

PROJETO DE LEI Nº 020/2025

DATA: 25 de março de 2025

SUMULA: Altera a Lei nº 3304/2023, de 20 de dezembro de 2023, e dá outras providências.

**RÉGIME DE
URGÊNCIA**

ROBERTO DORNER, PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei;

Art. 1º. Esta Lei promove alterações na Lei nº 3304/2023, de 20 de dezembro de 2023, que autoriza o Município de Sinop a desmembrar e desafetar os imóveis públicos que especifica, autoriza sua alienação mediante competente processo licitatório e dá outras providências.

Art. 2º. O **ANEXO I - QUADRA 09 - JD. PAULISTA I - GLEBA CELESTE - 3ª PARTE - BAIRRO DE CHÁCARAS SINOP - SINOP - MT**, da Lei nº 3304/2023, passa a vigorar conforme o ANEXO I da presente Lei.

Art. 3º. O **ANEXO VII - RESIDENCIAL RECANTO SUÍÇO - ÁREA INSTITUCIONAL 1**, passa a vigorar conforme o ANEXO II da presente Lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SINOP,
ESTADO DE MATO GROSSO.
EM, 25 de março de 2025.


ROBERTO DORNER
Prefeito Municipal

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 020/2025

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Submeto a elevada apreciação dos nobres pares desta augusta Casa Legislativa o projeto epigrafado que *“Altera a Lei nº 3304/2023, de 20 de dezembro de 2023, e dá outras providências.”*

A matéria promove a alteração na Lei nº 3304/2023, de 20 de dezembro de 2023, que autorizou o Município a desmembrar e desafetar os imóveis públicos que especifica, com sua posterior alienação mediante competente processo licitatório, realizando a correção nas áreas do Jardim Paulista I e no número da matrícula da área do Residencial Recanto Suíço, em conformidade com a Nota de Exigência emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

A Nota de Exigência 12039, solicita a correção do memorial, ajustando o tamanho das áreas conforme as matrículas abertas para a Área Institucional 01, da quadra 09, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 no Jardim Paulista I.

Em face do acima disposto, confiamos que a matéria possa receber a anuência dessa augusta Casa de Leis, requerendo sua apreciação **em regime de urgência**.

Atenciosamente,


ROBERTO DORNER
Prefeito Municipal

ANEXO I

ANEXO I

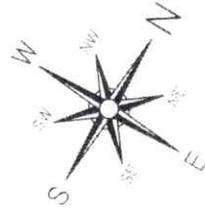
**QUADRA 09 - JD. PAULISTA I - GLEBA CELESTE - 3ª PARTE - BAIRRO DE
CHÁCARAS SINOP - SINOP - MT**

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/m²
01	CIR R-04-11.249	323,125 m ²
02	CIR R-04-11.249	288,75 m ²
03	CIR R-04-11.249	288,75 m ²
04	CIR R-04-11.249	288,75 m ²
05	CIR R-04-11.249	323,125 m ²

ANEXO II

ANEXO VII
RESIDENCIAL RECANTO SUÍÇO - ÁREA INSTITUCIONAL 1

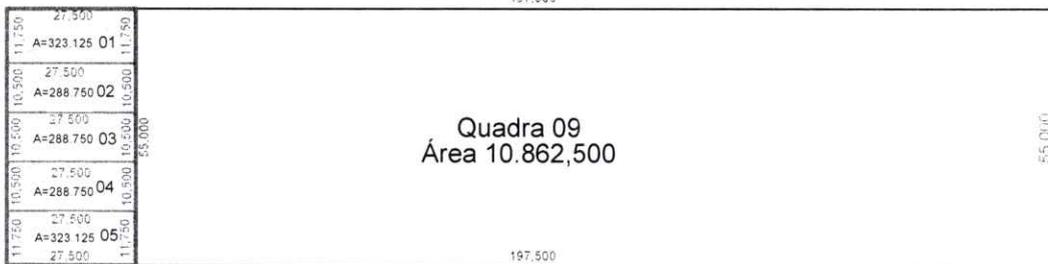
LOTE	MATRÍCULA	ÁREA/m²
A.I	63.188	1.700,15 m ²



RUA DA CONSOLAÇÃO

AVENIDA PAULISTA

RUA SANTOS DUMOND



RUA SANTANA

Desmembramento

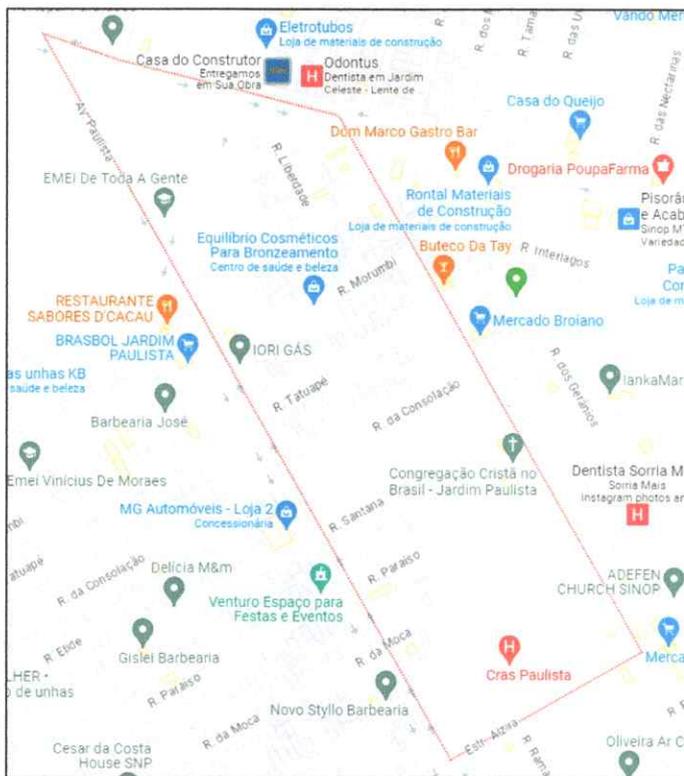
Memorial Descritivo

O Presente Memorial descritivo, refere-se ao parcelamento de uma Área Urbana, denominada Quadra 09 (Área Institucional), em lotes com Áreas constantes em memorial descritivo anexo, totalizando uma área a ser desmembrada de 1.512,500m², localizada no Jardim Paulista Sinop - MT, de propriedade do Município de Sinop - MT, com os limites e confrontações especificados em Memorial Descritivo anexo:

ASSINTE: Área Institucional - Quadra 09 - para futura implantação de Loteamentos Populares Jardim Paulista - Sinop - MT	S/Escala	Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação Luiz Henrique Magnani Secretário	Diretor Roberto Dorner
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Fernando Dante Morari Engenheiro Civil - Diretor - SMPUH CREA RN 12.5716613 - Mat. 13818	PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Sinop - MT	DATA: ago/2024	Vice-Prefeito Dalton Martini
		Elaboração e Montagem Jorge Borges da Silva Desenhista Projetista	

**AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO:
AV PAULISTA, QD 09, LOTE 01
JARDIM PAULISTA I**

RESUMO DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Endereço do Lote: Av Paulista, QD 09, Lote 01, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Finalidade: Valor de Venda

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Área do lote: 323,125m²

Metodologia Utilizada: MCDDM – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado (Inferência Estatística).

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 186.094,50 (Cento e oitenta e seis mil e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 163.453,48 (Cento e sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 211.873,02 (Duzentos e onze mil e oitocentos e setenta e três reais e dois centavos).

Responsável Técnico: Eng. Civil Fernando Dante Morari - CREA MT 37413

Sinop - MT, 11 de março de 2025.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Endereço: Av Paulista, QD 09, Lote 01, Jardim Paulista I, Sinop - MT

Tipo de lote: Comercial

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Finalidade: Valor de venda

Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pela matrícula do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. Além do mais, as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição, sendo as informações obtidas, tomadas como de boa-fé.

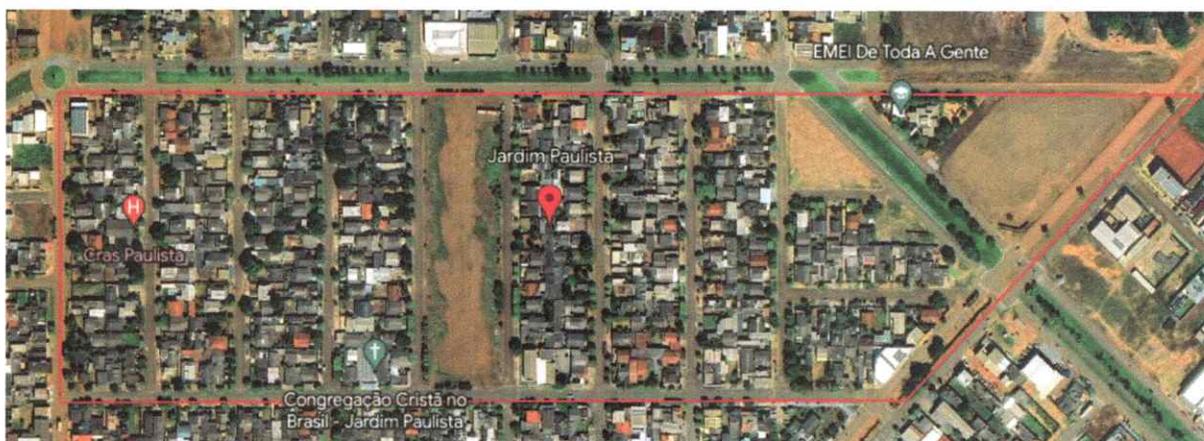
Área do lote: 323,125m²

Região: Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso, sendo a quarta maior cidade do estado, sua população em 2023 foi estimada em 216 mil habitantes. O lote se localiza distante do centro do município.

Descrição do Lote: Trata-se de um lote com 323,125m², localizado na Av Paulista, QD 09, Lote 01, Jardim Paulista I, Sinop – MT

MEMORIAL DESCRITIVO						
Lote	QD	Áreas	Nordeste	Sudeste	Sudoeste	Noroeste
01	09	323,125	11,750m, confr. com a Quadra 09 - Remanescente	27,500m, confr. com lote nº 02	11,750m confr. com Av. Paulista	27,500m confr. com a Rua da Consolação

Imagem 01 – Localização do lote



Fonte: Google Maps

Considerações sobre o mercado

- a) Liquidez: Média
- b) Desempenho de mercado: Médio
- c) Absorção pelo mercado: Média
- d) Público alvo para absorção do bem: Comercial/Institucional

Metodologia da Avaliação

Avaliação realizada pelo método MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa contemporânea em lotes semelhantes ao avaliando na cidade de Sinop – MT. Em acordo com o estabelecido pelas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Pesquisa de valores e tratamento dos dados

- Período da Pesquisa: Conforme variável data.
- A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos.
- O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.
- Número de elementos: 89 dos quais 63 efetivamente aproveitados no modelo, todos lotes locados/disponíveis para locação ou venda, no município de Sinop.

