



**MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO**

CNPJ: 37.465.556/0001-63

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1.250, DE 06 DE ABRIL DE 2026.

SUMULA: AUTORIZA A PERMUTA ENTRE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA MITRA DIOCESANA DE SINOP E IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE/MT, DEVIDAMENTE AVALIADOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EDEMILSON MARINO DOS SANTOS, Prefeito do Município de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais e ainda com fulcro na Lei Orgânica do Município, encaminha para apreciação e deliberação da Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei.

Art. 1º -Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Nova Monte Verde, por imóvel da MITRA DIOCESANA DE SINOP/ PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.084.478/0031-30, com sede na Rua Rondonópolis, nº 32, Bairro Centro, Nova Monte Verde/MT, CEP 78.593-000 com a finalidade de atender ao interesse público, viabilizando a futura instalação de serviços municipais em imóvel próprio e melhorando a qualidade no atendimento público.

§ 1º O imóvel de propriedade de propriedade da Mitra Diocesana de Sinop e do Município de Nova Monte Verde, objeto da permuta a que trata o caput correspondem a:

I - Imóvel de propriedade da Mitra Diocesana de Sinop

a) Chácara nº 76-B, localizada no Município de Nova Monte Verde/MT, com as seguintes características:

1. Área escriturada e registrada: 0,1248 ha (1.248 m²)

2. Frente: 32,00 metros para a Estrada Vicinal Mato Grosso



**MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO**

CNPJ: 37.465.556/0001-63

3. Lateral direita: 39,00 metros para a Chácara 76-A
4. Lateral esquerda: 39,00 metros para a Chácara 76 Remanescente
5. Fundos: 32,00 metros para a Chácara 76 Remanescente
6. Localização: Estrada Vicinal Mato Grosso.

II - Imóvel de propriedade do Município de Nova Monte Verde/MT

a) Área remanescente, localizada na Avenida Jessé Rodrigues Baracho, centro, Nova Monte Verde/MT, com as seguintes características:

1. Área escriturada e registrada: 220,00 m²
2. Área do terreno apurada na avaliação: 220,00 m²
3. Frente: 5,50 metros para a Avenida Jessé Rodrigues Baracho
4. Fundos: 5,50 metros para os lotes comerciais
5. Lateral esquerda: 40,00 metros para o lote da Igreja Católica
6. Lado direito: 40,00 metros para o lote do equipamento comunitário de propriedade da Prefeitura Municipal

Parágrafo único – A MITRA DIOCESANA DE SINOP/ PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO é entidade religiosa, sem fins lucrativos.

Art. 2º Consideradas as avaliações constantes dos pareceres emitidos pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária e respectivos laudos, a permuta será realizada sem torna no valor de R\$ 74.800,00 (setenta e quatro mil e oitocentos reais), já que ambos imóveis possuem valor de mercado equivalentes.

Art. 3º A permuta de que trata esta Lei será formalizada por escritura pública, com base nas avaliações técnicas já realizadas dos imóveis, as quais demonstram a viabilidade da operação e a compatibilidade com o interesse público.



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

Parágrafo único - As despesas pertinentes à escrituração e registro ocorrerão à conta do Município permutante e não haverá a incidência de ITBI, em razão do interesse público e social no qual se funda a permuta

Art. 4º. A permuta autorizada por esta Lei tem fundamento no interesse público, especialmente porque:

I - O imóvel de propriedade da Mitra Diocesana de Sinop é estratégico, por estar localizado ao lado das casinhas populares;

II - A área possui localização favorável ao planejamento urbano e social do Município;

III - O lote é necessário para futura implantação de área de lazer para os moradores daquela localidade;

IV - A destinação proposta atende à função social da propriedade e ao interesse da coletividade;

V - A operação permitirá ao Município melhor ordenação territorial e aproveitamento urbanístico das áreas envolvidas.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, se necessárias, observadas as formalidades legais.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Monte Verde – MT, 06 de abril de 2026.


EDEMILSON MARINO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a permuta entre imóveis de propriedade da Mitra Diocesana de Sinop e do Município de Nova Monte Verde/MT, operação que já se encontra amparada por avaliação técnica dos bens e que atende, de forma clara, ao interesse público.

A medida revela-se adequada porque o imóvel pertencente à Mitra Diocesana de Sinop, identificado como Chácara nº 76-B, possui localização estratégica, estando situado ao lado das casinhas populares, região que concentra moradores e apresenta demanda por espaços públicos voltados à convivência, recreação e integração comunitária.

