem de direito; Leste: Uacorizal da Pedra Preta e Daniel Teodoro de Mello- Oeste: Quem de direito. Elementos do Perímetro. Lados: 1-2: 840mts- distância rumos e azimutes – 59°56'19"SE – confrontações, quem de direito. Lados 2-3- distância de 2.365,60mt – rumos-azimutes- 03°08'12"SW confrontações- Uacorizal da Pedra Preta- Lados 3-4: distancia 4.045mts- rumos azimutes 12°58'24"SW – confrontações: Daniel Teodoro de Mello. Lados 4-5- distancia 960mts- rumos azimutes 77°01'36"NW- confrontações quem de direito. Lados 5-1 distancia 6.500m- rumos azimutes 11°17'07"NE- confrontações quem de direito. Resp. Técnico pela confecção deste memorial Fernando Henrique M. Martins- Téc. Agrimensor CREA nº 76200 TD- 14ª Região MT, cadastrado no INCRA em maior porção sob nº 904.074.015-875-5, área total há 7.135,0 mod fiscal 70,0, nº de mod. fiscais 30,59 – microfilme DP 84 000 035 00680 43 – exercício referente ao ano de 1.990, devidamente pago..... PROPRIETÁRIO: ABENELTO LUIZ ROCHA, e sua mulher ERCI MACIEL DA ROCHA, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, casados em comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento nº 1.587, às fls. 55 do livro nº 12, do Cartório de Coxim-MS, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ítiro Correa da Costa, 1.027, Bairro Santa Izabel, portadores das Identidades RG nº 305.701 SSP/MT, RG nº 138.769 SSP/MS e do CIC: 405.904.101-72, no ato estão sendo representados por seu bastante procurador: SINÉZIO MATOS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade à quadra 127, Bairro CPA 02, portador da Identidade RG nº 293.388 SSP/MT, e do CIC: 009.024.461-34, conforme procuração lavrada às fls. 120v do livro nº 152, em 16.03.89, neste Cartório, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas..... REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 44.119, do livro 02, às fls. 1, aos 16.07.1991, Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT. Apresentou Certidão que fica arquivada neste Serviço Registral..... Eu, _____, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Laura Cassiana). Protocolo nº 4914 – Data: 02 de Dezembro de 2008 R.1/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 03 de Dezembro de 2008 Transposição da Matricula nº 44.119/R.1, do livro 02, às fls. 1, de 16.07.1991, Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, cujo teor é o seguinte:..... TRANSMITENTE: ABENELTO LUIZ ROCHA e sua esposa ERCI MACIEL DA ROCHA, acima qualificados..... ADQUIRENTE: NEREU MUNIZ MACEDO FILHO, filho de Nereu Muniz de Macedo e Nely Tabita da Cruz de Macedo, brasileiro, solteiro, maior e capaz, residente e domiciliado nesta Cidade à Vila Maria nº 177, Bairro Lixeira, comerciante, portador da Identidade RG nº 641.139 SSP/MT, e do CIC: 384.197.261-68..... TÍTULO: COMPRA E VENDA..... FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro nº 39-0, fls. 23/24v aos 24 de Junho de 1.991..... VALOR: Cr\$50.000,00 (CINQUENTA MIL CRUZEIROS).....
---	--

Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Perícia Judicial e Avaliações