Classificação das variáveis

- Área do Lote:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 150,00 m² à 2.880.000,00 m²;
- Fator Fiscal:** variável Proxy de localização, valores utilizados pela prefeitura para cálculo do IPTU. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 9,21 à R\$ 72,18;
- Data:** variável independente temporal, indica a data de coleta do dado amostral. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 20 (fevereiro de 2024) à 32 (março de 2025);
- R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 208,00/m² a R\$ 1.411,96/m².

Determinação do valor de locação

a) Caracterização do lote avaliado

Área do Lote: 323,125m²

Fator Fiscal: R\$ 19,80

Data: 32 (março 2025)

Mínimo	Valor Total (R\$)	Máximo
-12,17%	13,85%	26,02%
R\$ 505,86/m ²	R\$ 575,93/m ²	R\$ 655,71/m ²

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 186.094,50 (Cento e oitenta e seis mil e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 163.453,48 (Cento e sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 211.873,02 (Duzentos e onze mil e oitocentos e setenta e três reais e dois centavos).

b) Intervalo de valores admissíveis

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 163.453,48	R\$ 211.873,02

c) Cálculo

$R\$/m^2 = 1 / (0,011320437 + 1,2412319e-07 * \text{área} + -4,3769979e-05 * \text{data} + 0,014865986 * 1/\text{testada} + 0,042057164 * 1/\text{indicefiscal})$

Grau de Precisão: Grau III

Anexos

Anexo I - Relatório de Avaliação

Sinop-MT, 11 de março de 2025.

Responsável Técnico:



FERNANDO DANTE MORARI

Engº. Civil CREA MT 037413

ANEXO I

Relatório de avaliação

MODELO: LOCAÇÃO COMERCIAL SINOP - MT CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 89
Utilizados : 63
Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 9
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 57

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,87963
Determinação : 0,77376
Ajustado : 0,75391

VARIAÇÃO

Total : 13,80041
Residual : 29308815,19972
Desvio Padrão : 0,23404

F-SNEDECOR

F-Calculado : 38,98796
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,52234
Resultado Teste : Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,007548 + 0,000000 * X_1 + 1,950355 * 1/X_2 + 0,013954 * 1/X_3 + 0,043016 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

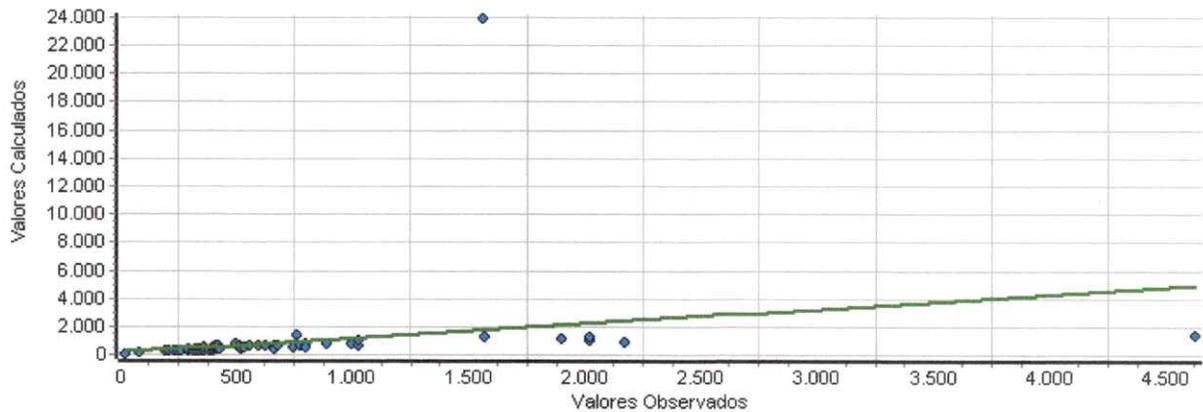
Média : 673,55
Variação Total : 29928976,41
Variância : 446701,14
Desvio Padrão : 668,36

MODELO

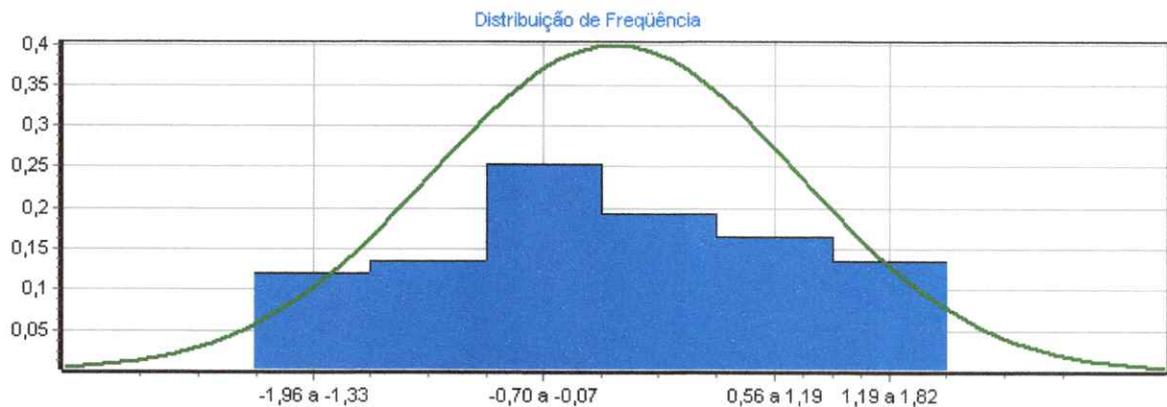
Coefic. Aderência : -16,13046
Variação Residual : 512697246,83
Variância : 8269310,43
Desvio Padrão : 2875,64

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

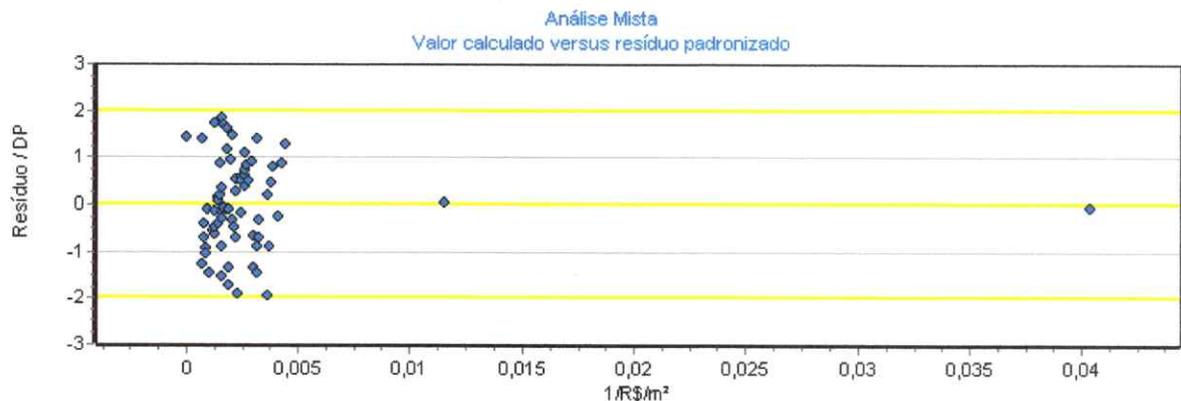
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ área

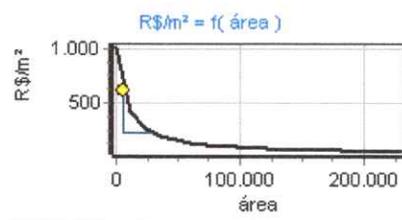
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 242000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -64,50 % na estimativa



X₂ data

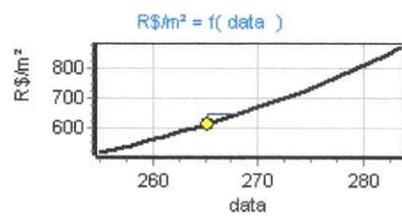
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 255,00 a 285,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,33 % na estimativa



X₃ testada

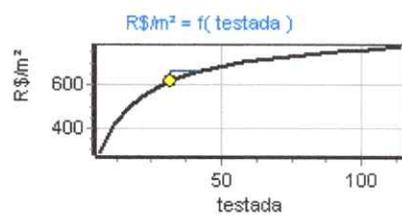
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 120,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,92 % na estimativa



X₄ indice fiscal

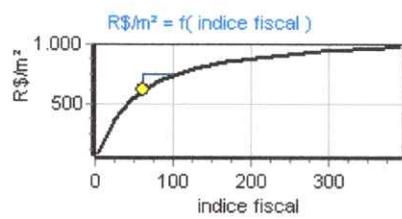
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 3,96 a 411,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 21,10 % na estimativa



Y R\$/m²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 24,79 a 4626,37

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99113)
X ₁ área	x	52,78	0,01	0,67172
X ₂ data	1/x	4,11	0,0120028	0,99091
X ₃ testada	1/x	8,84	0,01	0,98384
X ₄ indice fiscal	1/x	26,00	0,01	0,91491

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	área	data	testada	índice fiscal	R\$/m ²
X ₁	x		46	74	92	99
X ₂	1/x	-6		27	45	46
X ₃	1/x	-21	15		76	75
X ₄	1/x	66	-8	-31		96
Y	1/y	96	-1	-17	82	

**AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO:
AV PAULISTA, QD 09 - LOTE 02, JARDIM
PAULISTA I**

RESUMO DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Endereço do Lote: Av Paulista, QD 09, Lote 02, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Finalidade: Valor de Venda

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Área do lote: 288,750m²

Metodologia Utilizada: MCDDM – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado (Inferência Estatística).

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

Responsável Técnico: Eng. Civil Fernando Dante Morari - CREA MT 37413

Sinop - MT, 11 de março de 2025.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Endereço: Av Paulista, QD 09, Lote 02, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Tipo de lote: Comercial

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Finalidade: Valor de venda

Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pela matrícula do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. Além do mais, as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição, sendo as informações obtidas, tomadas como de boa-fé.

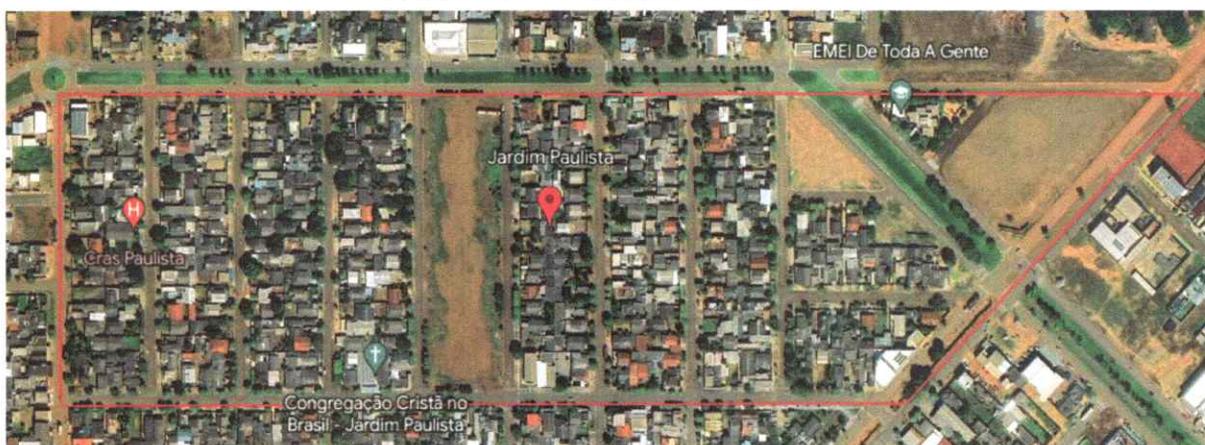
Área do lote: 288,750m²

Região: Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso, sendo a quarta maior cidade do estado, sua população em 2023 foi estimada em 216 mil habitantes. O lote se localiza distante do centro do município.