A destinação futura dessa área para implantação de uma área de lazer representa medida de relevante alcance social, contribuindo para a qualidade de vida da população local, valorização urbana e cumprimento da função social da propriedade.

Por outro lado, o imóvel pertencente ao Município de Nova Monte Verde/MT, consistente na área remanescente situada na Avenida Jessé Rodrigues Baracho, também se insere em contexto urbano relevante, com características devidamente descritas e avaliadas, permitindo a formalização da permuta com segurança jurídica e respaldo técnico.

Ressalta-se que a operação já considera as avaliações dos imóveis, de modo que a permuta se apresenta como solução administrativa conveniente e alinhada ao interesse público, sem necessidade de pagamento de eventual diferença de valores.

Diante disso, contamos com o apoio dos nobres Vereadores para a aprovação da presente proposição.

Nova Monte Verde – MT, 06 de abril de 2026.


EDEMILSON MARINO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE NOVA MONTE VERDE

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 07.380.782/0001-89

Lorenço Boing Sobrinho

Oficial

1º SERVIÇO REGISTRAL

NOVA MONTE VERDE - MATO GROSSO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Lorenço Boing Sobrinho

Oficial Registrador

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	C.N.M	FOLHAS
4308	2-U	27 de Setembro de 2013	063529.2.0004308-10	01

CHÁCARA Nº 76-B, COM ÁREA DE 0,1248 HA (DOZE ARES, E QUARENTA E OITO CENTIARES), DESMEMBRADA DE UMA ÁREA MAIOR, SITUADA, NO SÍTIO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE, ESTADO DE MATO GROSSO, com os seguintes limites e confrontações: - **FRENTE**: 32,00 metros para a Estrada Vicinal Mato Grosso; - **FUNDOS**: 32,00 metros para a chácara 76 remanescente; - **LADO DIREITO**: 39,00 metros para chácara 76-A; - **LADO ESQUERDO**: 39,00 metros para chácara 76 Remanescente. Tudo em conformidade dos Memoriais Descritivos e Mapas do desmembramento, datado de 17/06/2013, objetos do ART nº 1676571, quitada, emitidas pelo Engº Civil RENATO MICHAEL ZANELLA - CREA-MT 022474, quitada, e Termo de Aprovação de Desmembramento emitido no dia 17/06/2013, pela Prefeitura Municipal de Nova Monte Verde. - **PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 37.465.556/0001-63, com sede administrativa à Av. Mato Grosso, s/nº, centro, neste município de Nova Monte Verde-MT. - **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 3491, Livro 2-Q de 13/04/2011, desta Serventia Registral. (Emolumentos: R\$ 51,00. Relação alfa numérica: AHD 37424).

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

R-1/4.308. - DATA: Quinze de Maio de Dois Mil e Quinze. (15/05/2015).

TÍTULO: PERMUTA. - **TRANSMITENTE/PERMUTANTE**: **MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 37.465.556/0001-63, com sede administrativa à Av. Mato Grosso, s/nº, Centro, neste Município de Nova Monte Verde-MT; neste ato, representada pelo Prefeito Municipal em Exercício, Sr. **ARION SILVEIRA**, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 4.131.758-2-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 515.018.729-15, residente e domiciliado na Rodovia MT 208, KM-307, Zona Rural, neste Município de Nova Monte Verde-MT. - **ADQUIRENTE/PERMUTANTE**: **MITRA DIOCESANA DE SINOP - PARÓQUIA SANTO ANTONIO DE NOVA MONTE VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 15.084.478/0031-31, com sede à Avenida Rondonópolis, s/nº, Praça da Igreja, Centro, neste Município de Nova Monte Verde-MT; neste ato, representada por seu bastante procurador, **ALCEU ANTONIO FILIPIN**, brasileiro, solteiro, religioso, portador da CI/RG nº 7004469222-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 218.754.990-91, residente e domiciliado na Rua Rondonópolis, s/nº, Centro, neste Município de Nova Monte Verde-MT; conforme consta no Traslado de Procuração lavrado aos 21/03/2013, extraída do Livro nº 0333, às Fls. 253, do 2º Ofício Extrajudicial da Cidade de Sinop-MT. - **FORMA DE TÍTULO**: ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS, lavrada em 16/12/2014, no Cartório Torres do 2º Ofício, deste Município de Nova Monte Verde-MT, no Livro nº 006-Diversos, às Fls. 120 a 121, assinada pela Tabeliã, Gracy Kelly Torres Lima Fernandes, em forma legal, o imóvel objeto desta matrícula, pelo **VALOR** de **R\$ 20.000,00** (Vinte mil reais). - **CONDIÇÕES**: Todas as condições expressas na Escritura. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentado pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986; e nos Termos da Lei Municipal 620/2013 de 05/11/2013, a saber: **a)** Certidão de Inteiro Teor; **b)** Cópia do Termo de Posse e Diplomação do Prefeito Municipal - Arion Silveira; **c)** Certidão de Avaliação Imobiliária emitida pela Prefeitura deste Município de Nova Monte Verde-MT aos 20/08/2014; **d)** Cópia da LEI (Segue no verso).