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

112257

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER - MT Antonio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto Raimundo Nonato da Silva Registrador Oficial	FORMA DE PAGAMENTO: A Vista.....CONDIÇÕES: As legais, foi declarado na escritura que pagou o Imposto de Transmissão pago de acordo com ITBI nº 0578, foram apresentadas as Certidões Negativas da Exatonia Estadual nº 064/91 e do IBDF nº 469/91, todos esses documentos devidamente processados do que dou fé e ficam arquivados nestas Notas. Os outorgantes declaram sob as penas da Lei que não estão vinculados ao IAPAS. As partes falando cada um por sua vez foi dito que sob as penas da Lei assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240 de 09.09.86.....ÁREA ADQUIRIDA: Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula..... Eu, _____, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Laura Cassiana).
	Protocolo nº 4914 - Data: 02 de Dezembro de 2008 R.2/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 03 de Dezembro de 2008 Transposição da Matrícula nº 44.119/R.2, do livro 02, às fls. 1, de 31.08.1994, Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, cujo teor é o seguinte: EXEQUENTE: JOÃO COELHO EXECUTADO: NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO TÍTULO: PENHORA.....FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora e depósito processo nº 154/94 da 7ª Vara Cível desta Comarca Drº Sebastião de Moraes Filho datado de 26/05/94..... VALOR DA CAUSA: CR\$ 23.098.671,00.....CONDIÇÕES: As estipuladas no mandado apresentado.....IMÓVEL: Tão somente 50% da área constante desta matrícula..... Eu, _____, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Laura Cassiana).
	Protocolo nº 4914 - Data: 02 de Dezembro de 2008 AV.3/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 03 de Dezembro de 2008 Transposição da Matrícula nº 44.119/AV.3, do livro 02, às fls. 1, de 19.01.1999, Cartório do 5º Ofício de Cuiabá-MT, cujo teor é o seguinte: Conforme Mandado de Liberação, expedido pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Cuiabá/MT - Drº Elinaldo Veloso Gomes, fica liberada a Penhora que recaiu sobre 50% do imóvel constante nesta matrícula, ficando desde já o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus; documento esse datado de 23/11/98.....Emolumentos R\$ 39,40. Eu, _____, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Laura Cassiana).
	Protocolo nº 11398 do Livro nº 1 - Data: 11/09/2014 AV.4/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 13 de outubro de 2014. Em cumprimento a determinação contida no Ofício nº 294/2014, de 11/09/2014, assinado pela Gestora Judiciária Nelita Bandeira Duarte, acompanhado da decisão proferida aos 10 de Setembro de 2014, pela MM. Juíza de Direito da Quinta Vara Cível de Cuiabá- MT, Dra. Edleuza Zorgetti Monteiro da Silva, nos autos do processo nº. 40766-04.2014.811.0041-Código: 915908, em que figura como Parte Autora/Credora: NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO e como Parte Ré/Devedora: EDER LUIZ PAES GUIMARÃES e LUCIENE DO NASCIMENTO FRANCO GUIMARÃES procede-se a averbação da CAUÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, ofertada pelo proprietário NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO, o qual assinou o Termo de Caução como Ofertante e Depositário, documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral.....Emolumentos: R\$ 53,30. Eu, _____, Registrador, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Joyce de Paula).

Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Perícia Judicial e Avaliações

112258

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DE LEVERGER - MT Av. Santo Antônio, s/n, Centro - 78.180-000 - Santo Antônio de Leverger - MT - Tel.: (65) 3341-1956 Antônio João Gonçalves da Silva Registrador Substituto Raimundo Nonato da Silva Registrador Oficial	Continuação da matrícula nº 1947.....FOLHAS-02 Protocolo nº 12590 do Livro nº 1 – Data: 13/08/2015 AV. 5/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 17 de agosto de 2015. MANDADO DE PENHORA A requerimento de JAÚ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 61.156.741/0001-50, com sede localizada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Pedroso Alvarenga nº 1.245,6º andar, conjunto nº 64, bairro Itaim Bibi, Cep: 04531-012, representada por seu advogado VICTOR SHIGUEO GALHEGO UMETA, inscrito na OAB/MT sob o nº 10.351, com endereço profissional localizado na cidade de Cuiabá-MT na Avenida Aclimação nº 135, sala 31, bairro Bosque da Saúde, devidamente constituído nos autos do processo nº 847/2008, ação de execução autuada sob o código 19633, em trâmite perante a 7ª vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, averba-se nesta data, a penhora recaída sobre o imóvel constante desta matrícula, nos termos da certidão lavrada pelo mencionado D. Juízo, no dia 16 de abril de 2015, e apresentada em via única, para os devidos fins e efeitos de direito, sendo atribuída a causa o valor de R\$ 14.878,27 (quatorze mil oitocentos e setenta e oito reais e vinte e sete centavos) proposta por JAÚ S.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA em desfavor de ARGEU PEDRINHO COLLA E NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO. Fora procedida à penhora mediante termo nos autos, do imóvel descrito nesta matrícula, em Cuiabá-MT, aos 16/04/2015. Documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral..... Eu, _____, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Joyce de Paula). Emolumentos: R\$: R\$ 56,60.
	Protocolo nº 16051 do Livro nº 1 CANCELAMENTO DE CAUÇÃO AV. 6/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 12 de Novembro de 2018. A requerimento de Nereu Muniz de Macedo Filho e conforme Ofício nº 744/2018, expedido em Cuiabá-MT, aos 24/10/2018, assinado pela Gestora Judiciária Lygia Marinho Fontes, nos autos do Processo: Código nº 915908 – Número Único: 40766-04.2014.811.0041 da 5ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, em que figura no Polo Ativo: NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO e Polo Passivo: EDER LUIZ PAES GUIMARÃES e LUCIENE DO NASCIMENTO FRANCO GUIMARÃES, procedo nesta data o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO constante na AV. 4 desta matrícula. Documentos estes que ficam devidamente arquivados neste Serviço Registral..... SELO DIGITAL: BEE19423 - Emolumentos: R\$ 13,38. Eu, <u>Antônio João Gonçalves da Silva</u>, Registrador que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Danielle Lima).
	Protocolo n.º 21356 do Livro nº 1 AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA AV. 7/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 07 de fevereiro de 2024. A requerimento de NILTON NUNES MACEDO, representado por seu advogado Bruno Gomes Barreto – OAB/MT 25.614, averba-se nesta data a Certidão expedida aos 04 de dezembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, assinada eletronicamente por Luiz Henrique Camparoto da Silva – Gestor de Secretaria, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL processo nº 1020114-31.2023.8.11.0041, na qual figuram como parte Polo Ativo: NILTON NUNES MACEDO e como parte Polo Passivo: NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO, sendo que à causa foi atribuído o valor de R\$91.471,76 (noventa e um mil, quatrocentos e setenta e um mil e setenta e seis centavos), documentos estes que ficam arquivados neste Serviço Registral.....