Descrição do Lote: Trata-se de um lote com 288,750m², localizado na Av Paulista, QD 09, Lote 02, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO						
Lote	QD	Áreas	Nordeste	Sudeste	Sudoeste	Noroeste
02	09	288,750	10,750m, confr. com a Quadra 09	27,500m, confr. com lote nº 03	10,750 m confr. com Av. Paulista	27,500 m confr. com lote nº 01

Imagem 01 – Localização do lote



Fonte: Google Maps

Considerações sobre o mercado

- a) Liquidez: Média
- b) Desempenho de mercado: Médio
- c) Absorção pelo mercado: Média
- d) Público alvo para absorção do bem: Comercial/Institucional

Metodologia da Avaliação

Avaliação realizada pelo método MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa contemporânea em lotes semelhantes ao avaliando na cidade de Sinop – MT. Em acordo com o estabelecido pelas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Pesquisa de valores e tratamento dos dados

- Período da Pesquisa: Conforme variável data.
- A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos.
- O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.
- Número de elementos: 89 dos quais 63 efetivamente aproveitados no modelo, todos lotes locados/disponíveis para locação ou venda, no município de Sinop.

Classificação das variáveis

- Área do Lote:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 150,00 m² à 2.880.000,00 m²;
- Fator Fiscal:** variável Proxy de localização, valores utilizados pela prefeitura para cálculo do IPTU. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 9,21 à R\$ 72,18;
- Data:** variável independente temporal, indica a data de coleta do dado amostral. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 20 (fevereiro de 2024) à 32 (março de 2025);
- R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 208,00/m² a R\$ 1.411,96/m².

Determinação do valor de locação

a) Caracterização do lote avaliado

Área do Lote: 288,750m²

Fator Fiscal: R\$ 19,80

Data: 32 (março 2025)

b) Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Valor Total (R\$)	Máximo
-12,24%	13,95%	26,19%
R\$ 501,61/m ²	R\$ 571,57/m ²	R\$ 651,30/m ²

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

c) Intervalo de valores admissíveis

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 144.839,89	R\$ 188.062,88

d) Cálculo

$R\$/m^2 = 1 / (0,011320437 + 1,2412319e-07 * \text{área} + -4,3769979e-05 * \text{data} + 0,014865986 * 1/\text{testada} + 0,042057164 * 1/\text{indicefiscal})$

Grau de Precisão: Grau III

Anexos

Anexo I - Relatório de Avaliação

Sinop-MT, 11 de março de 2025.

Responsável Técnico:



FERNANDO DANTE MORARI

Eng^o. Civil CREA MT 037413

ANEXO I

Relatório de avaliação

MODELO: LOCAÇÃO COMERCIAL SINOP - MT

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 89
Utilizados : 63
Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 9
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 57

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,87963
Determinação : 0,77376
Ajustado : 0,75391

VARIAÇÃO

Total : 13,80041
Residual : 29308815,19972
Desvio Padrão : 0,23404

F-SNEDECOR

F-Calculado : 38,98796
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,52234
Resultado Teste : Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,007548 + 0,000000 * X_1 + 1,950355 * 1/X_2 + 0,013954 * 1/X_3 + 0,043016 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

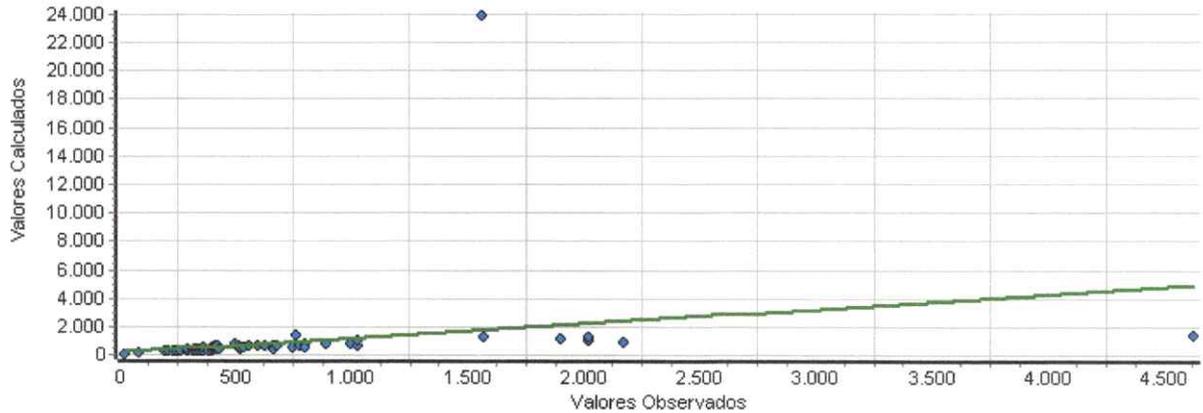
Média : 673,55
Variação Total : 29928976,41
Variância : 446701,14
Desvio Padrão : 668,36

MODELO

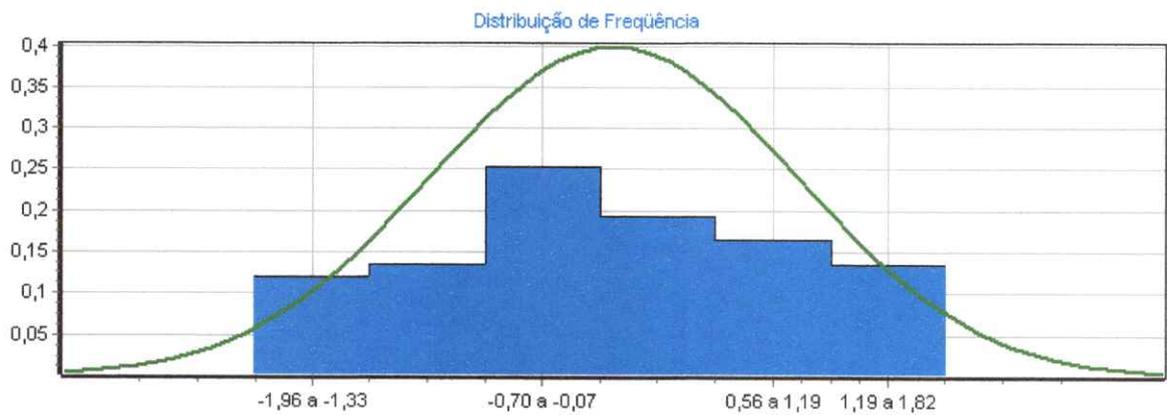
Coefic. Aderência : -16,13046
Variação Residual : 512697246,83
Variância : 8269310,43
Desvio Padrão : 2875,64

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

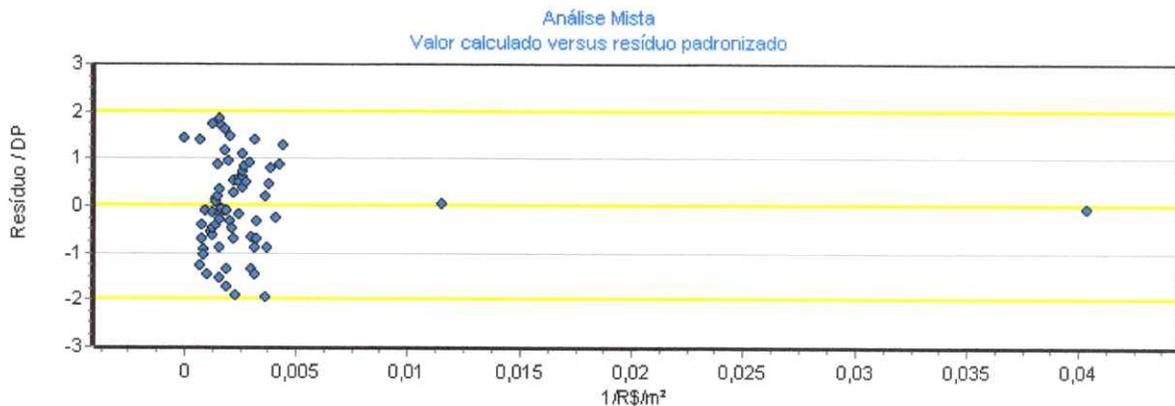
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ área

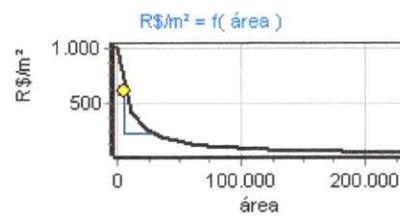
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 242000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -64,50 % na estimativa



X₂ data

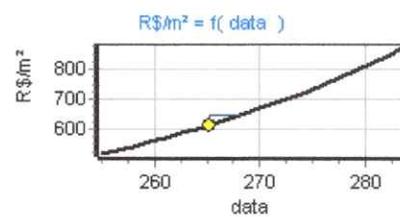
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 255,00 a 285,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,33 % na estimativa



X₃ testada

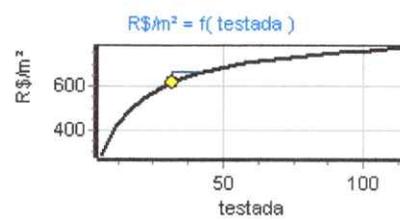
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 120,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,92 % na estimativa



X₄ indice fiscal

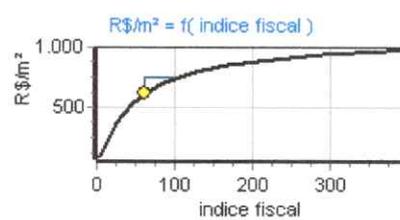
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 3,96 a 411,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 21,10 % na estimativa



Y R\$/m²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 24,79 a 4626,37

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99113)
X ₁ área	x	52,78	0,01	0,67172
X ₂ data	1/x	4,11	0,0120028	0,99091
X ₃ testada	1/x	8,84	0,01	0,98384
X ₄ índice fiscal	1/x	26,00	0,01	0,91491