MATRÍCULA Nº	LIVRO	DATA	C.N.M	FOLHAS
4308	2-U	27 de Setembro de 2013	063529.2.0004308-10	01vº

autorizadora; nº 620/2013 de 05/11/2013, devidamente publicada aos 05/11/2013 no Gabinete do Prefeito de Nova Monte Verde-MT; e) Declaração de Imunidade de ITBI emitida pelo setor de Tributos da Prefeitura deste Município de Nova Monte Verde-MT aos 10/10/2014; f) Traslado de Procuração lavrada aos 21/03/2013. Apresentados no Ato do Registro: a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome de: Município de Nova Monte Verde-MT, código Hash: 9896.e458.a3b8.0588.a076.985a.1f4.0f61.5b36.7033, emitido aos 14/05/2015; b) Certidão de Autenticidade de Selo Digital, sob cód. A19FAA4B-CA97-465B-9C81-DFAEED9A8233, emitida através do Site: <http://www.tjmt.jus.br/selos>, aos 13/05/2015. O Promitente Permutante dispensa a apresentação da CND/INSS, se responsabilizando expressamente com o que concorda o Promissário Permutante. - Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Nova Monte Verde-MT em R\$ 20.000,00. Protocolo nº 18.167, em 30/04/2015. (Emolumentos Cobrados com Base no Valor Declarado na Escritura, R\$ 466,10. Relação Alfa Numérica: ANT 22057).

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA nº 4.308

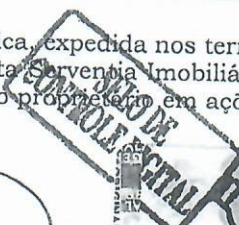
CERTIFICAMOS constar desta imagem reprográfica, expedida nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, o integral teor da matrícula referida, arquivada no Livro 02 desta Serventia Imobiliária, constando dela, em relação ao Imóvel descrito, todas as alienações, os ônus reais e as citações do promissário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

O referido é verdade e dou Fê.

Nova Monte Verde - MT, 15 de janeiro de 2026.


Luciano Jesus Brito
Escrevente Autorizado



SELO DE CONTROLE DIGITAL

Eod. Ato(s): 176, 8

CJZ 81994 R\$68,30

Consulta: www.tj.mt.gov.br



1º SERVIÇO REGISTRAL
NOVA MONTE VERDE - MATO GROSSO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Lorengo Boing Sobrinho
Oficial Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE NOVA MONTE VERDE

1º SERVIÇO REGISTRAL **SERVIÇO REGISTRAL**
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos **NOVA MONTE VERDE - MATO GROSSO**
CNPJ: 07.380.782/0001-80 **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos**
Lorenço Boing Sobrinho **Lorenço Boing Sobrinho**
Oficial **Oficial Registrador**

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	CNM	FOLHAS
884	2-D	18 de Maio de 2006	063529.2.0000884-97	01

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO, DA QUADRA 14, com área de 3.420,00 m² (três mil quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no Núcleo Urbano do município de NOVA MONTE VERDE, Estado de MATO GROSSO, dentro dos seguintes limites e confrontações: - FRENTE: 85,50 metros, para Av. do Rosário; - LADO DIREITO: 40,00 metros, para Rua Poconé; - LADO ESQUERDO: 40,00 metros para a Igreja Católica; - FUNDOS: 85,50 metros para os Lotes Comerciais. - PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE. - NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.196, Livro 2-BH, do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta-MT.

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-1/884 - Feita em 28 de junho de 2010.