Local: Cuiabá- MT

Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



Perícia Judicial e Avaliações

112259

REGISTRO DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA	CNM	FOLHAS
1947	07/02/2024	063552.2.0001947-49	02v

.....SELO DIGITAL: CBQ65286 - Emolumentos: R\$18,15.
Eu, Bruno Gustavo Ferreira Alves, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Marília Marques).

Protocolo nº 21611 do Livro nº 1
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
AV.8/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 09 de abril de 2024. A requerimento de Nilton Nunes Macedo, neste ato representado pelo seu procurador Bruno Gomes Barreto OAB/MT 25.614, e conforme Autorização de Baixa emitida pela **11ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**, em 21 de março de 2024, devidamente assinada eletronicamente pela MM. Juíza de Direito Olinda de Quadros Altomare, fica **CANCELADA A AVERBAÇÃO PROMONITÓRIA** constante na **AV.7** desta Matrícula, documento este que fica arquivado neste Serviço Registral.....**SELO DIGITAL: CBQ66126 - Emolumentos: R\$ 18,15.**
Eu, Bruno Gustavo Ferreira Alves, Escrevente Autorizado, que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Marília Marques).

Protocolo nº 21697 do Livro nº 1.
CANCELAMENTO DE PENHORA
AV.9/1947.....Santo Antônio de Leverger-MT, 06 de maio de 2024. Conforme Ofício nº 206/2024, datado de 29 de abril de 2024, assinado eletronicamente por João Pedro Herculano Alcantara, emitido pela 7ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá-MT, que nos foi enviado via Malote Digital com código de rastreabilidade nº 81120249390178, extraído dos autos do processo nº 0003232-80.2001.8.11.0041, no qual figuram como Exequente: JAU S.A. CONSTRUTORA, que cedeu os seus direitos para MEDEIROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, e como Executados: ARGEU PEDRINHO COLLA e NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO, fica **CANCELADA A PENHORA** constante na **AV.5** desta matrícula, documento este que fica arquivado neste Serviço Registral.....**SELO DIGITAL: CBQ66253 - Emolumentos: R\$ 18,15.**
Eu, Bruno Gustavo Ferreira Alves, Escrevente Autorizado que a fiz digitar, conferi e assino.....(digitado e conferido por Lauanee Alessandra).

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE
PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO: 30 (TRINTA) DIAS – Conforme art. 754 CNGCE-MT

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula: 1947 Livro nº 2 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73.
Santo Antônio de Leverger-MT, 06 de maio de 2024.
Raimundo Nonato da Silva – Registrador Oficial.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 158
Selo de Controle Digital: CBQ67075 R\$ 38,30
Cód.(s) do ato: 176(1) 177(2)
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

RAIMUNDO
NONATO DA
SILVA:20705425134

Assinado de forma digital
por RAIMUNDO NONATO
DA SILVA:20705425134
Dados: 2024.05.06 16:29:02
-04'00'

Raimundo Nonato da Silva - Registrador Oficial
Antônio João Gonçalves da Silva – Registrador Substituto
Bruno Gustavo Ferreira Alves – Escrevente Autorizado

Local: Cuiabá- MT
CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

Data do laudo: 14-05-2024



(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340



CAR:

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Recibo de Inscrição CAR – MT

Proprietários	
Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
NEREU MUNIZ DE MACEDO FILHO	384.197.261-68

Dados Gerais			
Nº CAR Estadual	Situação Estadual	Data de Cadastro	Data da Situação
MT243927/2023	Ativo	22/09/2023	22/09/2023

Nº Recibo Federal
Aguardando Sincronização com o CAR Federal

Dados da Propriedade		
Propriedade	UF	Município
FAZENDA POMAL	MT	Santo Antônio de Leverger

Dados das Áreas dos Imóveis Rurais		
Identificação	Tipo	Área (ha)
1947	Matrícula	644,5812

Adesão ao Programa de Regularização
O proprietário ou possuidor acima identificado, no ato de inscrição do seu imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, aderiu ao Programa de Regularização Ambiental, na forma da Lei, com o objetivo de regularizar os passivos existentes nas áreas de reserva legal, preservação permanente e uso restrito, identificadas nas informações inseridas no SIMCAR

Importante
- A Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SEMA/MT, não se responsabiliza por eventual uso indevido do presente Recibo de Inscrição do CAR, advindo de dolo ou má fé; - Todas as informações técnicas prestadas, especialmente os pessoais e dominiais, bem como as informações prestadas pelo (a) proprietário (a) do imóvel é de sua inteira responsabilidade, respondendo legalmente pelas mesmas. - Este Recibo de Inscrição do CAR não contém emendas ou rasuras; - Este Recibo de Inscrição do CAR poderá ter a sua validade suspensa, indeferida ou cancelada, a qualquer tempo, por motivo de irregularidades constatadas, ou em virtude das legislações vigentes;

Palácio Paiaguás, Rua C, CEP: 78.049-913 - Cuiabá - Mato Grosso
CNPJ: 03.507.415/0023-50

Página 1 de 2
22/09/2023 11:42:48

Local: Cuiabá- MT Data do laudo: 14-05-2024

CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340





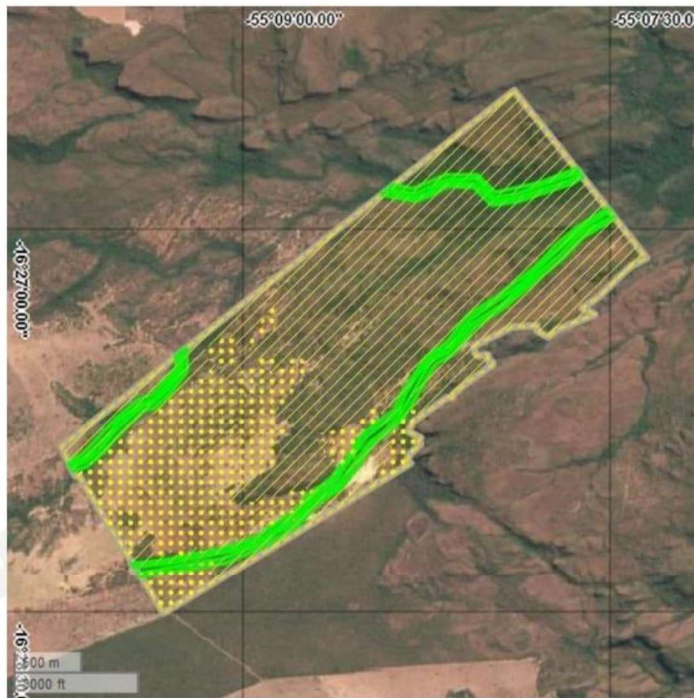
Croqui do CAR:

SEMA
SECRETARIA DE
ESTADO DE
MEIO AMBIENTE



GOVERNO DE
MATO GROSSO
ESTADO DE TRANSFORMAÇÃO

Croqui do CAR



Legenda	Identificação da Área	Área (ha)
	ATP - Área Total da Propriedade	644,5812
	AIR - Área do Imóvel Rural (Matrícula/Posse)	644,5812
	APP - Área de Preservação Permanente	43,0957
	AVN - Área de Vegetação Nativa	447,7852
	AUAS - Área de Uso Antropizado do Solo	0,0000
	Área Consolidada	175,2847

Local: Cuiabá- MT

Data do laudo: 14-05-2024



CRECI:3899
CNAI:2706
BANPAC:277/2016
CRA-MT nº20-09141

(65)9.9991-4453 cbenites.csb@gmail.com
Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 1756,
Edifício SB Tower, Sala 1307, Cidade de Cuiabá/MT,
Cep: 78048-340