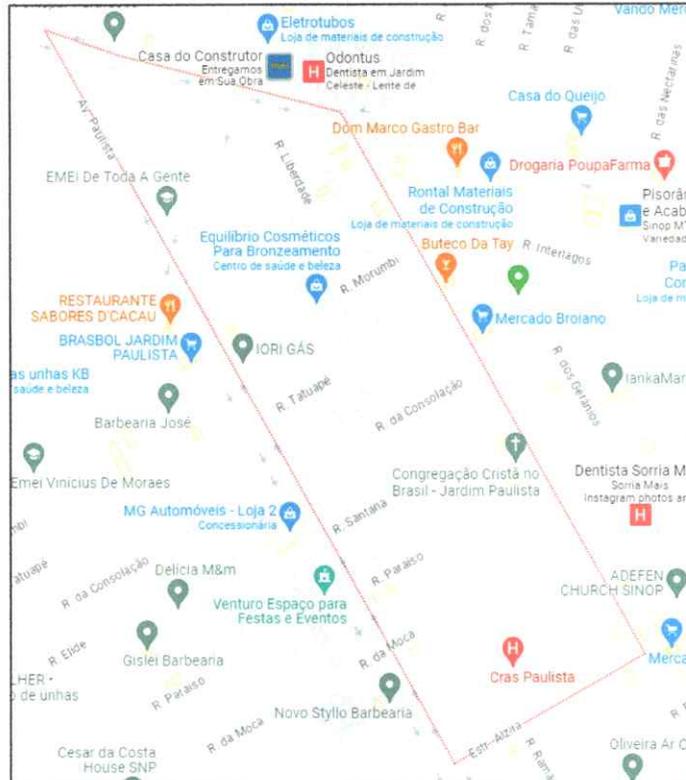
MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	área	data	testada	índice fiscal	R\$/m ²
X ₁	x		46	74	92	99
X ₂	1/x	-6		27	45	46
X ₃	1/x	-21	15		76	75
X ₄	1/x	66	-8	-31		96
Y	1/y	96	-1	-17	82	

**AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO:
AV PAULISTA, QD 09 - LOTE 03, JARDIM
PAULISTA I**

RESUMO DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Endereço do Lote: Av Paulista, QD 09, Lote 03, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Finalidade: Valor de Venda

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Área do lote: 288,750m²

Metodologia Utilizada: MCDDM – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado (Inferência Estatística).

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

Responsável Técnico: Eng. Civil Fernando Dante Morari - CREA MT 37413

Sinop - MT, 11 de março de 2025.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Endereço: Av Paulista, QD 09, Lote 03, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Tipo de lote: Comercial

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Finalidade: Valor de venda

Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pela matrícula do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. Além do mais, as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição, sendo as informações obtidas, tomadas como de boa-fé.

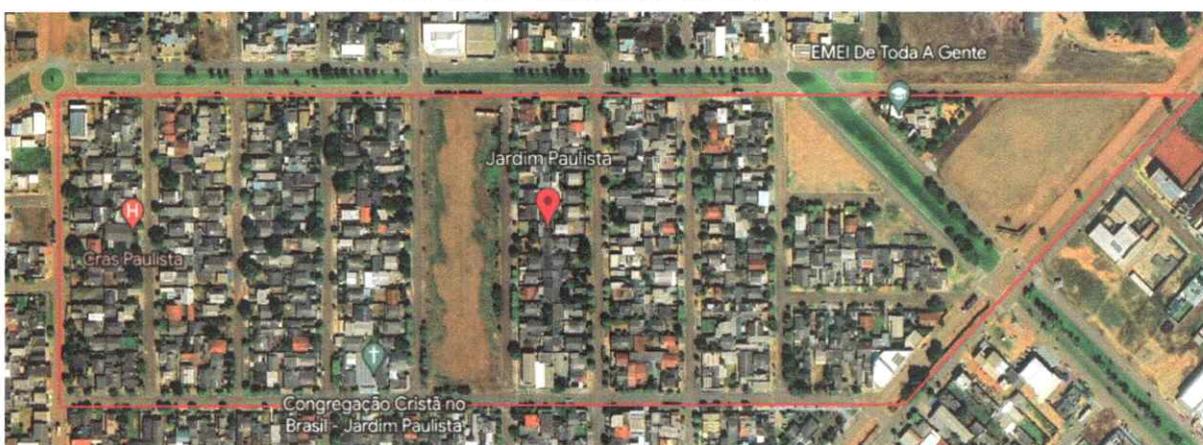
Área do lote: 288,750m²

Região: Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso, sendo a quarta maior cidade do estado, sua população em 2023 foi estimada em 216 mil habitantes. O lote se localiza distante do centro do município.

Descrição do Lote: Trata-se de um lote com 288,750m², localizado na Av Paulista, QD 09, Lote 03, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO						
Lote	QD	Áreas	Nordeste	Sudeste	Sudoeste	Noroeste
03	09	288,750	10,750m, confr. com a Quadra 09	27,50m, confr. com lote nº 04	10,500m confr. com Av. Paulista	27,500m confr. com lote nº 02

Imagem 01 – Localização do lote



Fonte: Google Maps

Considerações sobre o mercado

- a) Liquidez: Média
- b) Desempenho de mercado: Médio
- c) Absorção pelo mercado: Média
- d) Público alvo para absorção do bem: Comercial/Institucional

Metodologia da Avaliação

Avaliação realizada pelo método MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa contemporânea em lotes semelhantes ao avaliando na cidade de Sinop – MT. Em acordo com o estabelecido pelas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Pesquisa de valores e tratamento dos dados

- Período da Pesquisa: Conforme variável data.
- A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos.
- O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.
- Número de elementos: 89 dos quais 63 efetivamente aproveitados no modelo, todos lotes locados/disponíveis para locação ou venda, no município de Sinop.

Classificação das variáveis

- Área do Lote:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 150,00 m² à 2.880.000,00 m²;
- Fator Fiscal:** variável Proxy de localização, valores utilizados pela prefeitura para cálculo do IPTU. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 9,21 à R\$ 72,18;
- Data:** variável independente temporal, indica a data de coleta do dado amostral. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 20 (fevereiro de 2024) à 32 (março de 2025);
- R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 208,00/m² a R\$ 1.411,96/m².

Determinação do valor de locação

a) Caracterização do lote avaliado

Área do Lote: 288,750m²

Fator Fiscal: R\$ 19,80

Data: 32 (março 2025)

b) Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Valor Total (R\$)	Máximo
-12,24%	13,95%	26,19%
R\$ 501,61/m ²	R\$ 571,57/m ²	R\$ 651,30/m ²

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 144.839,89	R\$ 188.062,88

c) Cálculo

$R\$/m^2 = 1 / (0,011320437 + 1,2412319e-07 * \text{área} + -4,3769979e-05 * \text{data} + 0,014865986 * 1/\text{testada} + 0,042057164 * 1/\text{indicefiscal})$

Grau de Precisão: Grau III

Anexos

Anexo I - Relatório de Avaliação

Sinop-MT, 11 de março de 2025.

Responsável Técnico:



FERNANDO DANTE MORARI

Eng^o. Civil CREA MT 037413

ANEXO I

Relatório de avaliação

MODELO: LOCAÇÃO COMERCIAL SINOP - MT

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 89
 Utilizados : 63
 Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 9
 Utilizadas : 6
 Grau Liberdade : 57

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,87963
 Determinação : 0,77376
 Ajustado : 0,75391

VARIAÇÃO

Total : 13,80041
 Residual : 29308815,19972
 Desvio Padrão : 0,23404

F-SNEDECOR

F-Calculado : 38,98796
 Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,52234
 Resultado Teste : Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,007548 + 0,000000 * X_1 + 1,950355 * 1/X_2 + 0,013954 * 1/X_3 + 0,043016 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

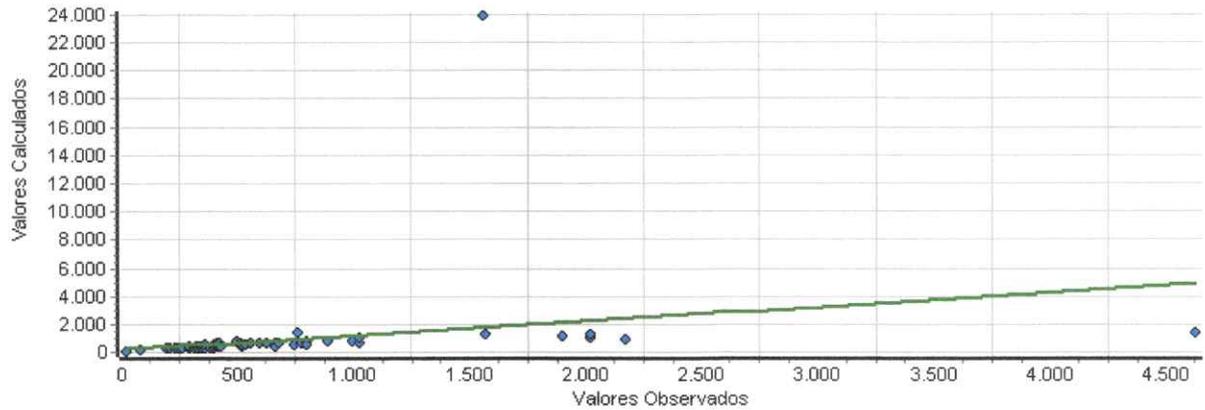
Média : 673,55
Variação Total : 29928976,41
Variância : 446701,14
Desvio Padrão : 668,36

MODELO

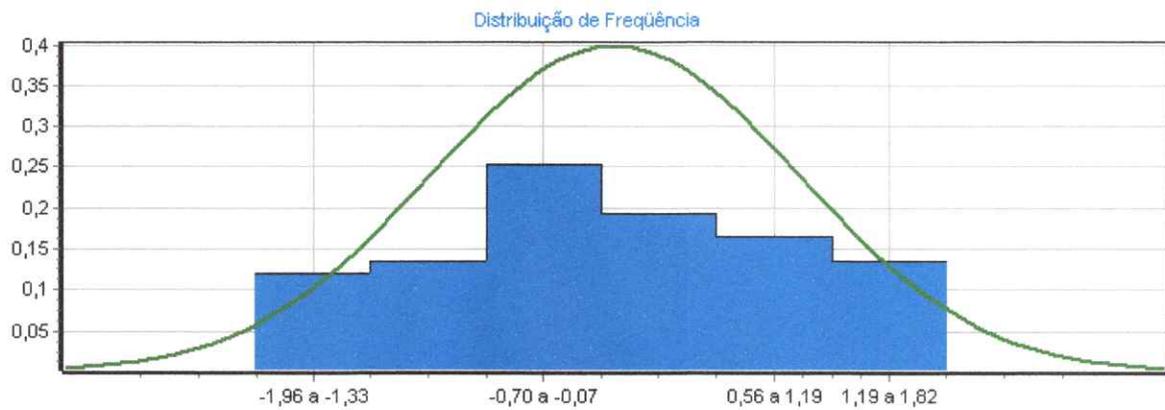
Coefic. Aderência : -16,13046
Variação Residual : 512697246,83
Variância : 8269310,43
Desvio Padrão : 2875,64