A requerimento da Proprietária faz-se a presente averbação, para constar o desmembramento da área de **1.880,00 m² (um mil oitocentos e oitenta metros quadrados)**, sendo denominado **EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO A**, destacada da presente matrícula, conforme Termo de Aprovação assinado pela Prefeita Municipal Beatriz de Fátima Sueck Lemes e Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Ael Ortiz Redez, CREA 220098717-0, vinculado a ART nº 658644, paga no dia 06/06/2010, e deu margem a **matricula nº 3.029, Livro nº 2-O, de 28/06/2010**, deste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT, ficando a presente matrícula com a **área remanescente de 1.540,00 m² (um mil, quinhentos e quarenta metros quadrados)**. (Emolumentos: R\$ 0,00. Ato Gratuito. Relação alfa numérica: AAP 07976).

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-2/884 - Feita em 28 de junho de 2010.

A requerimento da Proprietária faz-se a presente averbação, para constar o desmembramento da área de **1.320,00 m² (um mil trezentos e vinte metros quadrados)**, sendo denominado **EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO B**, destacada da presente matrícula, conforme Termo de Aprovação assinado pela Prefeita Municipal Beatriz de Fátima Sueck Lemes e Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Ael Ortiz Redez, CREA 220098717-0, vinculado a ART nº 658644, paga no dia 06/06/2010, e deu margem a **matricula nº 3.030, Livro nº 2-O, de 28/06/2010**, deste 1º Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde-MT, ficando a presente matrícula com a **área remanescente de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados)**. (Emolumentos: R\$ 0,00. Ato Gratuito. Relação alfa numérica: AAP 07976).

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

AV-3/884 - Feita em 28 de junho de 2010.

A requerimento da Proprietária faz-se a presente averbação, para constar o **MEMORIAL DO REMANESCENTE de 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados)**, que encontra-se dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: do marco 1 ao 2, medindo 5,50m, confrontando com a Avenida Jessé Rodrigues Baracho; **FUNDOS**: do marco 3 ao 4, medindo 5,50m, confrontando com os Lotes Comerciais; **LADO ESQUERDO**: do marco 4 ao 1, medindo 40,00m, confrontando com o Lote da Igreja Católica; **LADO DIREITO**: do marco 2 ao 3, medindo 40,00m, confrontando com o Lote do Equipamento Comunitário de Propriedade da Prefeitura Municipal **(Segue no Verso)**

MATRICULA Nº	LIVRO	DATA	CNM	FOLHAS
884	2-D	18 de Maio de 2006	063529.2.0000884-97	01vº

desta cidade de Nova Monte Verde-MT, conforme Termo de Aprovação assinado pela Prefeita Municipal Beatriz de Fátima Sueck Lemes e Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Acl Ortiz Redez, CREA 220098717-0, vinculado a ART nº 658644, paga no dia 06/06/2010. (Emolumentos: R\$ 0,00. Ato Gratuito. Relação alfa numérica: AAP 07976).

O REGISTRADOR,  LORENÇO BOING SOBRINHO.

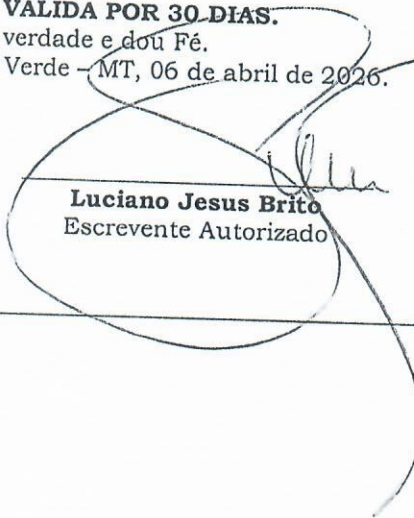
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
MATRÍCULA nº 884

CERTIFICAMOS constar desta imagem reprográfica, expedida nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, o integral teor da matrícula referida, arquivada no Livro 02 desta Serventia Imobiliária, constando dela, em relação ao Imóvel descrito, todas as alienações, os ônus reais e as citações do proprietário em ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

O referido é verdade e dou Fé.

Nova Monte Verde - MT, 06 de abril de 2026.


Luciano Jesus Brito
Escrevente Autorizado



SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cod. Ato(s): 176

CKU 74678 R\$32,05

Consulta: www.tj.mt.gov.br



SERVIDOR PÚBLICO REGISTRAL
NOVA MONTE VERDE - MATO GROSSO
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Lorenço Boing Sobrinho
Oficial Registrador

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO

ALINE MARIA PEREIRA DA COSTA

CRECI/MT 16821-F

ÍNDICE GERAL

- 1 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO AVALIADOR(A)
- 2 – QUALIFICAÇÃO DO SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO
- 3 – DOCUMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL
- 4 – IDENTIFICAÇÃO
- 5 – OBJETIVO E METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO
- 6 – CROQUI OU ROTEIRO DE ACESSO
- 7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO
- 8 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO
- 9 – JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA
- 10 – CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO
- 11 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
- 12 – MAPA DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

1- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO AVALIADOR(A)

ALINE MARIA PEREIRA DA COSTA, brasileira, casada, corretora de imóveis, portador da Carteira de Identidade - RG nº 2380571-4 SESP/MT e CPF/MF nº 047.344.511-50, com endereço profissional localizado na Av. Mato Gross, nº 22C, Centro, Fones: (66) 98420-9934, Email: alinemarynmv@gmail.com.

CORRETORA DE IMÓVEIS - Inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, Seccional de Mato Grosso - CRECI/MT 19ª Região, desde 20/06/2023, sob o CRECI/MT nº 16821 – F e CNAI 49073.

2 – QUALIFICAÇÃO DO SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA MONTE VERDE/MT, pessoa jurídica, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 37.465.556/0001-63, com sede na Av. Mato Grosso, nº 51, Centro, neste município de Nova Monte Verde/MT.

3 – DOCUMENTAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O solicitante da avaliação nos apresentou como documento comprobatório da propriedade do referido imóvel os seguintes documentos:

- **CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL – Área remanescente**, com área de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), Matrícula nº 884 Livro 2-D, Data 18 de maio de 2006; Local: Cidade de Nova Monte Verde, Estado de Mato Grosso – Cep: 78.593-000 - Nova Monte Verde-MT.

4 – IDENTIFICAÇÃO

Área remanescente tem a forma regular de quatro vértices, cujo as características geográfica e topográfica são adequadas para a edificação de empreendimento, localizada na Avenida Jessé Rodrigues Baracho, centro, Nova Monte Verde/MT.

▶ **Frente: 5,50** metros do marco 1 ao marco 2 confrontando com a Avenida Jessé Rodrigues Baracho .

▶ **Fundos: 5,50** metros do marco 3 ao marco 4 confrontando com os Lotes Comerciais;

▶ **Lateral Esquerdo: 40,00** metros do marco 4 ao marco 1 confrontando com o Lote da Igreja Católica;

▶ **Lado Direito: 40,00** metros do marco 2 ao marco 3 confrontando com o Lote do Equipamento Comunitário de Propiedade da Prefeitura Municipal.

▶ **Área Escriturada e Registrada = 200,00m²** (duzentos metros quadrados).

O imóvel avaliando trata-se de uma área remanescente, possui frente para a Av. Jessé Rodrigues Baracho.

A avaliação mercadológica foi realizada *in loco* no imóvel, no **dia 16 de setembro de 2025 – terça-feira**, sendo realizada uma vistoria pessoal em toda sua extensão

5 – OBJETIVO E METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica tem como **objetivo específico determinar o valor para provável comercialização do imóvel** de acordo com a atual conjuntura do mercado imobiliário de Nova Monte Verde/MT.

Para a elaboração do presente Parecer Técnico, foi utilizada normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, cuja metodologia principal utilizada na avaliação foi a de pesquisa de mercado, afora os preços de imóveis comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência na valorização ou não de imóveis na região.

O método avaliativo empregado para a avaliação do imóvel foi o de método comparativo direto com tratamento dos dados por inferência estatística conforme previsto na Norma Técnica ABNT nº 14653-1., o método comparativo de dados de mercado identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, fatores constituintes das amostras, método que consideramos mais eficaz, pois segue as diretrizes estabelecida através da comparação entre o imóvel avaliando, bem como por meio das ofertas publicadas nos Site's da Rede Mundial de Computadores (WEB) especializados, Placas, Faixas e Banner's de anuncio de imóveis para comercialização.

O valor de mercado do imóvel apresentado neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica deve ser visto como avaliação do preço por **metro quadrado** de imóveis na região, que é definido como a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntaria e conscientemente o referido bem imóvel, em um razoável lapso de tempo, nas condições de mercado vigente.