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

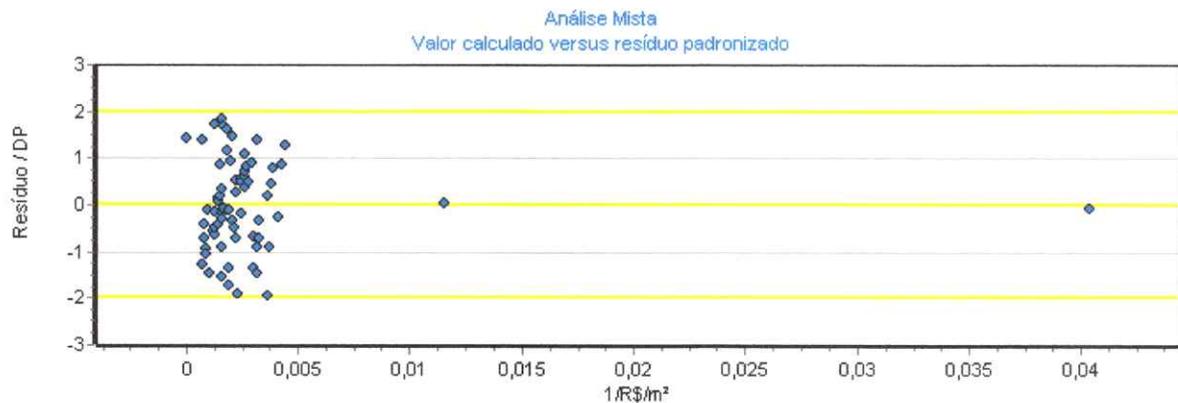
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ área

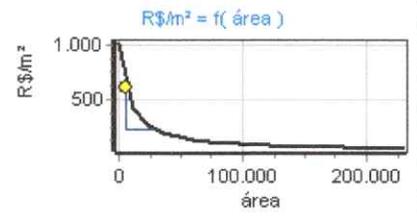
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 242000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -64,50 % na estimativa



X₂ data

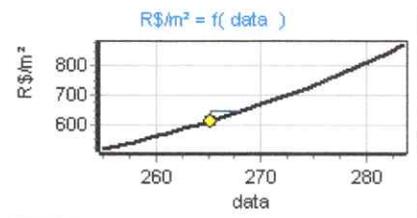
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 255,00 a 285,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,33 % na estimativa



X₃ testada

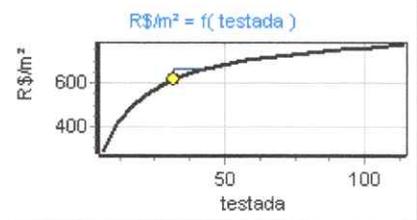
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 120,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,92 % na estimativa



X₄ índice fiscal

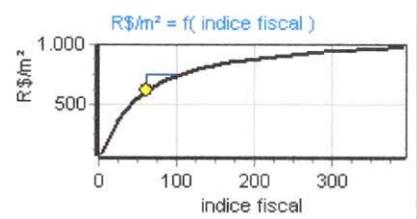
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 3,96 a 411,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 21,10 % na estimativa



Y R\$/m²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 24,79 a 4626,37

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99113)
X ₁ área	x	52,78	0,01	0,67172
X ₂ data	1/x	4,11	0,0120028	0,99091
X ₃ testada	1/x	8,84	0,01	0,98384
X ₄ índice fiscal	1/x	26,00	0,01	0,91491

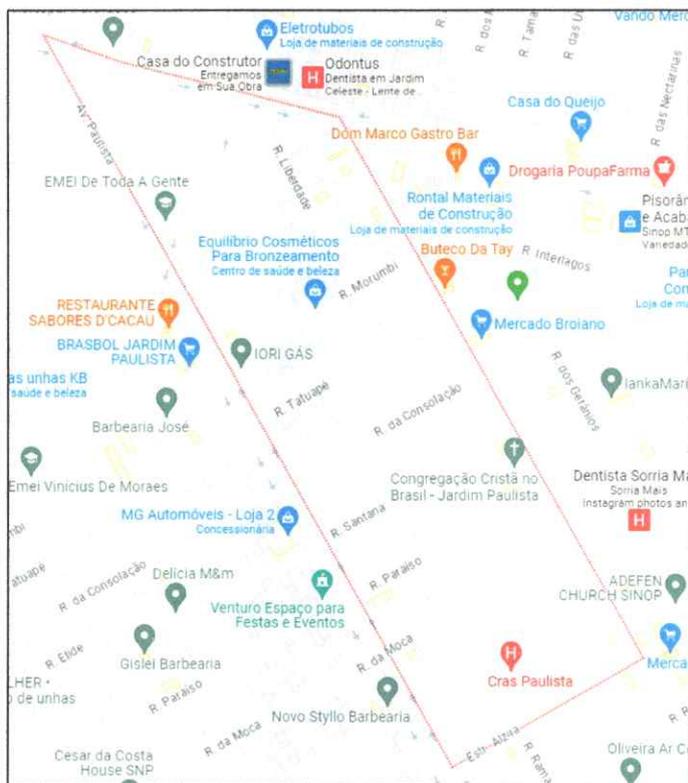
MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	área	data	testada	índice fiscal	R\$/m ²
X ₁	x		46	74	92	99
X ₂	1/x	-6		27	45	46
X ₃	1/x	-21	15		76	75
X ₄	1/x	66	-8	-31		96
Y	1/y	96	-1	-17	82	

**AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO:
AV PAULISTA, QD 09 - LOTE 04, JARDIM
PAULISTA I**

RESUMO DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Endereço do Lote: Av Paulista, QD 09, Lote 04, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Finalidade: Valor de Venda

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Área do lote: 288,750m²

Metodologia Utilizada: MCDDM – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado (Inferência Estatística).

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

Responsável Técnico: Eng. Civil Fernando Dante Morari - CREA MT 37413

Sinop - MT, 11 de março de 2025.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Endereço: Av Paulista, QD 09, Lote 04, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Tipo de lote: Comercial

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Finalidade: Valor de venda

Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pela matrícula do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. Além do mais, as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição, sendo as informações obtidas, tomadas como de boa-fé.

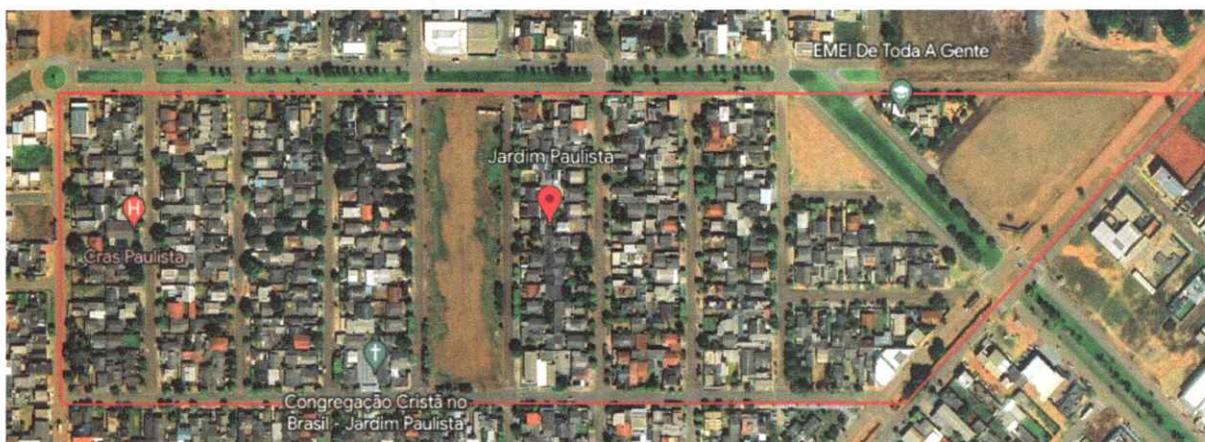
Área do lote: 288,750m²

Região: Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso, sendo a quarta maior cidade do estado, sua população em 2023 foi estimada em 216 mil habitantes. O lote se localiza distante do centro do município.

Descrição do Lote: Lote com 288,750m², localizados na Av Paulista, QD 09, Lote 04, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

MEMORIAL DESCRITIVO							
Lote	QD	Áreas	Nordeste	Sudeste	Sudoeste	Noroeste	
04	09	288,750	10,750m, confr. com a Quadra 09 Remanescente	27,50m, confr. com lote nº 05	10,500m confr. com Av. Paulista	27,500m confr. com lote nº 03	

Imagem 01 – Localização do lote



Fonte: Google Maps

Considerações sobre o mercado

- a) Liquidez: Média
- b) Desempenho de mercado: Médio
- c) Absorção pelo mercado: Média
- d) Público alvo para absorção do bem: Comercial/Institucional

Metodologia da Avaliação

Avaliação realizada pelo método MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa contemporânea em lotes semelhantes ao avaliando na cidade de Sinop – MT. Em acordo com o estabelecido pelas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Pesquisa de valores e tratamento dos dados

- Período da Pesquisa: Conforme variável data.
- A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos.
- O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.
- Número de elementos: 89 dos quais 63 efetivamente aproveitados no modelo, todos lotes locados/disponíveis para locação ou venda, no município de Sinop.

Classificação das variáveis

- Área do Lote:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 150,00 m² à 2.880.000,00 m²;
- Fator Fiscal:** variável Proxy de localização, valores utilizados pela prefeitura para cálculo do IPTU. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 9,21 à R\$ 72,18;
- Data:** variável independente temporal, indica a data de coleta do dado amostral. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 20 (fevereiro de 2024) à 32 (março de 2025);
- R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 208,00/m² a R\$ 1.411,96/m².

Determinação do valor de locação

a) Caracterização do lote avaliado

Área do Lote: 288,750m²

Fator Fiscal: R\$ 19,80

Data: 32 (março 2025)

b) Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Valor Total (R\$)	Máximo
-12,24%	13,95%	26,19%
R\$ 501,61/m ²	R\$ 571,57/m ²	R\$ 651,30/m ²

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 165.040,84 (Cento e sessenta e cinco mil e quarenta reais e oitenta e quatro centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 144.839,89 (Cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 188.062,88 (Cento e oitenta e oito mil e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 144.839,89	R\$ 188.062,88

c) Cálculo

$R\$/m^2 = 1 / (0,011320437 + 1,2412319e-07 * \text{área} + -4,3769979e-05 * \text{data} + 0,014865986 * 1/\text{testada} + 0,042057164 * 1/\text{indicefiscal})$

Grau de Precisão: Grau III

Anexos

Anexo I - Relatório de Avaliação

Sinop-MT, 11 de março de 2025.

Responsável Técnico:



FERNANDO DANTE MORARI

Eng^o. Civil CREA MT 037413

ANEXO I

Relatório de avaliação

MODELO: LOCAÇÃO COMERCIAL SINOP - MT

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 89
Utilizados : 63
Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 9
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 57

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,87963
Determinação : 0,77376
Ajustado : 0,75391

VARIAÇÃO

Total : 13,80041
Residual : 29308815,19972
Desvio Padrão : 0,23404

F-SNEDECOR

F-Calculado : 38,98796
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,52234
Resultado Teste : Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,007548 + 0,000000 * X_1 + 1,950355 * 1/X_2 + 0,013954 * 1/X_3 + 0,043016 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

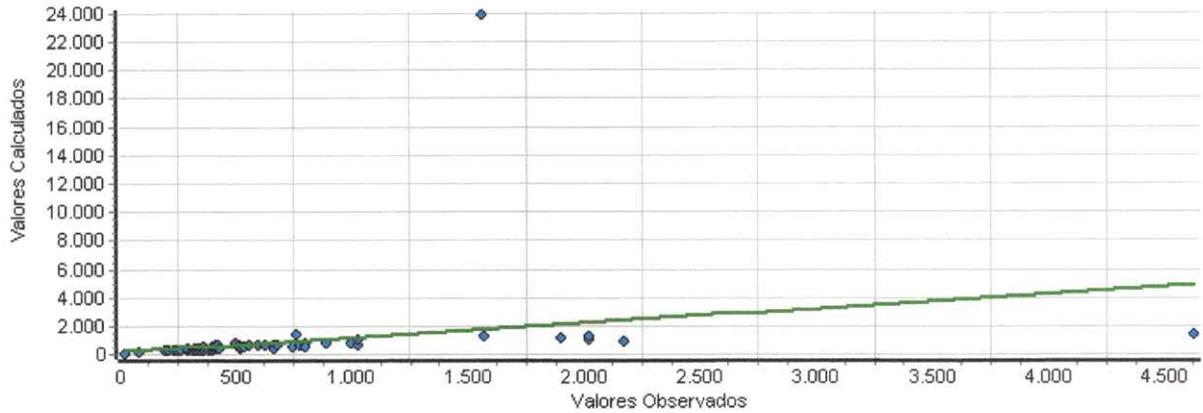
Média : 673,55
Variação Total : 29928976,41
Variância : 446701,14
Desvio Padrão : 668,36

MODELO

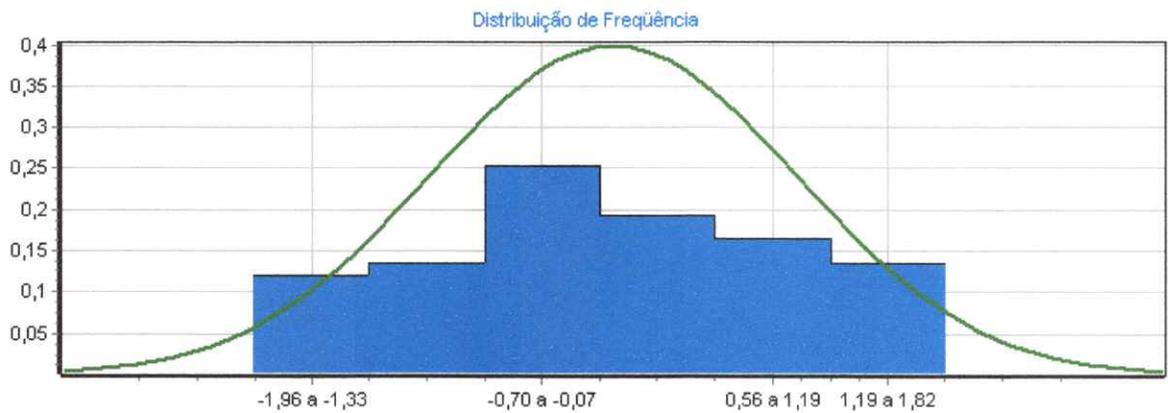
Coefic. Aderência : -16,13046
Variação Residual : 512697246,83
Variância : 8269310,43
Desvio Padrão : 2875,64

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

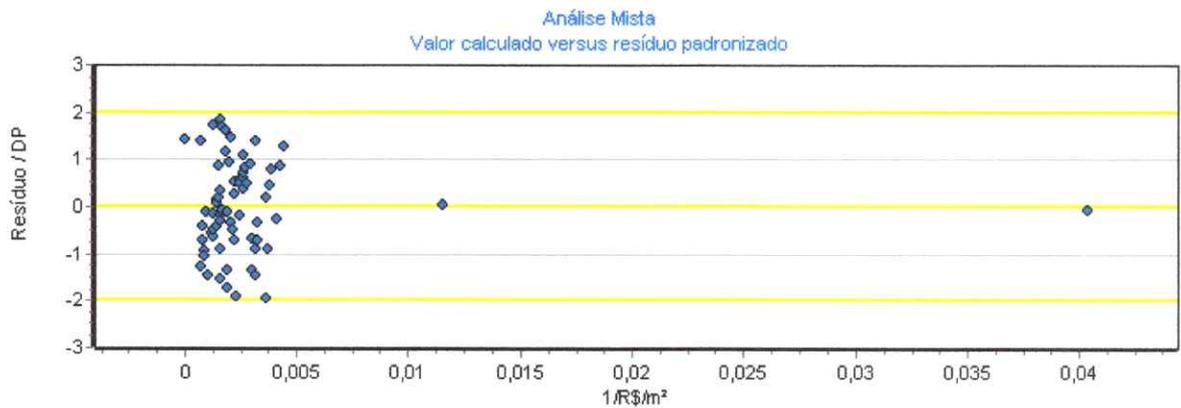
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ área

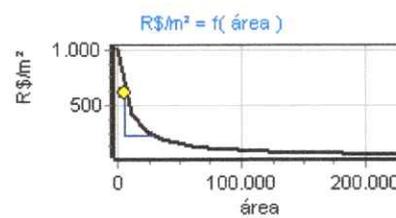
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 242000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -64,50 % na estimativa



X₂ data

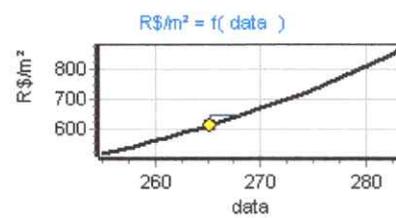
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 255,00 a 285,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,33 % na estimativa



X₃ testada

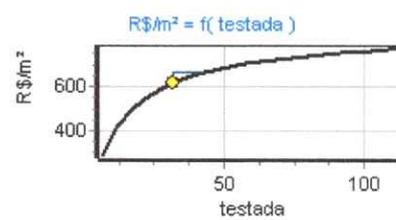
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 120,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,92 % na estimativa



X₄ indice fiscal

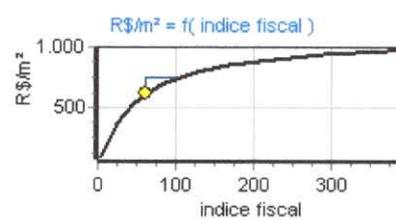
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 3,96 a 411,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 21,10 % na estimativa



Y R\$/m²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 24,79 a 4626,37

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99113)
X ₁ área	x	52,78	0,01	0,67172
X ₂ data	1/x	4,11	0,0120028	0,99091
X ₃ testada	1/x	8,84	0,01	0,98384
X ₄ índice fiscal	1/x	26,00	0,01	0,91491

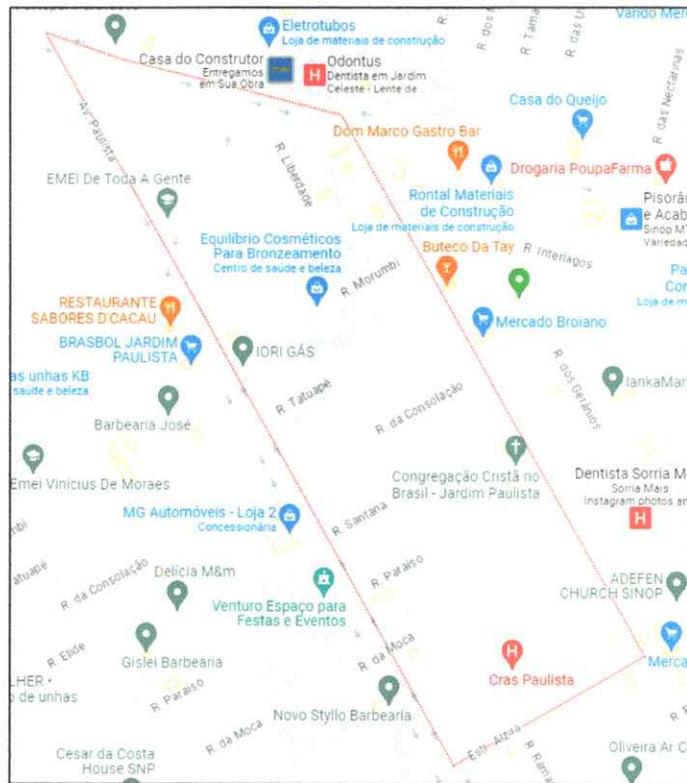
MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	área	data	testada	índice fiscal	R\$/m ²
X ₁	x		46	74	92	99
X ₂	1/x	-6		27	45	46
X ₃	1/x	-21	15		76	75
X ₄	1/x	66	-8	-31		96
Y	1/y	96	-1	-17	82	

**AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO:
AV PAULISTA, QD 09, LOTE 05
JARDIM PAULISTA I**

RESUMO DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO



Endereço do Lote: Av Paulista, QD 09, Lote 05, Jardim Paulista I, Sinop - MT.

Finalidade: Valor de Venda

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Área do lote: 323,125m²

Metodologia Utilizada: MCDDM – Método Comparativo Direto De Dados De Mercado (Inferência Estatística).

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 186.094,50 (Cento e oitenta e seis mil e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 163.453,48 (Cento e sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 211.873,02 (Duzentos e onze mil e oitocentos e setenta e três reais e dois centavos).

Responsável Técnico: Eng. Civil Fernando Dante Morari - CREA MT 37413

Sinop - MT, 11 de março de 2025.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Endereço: Av Paulista, QD 09, Lote 05, Jardim Paulista I, Sinop - MT

Tipo de lote: Comercial

Proprietário: Prefeitura Municipal de Sinop/MT

Finalidade: Valor de venda

Pressupostos e Ressalvas

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pela matrícula do imóvel;
- Em informações constatadas *in loco* quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos. Além do mais, as observações *in loco* foram realizadas sem instrumentos de medição, sendo as informações obtidas, tomadas como de boa-fé.