6. CROQUI OU ROTEIRO DE ACESSO



7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Há um pequeno crescimento naquela região, no entanto a liquidez do imóvel é média.

a) liquidez: LIQUIDEZ BAIXA

b) desempenho de mercado: BAIXA

c) número de ofertas: DEMORADA;

d) absorção pelo mercado: DEMORADA;

e) público alvo para absorção do bem; público que procura terreno para construção residencial.

f) facilitadores para negociação do bem. Média.

08. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado:

Área Construída: 00,00m²

Área do Terreno: 220,00 m²

Valor Total: R\$ 74.800,00 (setenta e quatro mil e oitocentos reais)

9. JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Foram Analisados todos os aspectos físicos limitantes, tamanho da área, localização do terreno, valores de imóveis recentemente negociados, obtendo a convicção e definição do valor de comercialização do referido imóvel, foram considerados primordialmente, a localização do imóvel.

10 - CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

O valor efetivo para negociação do imóvel avaliando foi estabelecido dentro dos critérios técnicos já descritos, e, dos princípios variáveis que regem todo tipo de mercado, em particular.

O mercado imobiliário de Nova Monte Verde/MT quais sejam: *oferta e procura, necessidade e vontade, interesse e disponibilidade.*

O Profissional Avaliador, declara expressamente, ter exercido sua atividade profissional pessoalmente, com independência, ética, profissionalismo e reponsabilidade, sem influência da solicitante da Avaliação e/ou de Terceiros.

E, tendo concluído o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em 09 laudas de papel, formato A4, numeradas de 1/09, digitadas em um só lado, fonte "Times New Roman", tamanho 12 e 14, seguido dos anexos de fotografias, cópias da escritura pública e certidão da matrícula do imóvel, tudo firmado por este Profissional.

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM somente será válido na via original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de responsabilidade civil e/ou criminal, bem como sua utilização diversa da declarada expressamente pela Solicitante.

Por ser verdade, assino o presente para que surta seus legais e legítimos efeitos.

Nova Monte Verde/MT, 16 de setembro de 2025.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01: VIA DE ACESSO – AV. JESSÉ RODRIGUES BARACHO



FOTO 02: VIA DE ACESSO – AV. JESSÉ RODRIGUES BARACHO



FOTO 03: ENTRADA

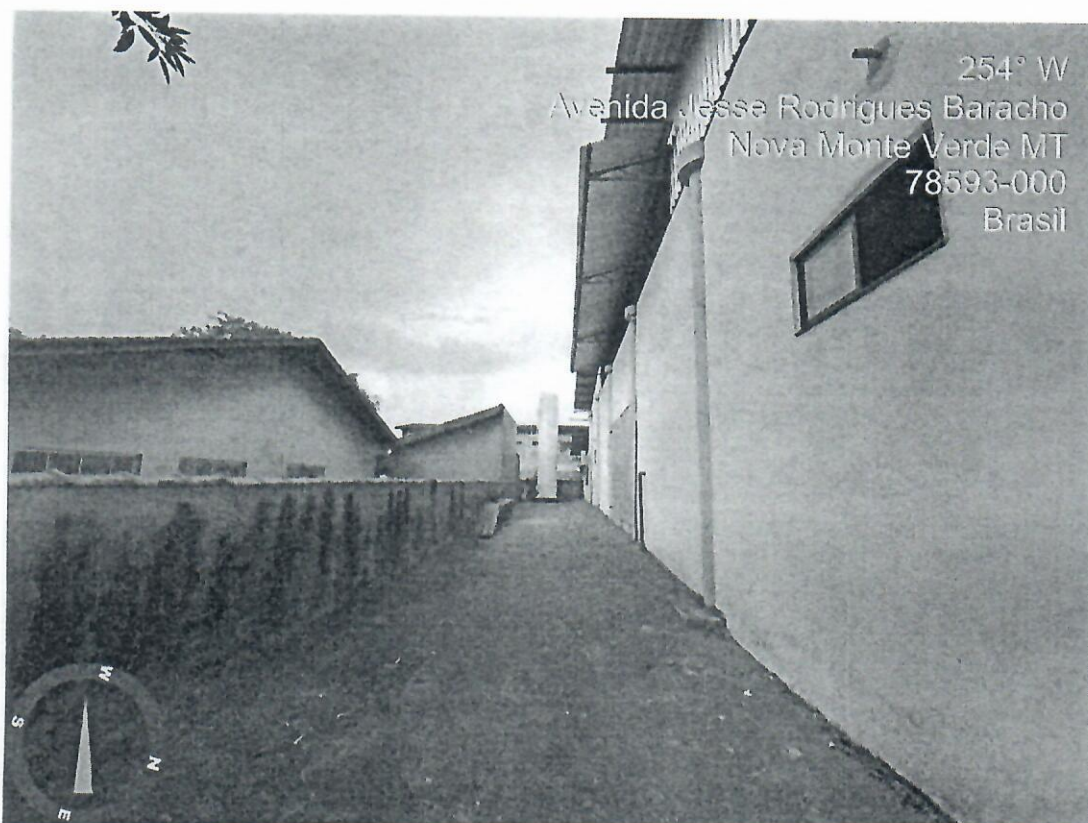


FOTO 04: VISÃO DENTRO DA ÁREA

Nova Monte Verde/MT, 17 de setembro de 2025.

**ALINE MARIA
PEREIRA DA
COSTA:04734451
150**

Assinado de forma digital
por ALINE MARIA PEREIRA
DA COSTA:04734451150
Dados: 2025.09.17
16:29:02 -04'00'

Aline Maria Pereira da Costa

CRECI/MT nº 16821 – F

CNAI 49073



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

PARECER TÉCNICO DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA Nº 001/2026

Interessado: Poder Executivo Municipal de Nova Monte Verde/MT
Assunto: Avaliação técnica de imóvel e manifestação sobre interesse público em permuta

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer técnico de engenharia acerca da viabilidade e do interesse público na permuta entre dois imóveis, sendo:

- Imóvel 1: de propriedade da Mitra Diocesana de Sinop – Paróquia Santo Antônio de Nova Monte Verde/MT, identificado como Chácara nº 76-B, com área de 1.248 m², localizada na Avenida Vicinal Mato Grosso, Nova Monte Verde/MT;
- Imóvel 2: de propriedade do Município de Nova Monte Verde/MT, identificado como área remanescente, localizada na Avenida Jessé Rodrigues Baracho, centro, Nova Monte Verde/MT, com área registrada de 220,00 m² e área apurada em laudo de 220,00 m².

Os imóveis foram previamente avaliados por laudos técnicos já acostados ao processo, sendo o objeto do presente parecer a manifestação técnica do setor de engenharia quanto às condições urbanísticas, locacionais e ao interesse público envolvido.

II – ANÁLISE TÉCNICA

Após análise da documentação apresentada, especialmente os laudos de avaliação e os dados de localização dos imóveis, observa-se que:

- o imóvel da Mitra Diocesana possui localização estratégica, situado ao lado das casinhas populares, em área com relevante vocação para uso comunitário;
- a área apresenta potencial urbanístico para implantação futura de espaço de lazer destinado aos moradores da localidade;
- o imóvel municipal localizado na Avenida Jessé Rodrigues Baracho possui características urbanas compatíveis com a destinação pretendida na permuta;
- ambos os imóveis possuem identificação, confrontações e dimensões devidamente descritas, permitindo a perfeita individualização dos bens.



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

Do ponto de vista técnico-urbanístico, a permuta mostra-se conveniente e oportuna, por atender à organização territorial do Município, à melhor destinação social da área e ao interesse coletivo.

III – DO INTERESSE PÚBLICO

Entende este Departamento de Engenharia que a proposta atende ao interesse público, uma vez que a área da Mitra Diocesana é de evidente importância para o Município, considerando:

- sua proximidade com área habitacional popular;
- a possibilidade de futura implementação de área de lazer e convivência;
- a promoção de melhoria da qualidade de vida da população local;
- o adequado aproveitamento do solo urbano em benefício da coletividade.

IV – CONCLUSÃO

Diante do exposto, este Departamento de Engenharia manifesta-se favoravelmente à permuta dos imóveis descritos, entendendo que a operação:


- possui viabilidade técnica;
- atende aos critérios de interesse público;
- está amparada por avaliação prévia dos bens;
- mostra-se compatível com a finalidade urbanística pretendida pelo Município.

É o parecer.

Nova Monte Verde/MT, 06 de abril de 2026.

Departamento de Engenharia
Prefeitura Municipal de Nova Monte Verde/MT


NALBERTH DA S. MARTINS
Assessor Adm Decreto Nº 35/2025
Arquiteto e Urbanista Cau 0300802-9


ADAUTO MOREIRA DA SILVA
Responsável Departamento
de Engenharia
Portaria nº 15/2025



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

TERMO DE ANUÊNCIA E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA PERMUTA DE IMÓVEIS

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE – MT, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 37.465.563/0001-63, com sede administrativa na Avenida Mato Grosso, nº 51, Centro, Nova Monte Verde/MT, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, EDEMILSON MARINO DOS SANTOS, e, de outro lado, a MITRA DIOCESANA DE SINOP / PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.084.478/0031-30, com sede na Rua Rondonópolis, nº 32, Bairro Centro, Nova Monte Verde/MT, CEP 78.593-000, neste ato representada por seu legítimo representante, têm entre si justo e acordado o presente TERMO DE ANUÊNCIA E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA PERMUTA DE IMÓVEIS, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objeto registrar a manifestação de interesse do Município de Nova Monte Verde/MT e a anuência expressa da Mitra Diocesana de Sinop / Paróquia Santo Antônio quanto à realização de permuta dos imóveis abaixo descritos:

- a) Imóvel pertencente ao Município de Nova Monte Verde/MT: Área remanescente urbana com área de 220,00 m², localizada na Avenida Jessé Rodrigues Baracho, Centro, Nova Monte Verde/MT, registrada sob a Matrícula nº 884, Livro 2-D, de 18 de maio de 2006, com valor de mercado apurado em laudo técnico no montante de R\$ 74.800,00.
- b) Imóvel pertencente à Mitra Diocesana de Sinop / Paróquia Santo Antônio: Chácara nº 76-B, com área de 1.248,00 m², localizada na estrada Vicinal Mato Grosso, Nova Monte Verde/MT, registrada sob a Matrícula nº 4308, Livro 2-U, de 27 de setembro de 2013, com valor de mercado apurado em laudo técnico no montante de R\$ 74.880,00.



MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ: 37.465.556/0001-63

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ANUÊNCIA DAS PARTES

2.1. O Município de Nova Monte Verde/MT manifesta, por meio deste instrumento, seu interesse administrativo e patrimonial na realização da permuta acima descrita.

2.2. A Mitra Diocesana de Sinop / Paróquia Santo Antônio, por sua vez, declara estar ciente e de acordo com a operação de permuta, nos termos aqui ajustados.

2.3. As partes reconhecem que a efetivação da permuta dependerá, ainda, de:

- autorização legislativa da Câmara Municipal;
- avaliação e conferência da documentação dominial;
- parecer jurídico favorável;
- e demais formalidades legais aplicáveis.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE PÚBLICA

3.1. O Município informa que o imóvel a ser recebido na permuta possui localização estratégica, especialmente por estar próximo às casinhas populares, área que o Poder Público pretende destinar à implantação de espaço de lazer e convivência para a população residente, atendendo ao interesse público e à melhoria da qualidade de vida dos moradores.

3.2. A Mitra Diocesana de Sinop / Paróquia Santo Antônio reconhece a finalidade pública da operação e concorda que a permuta atende ao interesse das partes e da comunidade local.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

4.1. As partes declaram que a presente anuência não substitui os atos formais necessários à concretização da permuta, servindo como documento instrutório do processo administrativo e legislativo.

4.2. A formalização definitiva da permuta, quando autorizada, deverá observar a legislação aplicável e ser lavrada por meio do instrumento jurídico adequado.



**MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE
ESTADO DE MATO GROSSO**

CNPJ: 37.465.556/0001-63

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O presente Termo entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá válido até a conclusão do procedimento administrativo e legislativo correspondente, salvo manifestação em sentido contrário de qualquer das partes, por motivo justificado.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente Termo em duas vias de igual teor e forma, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Nova Monte Verde/MT, 06 de abril de 2026.

EDEMILSON MARINO DOS SANTOS:33041233851

Assinado de forma digital por
EDEMILSON MARINO DOS
SANTOS:33041233851
Dados: 2026.04.06 10:14:56 -04'00'

MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE – MT
Edemilson Marino dos Santos - Prefeito Municipal

EDMAR PIRES
CANDIDO:03953861
107

Assinado de forma digital por
EDMAR PIRES
CANDIDO:03953861107
Dados: 2026.04.06 10:34:37 -04'00'

MITRA DIOCESANA DE SINOP / PARÓQUIA SANTO ANTÔNIO
Padre – Edmar Pires Candido

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____
CPF: _____
2. Nome: _____
CPF: _____