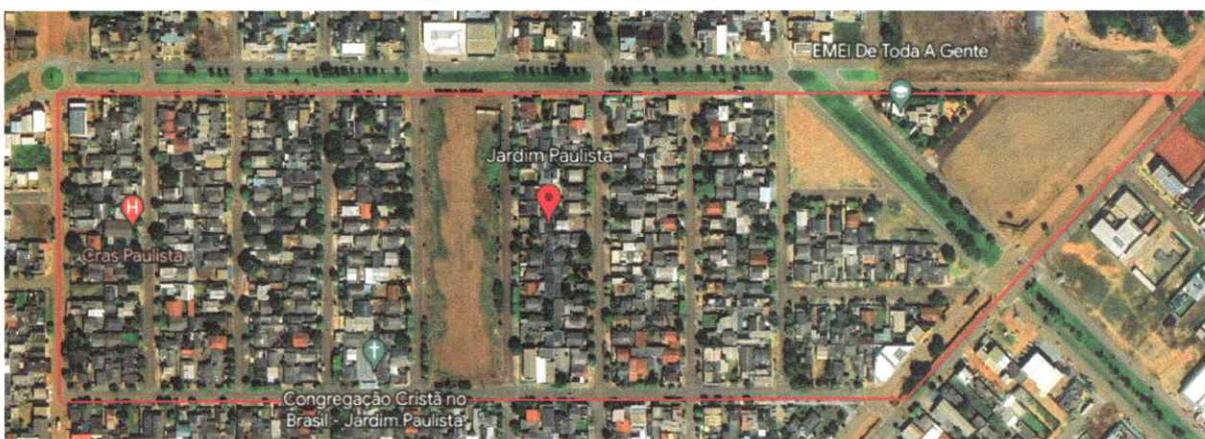
Área do lote: 323,125m²

Região: Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso, sendo a quarta maior cidade do estado, sua população em 2023 foi estimada em 216 mil habitantes. O lote se localiza distante do centro do município.

Descrição do Lote: Trata-se de um lote com 323,125m², localizado na Av Paulista, QD 09, Lote 05, Jardim Paulista I, Sinop – MT

MEMORIAL DESCRITIVO						
Lote	QD	Áreas	Nordeste	Sudeste	Sudoeste	Noroeste
05	09	323,125	10,750m, confr. com a Quadra 09 - Remanescente	27,50m, confr. com Rua Santana	11,750 m confr. com Av. Paulista	27,500m confr. com lote nº 04

Imagem 01 – Localização do lote



Fonte: Google Maps

Considerações sobre o mercado

- a) Liquidez: Média
- b) Desempenho de mercado: Médio
- c) Absorção pelo mercado: Média
- d) Público alvo para absorção do bem: Comercial/Institucional

Metodologia da Avaliação

Avaliação realizada pelo método MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com pesquisa contemporânea em lotes semelhantes ao avaliando na cidade de Sinop – MT. Em acordo com o estabelecido pelas normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Pesquisa de valores e tratamento dos dados

- Período da Pesquisa: Conforme variável data.
- A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos.
- O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.
- Número de elementos: 89 dos quais 63 efetivamente aproveitados no modelo, todos lotes locados/disponíveis para locação ou venda, no município de Sinop.

Classificação das variáveis

- Área do Lote:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 150,00 m² à 2.880.000,00 m²;
- Fator Fiscal:** variável Proxy de localização, valores utilizados pela prefeitura para cálculo do IPTU. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 9,21 à R\$ 72,18;
- Data:** variável independente temporal, indica a data de coleta do dado amostral. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 20 (fevereiro de 2024) à 32 (março de 2025);
- R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 208,00/m² a R\$ 1.411,96/m².

Determinação do valor de locação

a) Caracterização do lote avaliado

Área do Lote: 323,125m²

Fator Fiscal: R\$ 19,80

Data: 32 (março 2025)

b) Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Mínimo	Valor Total (R\$)	Máximo
-12,17%	13,85%	26,02%
R\$ 505,86/m ²	R\$ 575,93/m ²	R\$ 655,71/m ²

- **Valor de avaliação para cada lote:** R\$ 186.094,50 (Cento e oitenta e seis mil e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- **Valor mínimo:** R\$ 163.453,48 (Cento e sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos);
- **Valor máximo:** R\$ 211.873,02 (Duzentos e onze mil e oitocentos e setenta e três reais e dois centavos).

c) Intervalo de valores admissíveis

	Mínimo	Máximo
Valores	R\$ 163.453,48	R\$ 211.873,02

d) Cálculo

$R\$/m^2 = 1 / (0,011320437 + 1,2412319e-07 * \text{área} + -4,3769979e-05 * \text{data} + 0,014865986 * 1/\text{testada} + 0,042057164 * 1/\text{indicefiscal})$

Grau de Precisão: Grau III

Anexos

Anexo I - Relatório de Avaliação

Sinop-MT, 11 de março de 2025.

Responsável Técnico:



FERNANDO DANTE MORARI

Eng^o. Civil CREA MT 037413

ANEXO I

Relatório de avaliação

MODELO: LOCAÇÃO COMERCIAL SINOP - MT

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 89
Utilizados : 63
Outlier : 2

VARIÁVEIS

Total : 9
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 57

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: In(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,87963
Determinação : 0,77376
Ajustado : 0,75391

VARIAÇÃO

Total : 13,80041
Residual : 29308815,19972
Desvio Padrão : 0,23404

F-SNEDECOR

F-Calculado : 38,98796
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,52234
Resultado Teste : Região não conclusiva 98%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	65
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (-0,007548 + 0,000000 * X_1 + 1,950355 * 1/X_2 + 0,013954 * 1/X_3 + 0,043016 * 1/X_4)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

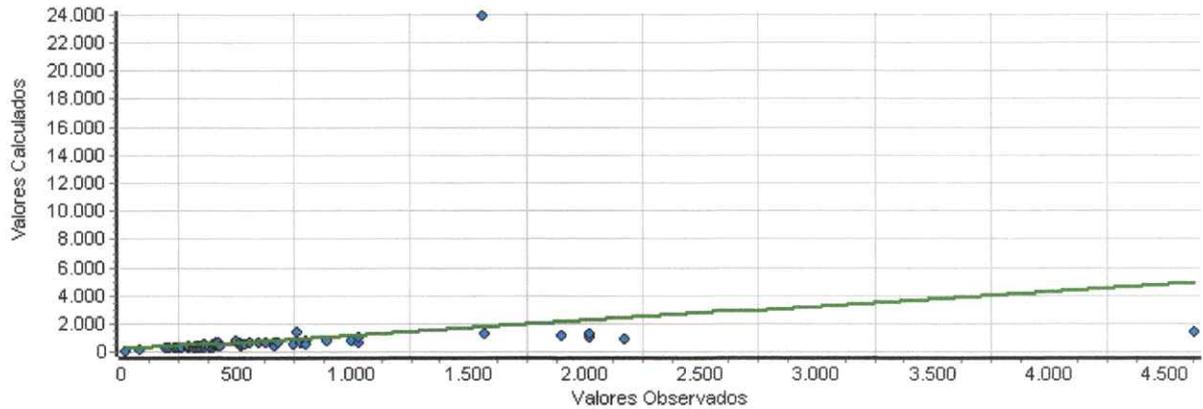
Média : 673,55
Variação Total : 29928976,41
Variância : 446701,14
Desvio Padrão : 668,36

MODELO

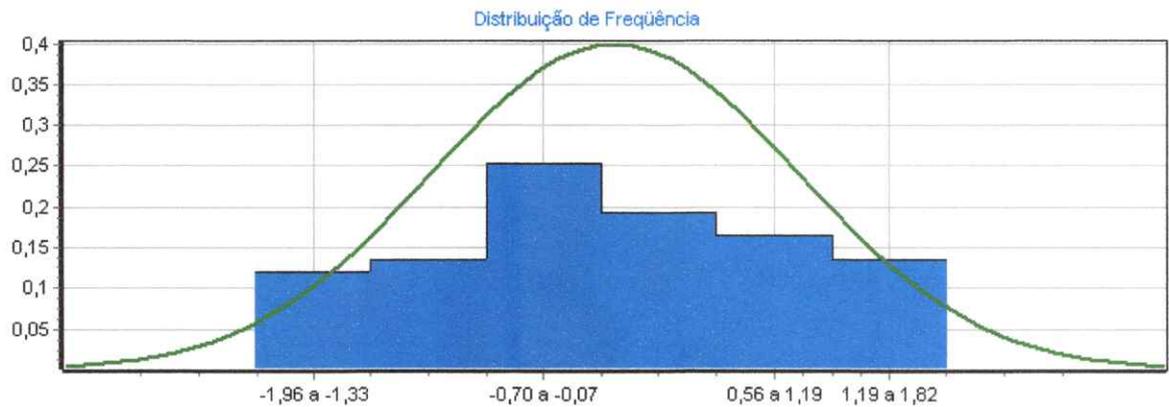
Coefic. Aderência : -16,13046
Variação Residual : 512697246,83
Variância : 8269310,43
Desvio Padrão : 2875,64

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

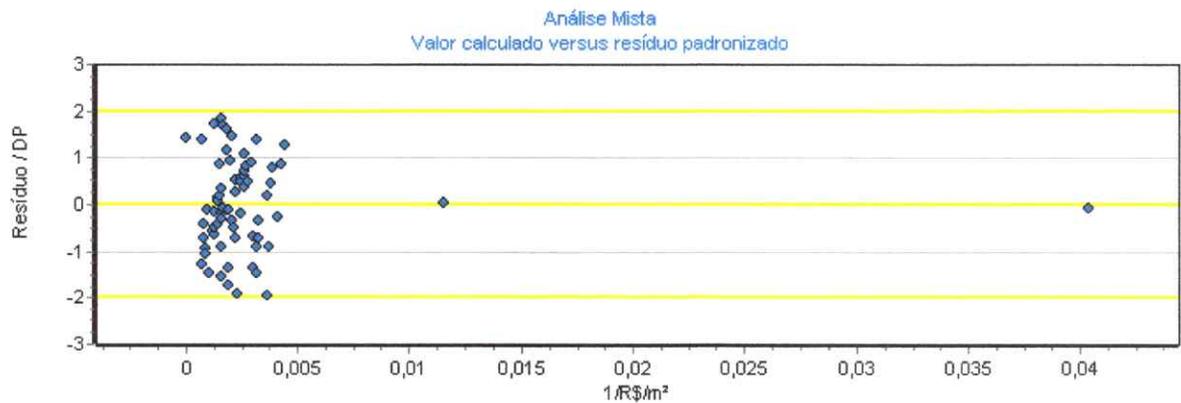
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ área

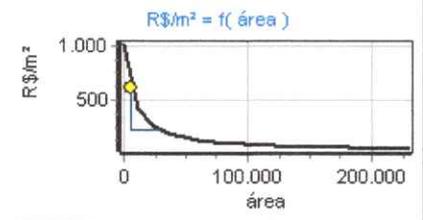
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 180,00 a 242000,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -64,50 % na estimativa



X₂ data

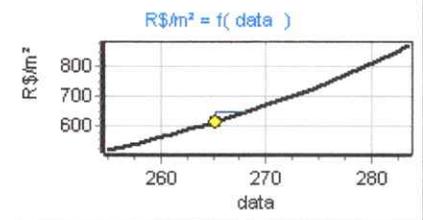
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 255,00 a 285,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,33 % na estimativa



X₃ testada

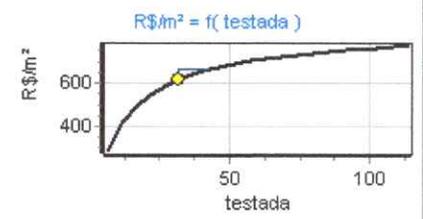
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 6,00 a 120,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,92 % na estimativa



X₄ indice fiscal

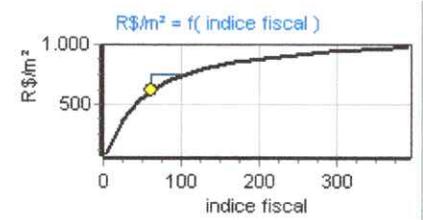
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 3,96 a 411,84

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 21,10 % na estimativa



Y R\$/m²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 24,79 a 4626,37

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99113)
X ₁ área	x	52,78	0,01	0,67172
X ₂ data	1/x	4,11	0,0120028	0,99091
X ₃ testada	1/x	8,84	0,01	0,98384
X ₄ índice fiscal	1/x	26,00	0,01	0,91491

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

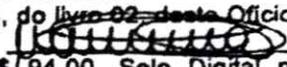
- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	área	data	testada	índice fiscal	R\$/m ²
X ₁	x		46	74	92	99
X ₂	1/x	-6		27	45	46
X ₃	1/x	-21	15		76	75
X ₄	1/x	66	-8	-31		96
Y	1/y	96	-1	-17	82	

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP 1º SERVIÇO REGISTRAL Registro de Imóveis, Títulos e Documentos CNPJ. 00 179 028/0001-38 Aparecida Maria Hartmann Registradora Interina		
		MATRÍCULA Nº 127479	LIVRO 02	C.N.M. 065524.2.0127479-88

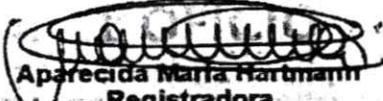
DATA: 25.09.2024 - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTE nº 01 (um), da **QUADRA nº 09** (nove), com área de **323,125m²** (trezentos e vinte e três metros quadrados, um mil, duzentos e cinquenta centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE - Confronta-se com a Quadra nº 09, na distância de 11,750 metros; SUDESTE - Confronta-se com o Lote nº 02, na distância de 27,500 metros; SUDOESTE - Confronta-se com a Avenida Paulista, na distância de 11,750 metros; NOROESTE - Confronta-se com a Rua da Consolação, na distância de 27,500 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SINOP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.478 de 25.09.2024, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 217.334 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. 
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CEB-22052.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 127479, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de setembro de 2024, às 10:17:43.


Aparecida Maria Hartmann
 Registradora

1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
 Mariana Cândido da Silva
 Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 ATO DE NOTAS E REGISTROS
 Código da Serventia 169

CEB 22148 

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tjmt.gov.br/selos


 SINOP - MT

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 00.179.028/0001-38

Aparecida Maria Hartmann

Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
127480	02	065524.2.0127480-85	1	

DATA: 25.09.2024 - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTE nº 02 (dois), da **QUADRA nº 09** (nove), com área de **288.750m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados, sete mil e quinhentos centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE - Confronta-se com a Quadra nº 09, na distância de 10,500 metros; SUDESTE - Confronta-se com o Lote nº 03, na distância de 27,500 metros; SUDOESTE - Confronta-se com a Avenida Paulista, na distância de 10,500 metros; NOROESTE - Confronta-se com o Lote nº 01, na distância de 27,500 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SINOP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.478 de 25.09.2024, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 217.334 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé.

Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CEB-22052.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 127480, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de setembro de 2024, às 10:16:44.

[Assinatura]
Aparecida Maria Hartmann
Registradora

1º Ofício Extrajudicial do Sinop/MT
Mariana Cândido da Silva
Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

CEB 22146

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos



PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP 1º SERVIÇO REGISTRAL Registro de Imóveis, Títulos e Documentos CNPJ: 00.179.028/0001-38 Aparecida Maria Hartmann Registradora Interina			
		MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA
127481	02	065524.2.0127481-82	1	<i>EL</i>	

DATA: 25.09.2024 - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTE nº 03 (três), da QUADRA nº 09 (nove), com área de 288.750m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados, sete mil e quinhentos centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE - Confronta-se com a Quadra nº 09, na distância de 10,500 metros; SUDESTE - Confronta-se com o Lote nº 04, na distância de 27,500 metros; SUDOESTE - Confronta-se com a Avenida Paulista, na distância de 10,500 metros; NOROESTE - Confronta-se com o Lote nº 02, na distância de 27,500 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SINOP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.478 de 25.09.2024, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 217.334 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. *Mariana Cândido da Silva*
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CEB-22052.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 127481, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de setembro de 2024, às 10:15:54.

Mariana Cândido da Silva
Aparecida Maria Hartmann
 Registradora

1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
 Mariana Cândido da Silva
 Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 ATO DE NOTAS E REGISTROS
 Código da Serventia. 169

CEB 22145 **SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 176

Consulta: www.t.jmt.gov.br/selos

CERTIDÃO
 SINOP - MT

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP 1º SERVIÇO REGISTRAL Registro de Imóveis, Títulos e Documentos CNPJ: 00.179.028/0001-38 Aparecida Maria Hartmann Registradora Interina			
		MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA
127482	02	065524.2.0127482-79	1	(80)	

DATA: 25.09.2024 - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTE nº 04 (quatro), da **QUADRA nº 09** (nove), com área de **288.750m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados, sete mil e quinhentos centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE - Confronta-se com a Quadra nº 09, na distância de 10,500 metros; SUDESTE - Confronta-se com o Lote nº 05, na distância de 27,500 metros; SUDOESTE - Confronta-se com a Avenida Paulista, na distância de 10,500 metros; NOROESTE - Confronta-se com o Lote nº 03, na distância de 27,500 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SINOP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.478 de 25.09.2024, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 217.334 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. ~~RECEBUE~~
 Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CEB-22052.

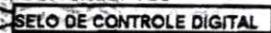
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 127482, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de setembro de 2024, às 10:15:02


Aparecida Maria Hartmann
 Registradora

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
 ATO DE NOTAS E REGISTROS
 Código da Serventia: 169

CEB 22144 

Cod. Ato(s): 176
 Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos




1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
 Mariana Cândido da Silva
 Registradora Substituta

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DE MATO GROSSO - COMARCA DE SINOP

1º SERVIÇO REGISTRAL

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

CNPJ: 00.179.028/0001-38

Aparecida Maria Hartmann

Registradora Interina

MATRÍCULA Nº	LIVRO	C.N.M.	FICHA	RUBRICA
127483	02	065524.2.0127483-76	1	SCD

DATA: 25.09.2024 - ÁREA INSTITUCIONAL - LOTE nº 05 (cinco), da **QUADRA nº 09** (nove), com área de **323,125m²** (trezentos e vinte e três metros quadrados, um mil, duzentos e cinquenta centímetros quadrados), desmembrada de uma área maior, situado no Loteamento denominado "JARDIM PAULISTA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE - Confronta-se com a Quadra nº 09, na distância de 11,750 metros; SUDESTE - Confronta-se com a Rua Santana, na distância de 27,500 metros; SUDOESTE - Confronta-se com a Avenida Paulista, na distância de 11,750 metros; NOROESTE - Confronta-se com o Lote nº 04, na distância de 27,500 metros.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SINOP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 15.024.003/0001-32, com sede na Avenida das Embaúbas, nº 1.386, Setor Comercial.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.478 de 25.09.2024, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 217.334 de 21.08.2024. O referido é verdade e dou fé. ~~Assinatura~~
Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 94,00. Selo Digital nº CEB-22052.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 127483, e tem valor de certidão. Sinop-MT, 26 de setembro de 2024, às 10:14:03

Aparecida Maria Hartmann
Registradora

1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
Mariana Cândido da Silva
Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

CEB 22141 **SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s) 176
Gratuito
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

MATRÍCULA
63.188

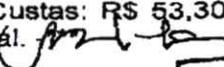
FICHA
001

RUBRICA


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL.

DATA: 08.06.15:- ÁREA INSTITUCIONAL - 1, com a área de **43.121,93m²** (QUARENTA E TRÊS MIL, CENTO E VINTE E UM METROS QUADRADOS E NOVE MIL E TREZENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS), situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL RECANTO SUIÇO", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- A poligonal tem início no marco M01, localizado na Avenida dos Tarumãs, em comum com a Rua Projetada 01, daí segue com o azimute de 159°32'24" e a distância de 35,23 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M02; daí segue, por um arco de curva com 21,01 metros, no sentido anti-horário, raio de 23,00 metros, corda no azimute 133°22'33" e distância de 20,28 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M03; daí segue, por um arco de curva com 56,45 metros, no sentido horário, raio de 55,00 metros, corda no azimute 136°36'51" e distância de 54,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M04; daí segue com o azimute de 166°01'01" e a distância de 84,32 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M05; daí segue, por um arco de curva com 66,10 metros, no sentido anti-horário, raio de 67,24 metros, corda no azimute de 137°51'25" e a distância de 63,47 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M06; daí segue, por um arco de curva com 58,98 metros, no sentido horário, raio de 62,02 metros, corda no azimute de 136°56'37" e a distância de 56,79 metros, confrontando com a Rua Projetada 01, até o marco M07; daí segue, confrontando com a Rua Projetada 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°19'14" e 342,27 metros, até o marco M08; 164°09'31" e 293,85 metros, até o marco M09; 154°53'02" e 223,54 metros, até o marco M10; daí segue com o azimute de 241°57'45" e a distância de 14,41 metros, confrontando com a Avenida dos Flamboyants, até o marco M11; daí segue, confrontando com a Área de Preservação Permanente 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 329°39'35" e 142,23 metros, até o marco M12; 345°05'03" e 90,00 metros, até o marco M13; 330°26'38" e 103,97 metros, até o marco M14; 337°45'01" e 153,78 metros, até o marco M15, 349°34'42" e 110,71 metros, até o marco M16; 339°01'00" e 101,21 metros, até o marco M17; 335°11'29" e 86,70 metros, até o marco M18; 346°57'17" e 139,67 metros, até o marco M19; 336°58'58" e 91,44 metros, até o marco M20; daí segue, por um arco de curva com 149,80 metros, no sentido anti-horário, raio de 50,00 metros, corda no azimute de 321°27'44" e a distância de 99,74 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente 1, até o marco M21; daí segue com o azimute de 339°32'05" e a distância de 52,68 metros, confrontando com a Área Verde do Residencial Aquarela, até o marco M22; daí segue com o azimute de 76°09'12" e a distância de 36,94 metros, confrontando com a Avenida dos Tarumãs, até o marco M01, início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **OBS:** Conforme dispõe o artigo 22 da Lei 6.766/79, a referida área integra o domínio do Município de Sinop/MT.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SINOP.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 61.439 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 124.343 do livro nº 01, de 04.05.2015. Custas: R\$ 53,30. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Junho de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial. 

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 63188, e que o referido imóvel está livre e desembaraçado de ônus de qualquer espécie. O referido é verdadeiro e dou fé. Sinop/MT, 28 de agosto de 2023 às 09:12:00.

1º OFÍCIO
Aplicação de Matrícula Matrícula Registradora

1º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT
Danyelle Maysa Costetti
Registradora Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

BYD 8617
Cod. Ato(s): 8, 176
R\$ 54,40

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos