



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**MENSAGEM DE PROJETO DE LEI ORDINÁRIA**

Tangará da Serra/MT, 06 de maio de 2026.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

**EDMILSON PORFIRIO**

Vereador(a)

Presidente da Câmara Municipal

Tangará da Serra/MT

**Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente,**  
**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Submetemos à elevada apreciação desta Casa de Leis o presente Projeto de Lei, que tem por finalidade precípua autorizar o Poder Executivo Municipal a realizar uma permuta de áreas localizadas na Gleba São Paulino entre o Município de Tangará da Serra e a empresa Neuri Carlos Heemann – ME.

É fundamental destacar que a medida proposta não constitui uma mera alienação de patrimônio, mas configura-se como um ato de regularização administrativa e territorial imprescindível para o Município. O objetivo central desta iniciativa é corrigir uma distorção histórica em que a ocupação fática dos imóveis na região não guarda correspondência com os registros imobiliários constantes nas matrículas, situação que gera profunda insegurança jurídica para o planejamento urbano e dificulta a gestão eficiente do patrimônio público naquela localidade.

Para fundamentar a viabilidade e a estrita legalidade desta operação, é necessário ressaltar que a equivalência econômica entre os imóveis está plenamente comprovada pelos Laudos Técnicos de Avaliação nº 084/2025 e nº 087/2025, elaborados pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Referidos documentos técnicos demonstram que ambos os imóveis possuem exatamente a mesma metragem de 24.200,00 m<sup>2</sup> e o mesmo valor de mercado, avaliado em R\$ 1.210.000,00, o que permite que a permuta ocorra em caráter de absoluta igualdade. Dessa forma, a transação será efetuada sem a necessidade de pagamento de torna por qualquer das partes, preservando integralmente o erário municipal e garantindo o equilíbrio financeiro do ato.

Sob o prisma jurídico, a operação encontra amparo direto no artigo 76, inciso II, alínea c, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Nova Lei de Licitações, que autoriza expressamente a permuta de imóveis públicos por imóveis particulares cujas características atendam às finalidades precípua da administração, desde que haja avaliação prévia e autorização legislativa, requisitos que estão rigorosamente preenchidos neste projeto.

Somado a isso, a proposta guarda perfeita harmonia com o novo Plano Diretor Participativo de Tangará da Serra, instituído pela Lei Complementar nº 317/2024. O



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

imóvel a ser recebido pelo Município, sob a Matrícula nº 16.990, possui localização estratégica com frente para a Rodovia MT-358, atendendo ao disposto no artigo 20, parágrafo 2º da citada lei, que determina a locação de áreas institucionais em locais de mobilidade privilegiada.

Por fim, para assegurar a plena validade jurídica e facilitar os trâmites perante o Serviço Notarial e Registral, o projeto de lei detalha os procedimentos técnicos de desafetação do imóvel municipal, transformando-o em bem dominical apto para a troca, e a imediata afetação da área recebida como bem de uso especial. Esse rigor técnico evita entraves burocráticos e garante que a nova área incorporada terá destinação exclusivamente pública e permanente.

Diante do relevante interesse público da matéria, confiantes no elevado espírito público e sensibilidade social dos Nobres Vereadores, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando sua aprovação, em regime de **URGÊNCIA SIMPLES**.

Respeitosamente,

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º \_\_\_\_\_, DE 06 DE MAIO DE 2026**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PERMUTA DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA COM ÁREA DE PROPRIEDADE PARTICULAR, LOCALIZADA NA GLEBA SÃO PAULINO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A **CÂMARA MUNICIPAL**, decreta:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar a permuta de área de terras de propriedade do Município de Tangará da Serra com área de propriedade particular, ambas localizadas na Gleba São Paulino, neste Município, com a finalidade de adequar os registros imobiliários à realidade fática e territorial existente.

**Art. 2º** A área de propriedade do MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT, inscrito no CNPJ sob nº 03.788.239/0001-66, a ser permutada corresponde ao imóvel registrado sob a Matrícula nº 17.024 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra – MT, com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação nº 084/2025 (em anexo).

**Art. 3º** A área de propriedade da empresa NEURI CARLOS HEEMAN – ME, inscrita no CNPJ sob nº 00.542.502/0001-44, a ser recebida pelo MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA/MT, corresponde ao imóvel registrado sob a Matrícula nº 16.990 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra – MT, com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 1.210.000,00 (um milhão, duzentos e dez mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação nº 087/2025 (em anexo).

**Art. 4º** Fica desafetada da categoria de bem de uso especial (ou comum, se for o caso) a área de terras de propriedade do Município descrita no Art. 2º desta Lei, passando a integrar a categoria de bem dominical para fins de permitir a presente permuta.

**Art. 5º** A área de propriedade particular a ser recebida pelo Município, descrita no Art. 3º desta Lei, fica afetada ao patrimônio público municipal na categoria de Bem de Uso Especial, classificada como Área Institucional, devendo ser destinada exclusivamente à instalação de equipamentos públicos urbanos ou comunitários, conforme as diretrizes do Plano Diretor Participativo.

**Art. 6º** A permuta de que trata esta Lei será realizada sem pagamento de torna entre as partes, tendo em vista a equivalência de áreas, valores e características dos imóveis, devidamente comprovada pelos laudos técnicos oficiais.

**Art. 7º** As despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, do registro imobiliário e dos demais atos necessários à efetivação da permuta correrão conforme ajuste entre as partes, observado o interesse público.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA/MT**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Avenida Brasil – N.º 2351-N – Jardim Europa – Tangará da Serra – Mato Grosso – CEP 78.300-901  
Telefone: (65) 3311-4807 – E-mail: [assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br](mailto:assessorialegislativa@tangaradaserra.mt.gov.br)

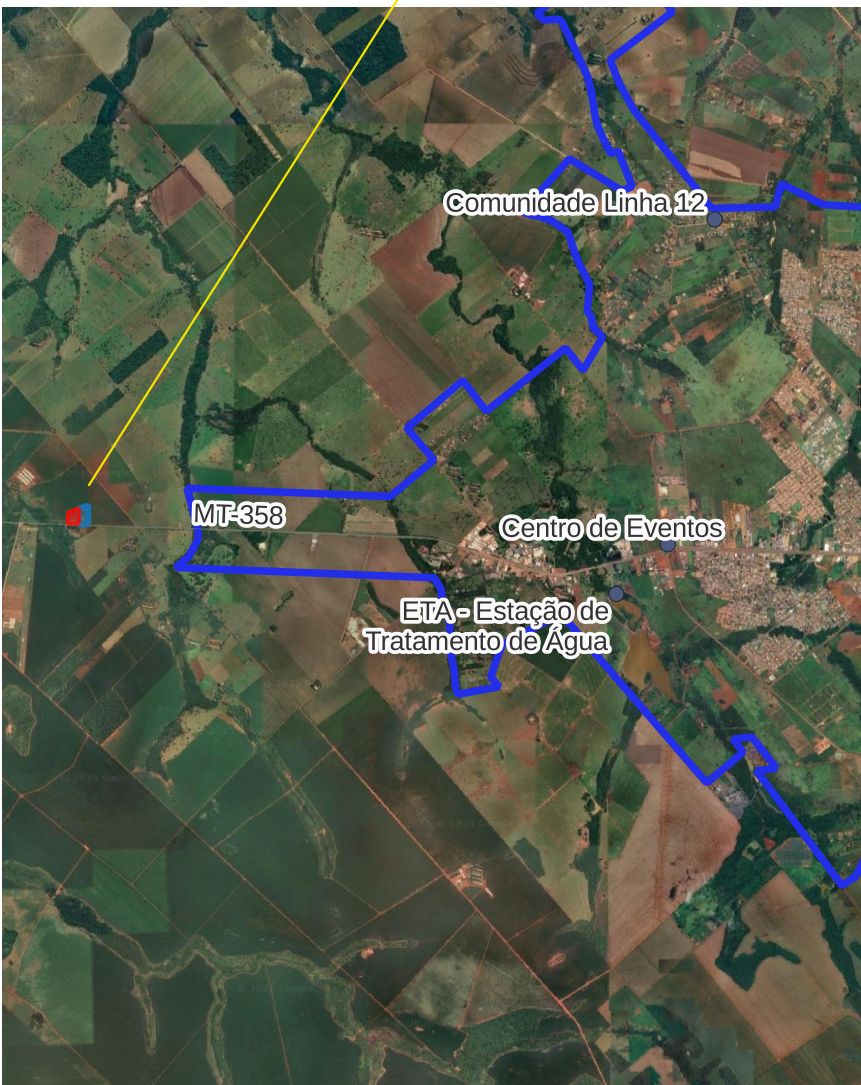
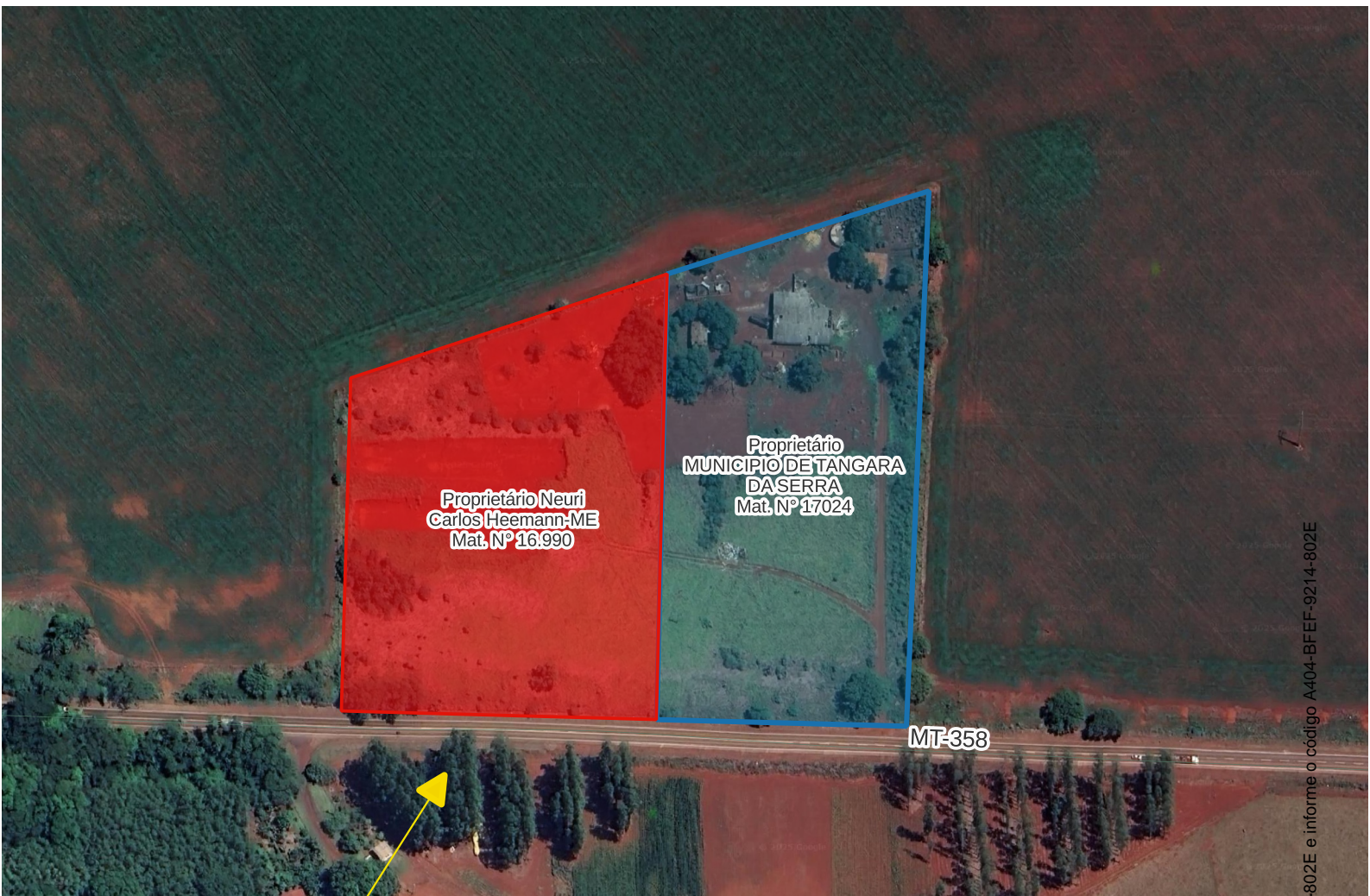
**Art. 8º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a praticar todos os atos administrativos e registrais necessários ao fiel cumprimento desta Lei, inclusive assinar escrituras, termos e requerimentos perante os órgãos competentes.




**Art.9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, 49º Aniversário de Emancipação Político-administrativa.

**VANDER ALBERTO MASSON**  
Prefeito Municipal

# Imóveis da possível troca



-  Matrícula Nº 17.024
-  Matrícula Nº 16.990 (Objeto da Troca)
-  Perimetro Urbano Tangará da Serra

# REQUERIMENTO

Eu, NEURI CARLOS HEEMANN Inscrito(a) do  
CPF nº 615 939.581-53 RG nº 503 272 SSP/MT  
Endereço RESTAURANTE TEMPERO UINDO  
Telefone (65) 99 600-3902 E-mail AGROCEAN@GMAIL.COM

REF: 29432 (PROTOCOLO)

GOSTARIA DE SOLICITAR A TROCA DE MATRÍCULOS  
PARA CORRIGIR A PROBLEMATICA DO PASSADO  
ONDE HOUVE A TROCA.  
ESTOU A DISPOSICAO PARA SANAR QUANTO FOR  
DAZ REFERENTE O ASSUNTO.  
A AREA ENFIMA E DE MINHA PROPRIEDADE SENDO  
A MEA AO LADO DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA  
DO MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MT

Tangará da Serra, 19 de AGOSTO de 2025.



Solicitante

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
NEURI CARLOS HEEMANN



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
503252 SSP MT

CPF  
615.939.581-53

DATA NASCIMENTO  
31/12/1964

FILIAÇÃO  
IRINEU HEEMANN

CECILIA ELFRIDA L  
HEEMANN

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.  
**AE**

Nº REGISTRO  
**03482406610**

VALIDADE  
**26/01/2020**

1ª HABILITAÇÃO  
**26/12/1984**

OBSERVAÇÕES

A  
Apto para Transporte Remunerado

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
TANGARA DA SERRA , MT

DATA EMISSÃO  
05/05/2015

Fernando Martin Lopes

Diretor de Habilitação - Detran/MT

ASSINATURA DO EMISSOR

05256551587  
MT619792744

DETRAN - MT (MATO GROSSO)

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1023520502

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1023520502

THOMAS GREG & SONS



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>00.542.502/0001-44</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>07/04/1995</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>NEURI CARLOS HEEMANN</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>FRIGOSSERRA</b>		PORTE <b>ME</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>10.11-2-05 - Matadouro - abate de reses sob contrato - exceto abate de suínos</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>10.12-1-04 - Matadouro - abate de suínos sob contrato</b> <b>10.13-9-01 - Fabricação de produtos de carne</b> <b>10.13-9-02 - Preparação de subprodutos do abate</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>213-5 - Empresário (Individual)</b>			
LOGRADOURO <b>CH PARAISO ROD MT 358 KM 172,7</b>	NÚMERO <b>S/N</b>	COMPLEMENTO <b>VIC A DIREITA</b>	
CEP <b>78.300-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>GLEBA SAO PAULINO</b>	MUNICÍPIO <b>TANGARA DA SERRA</b>	UF <b>MT</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>orconta@terra.com.br</b>		TELEFONE <b>(65) 3261-673</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>20/12/2023</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/05/2026** às **10:11:04** (data e hora de Brasília).

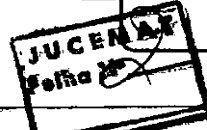
Página: 1/1

# DECLARAÇÃO DE FIRMA INDIVIDUAL

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO NO VERSO

00

95/0104256



NÃO PREENCHER

**NEURI CARLOS HEEMANN**  
NOME DO TITULAR

natural de **MARMELEIRO - PR.** **BRASIL** **SOLTEIRO**  
CIDADE E SIGLA DO ESTADO NACIONALIDADE PAIS ESTADO CIVIL

filho de **IRINEU HEEMANN e CECILIA ELFRIDA L. HEEMANN**  
FILIAÇÃO

nascido em **31.12.1964** profissão **COMERCIANTE**  
DATA DO NASCIMENTO

CPF **016.159.395.815.3** identidade **503.252** SSP **MT**  
NÚMERO NÚMERO ÓRGÃO EXPEDIDOR (SIGLA) UF

residente **RUA TRÊS, S/Nº - ESQUINA COM A RUA 12, BAIRRO CIDADE ALTA**  
RUA, AVENIDA, ETC./NÚMERO E COMPLEMENTO/BAIRRO/CEP/MUNICÍPIO/UF

**TANGARÁ DA SERRA-MT., CEP.: 78.300-000**  
CONTINUAÇÃO

não estando incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividade mercantil, e não possuindo outra firma individual registrada, declara para fins de inscrição no Registro do Comércio:

- ATOS
- 02  1 - CONSTITUIÇÃO
  - 3 - INSCR. DE TRANSF. DE SEDE DE OUTRA UF
  - 5 - ALTERAÇÃO DE DADOS DA SEDE
  - 7 - TRANSFERÊNCIA DE SEDE PARA OUTRA UF
  - 9 - CANCELAMENTO DE SEDE
  - 0 - PROTEÇÃO AO NOME COMERCIAL
  - 2 - ABERTURA DE FILIAL
  - 4 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF
  - 6 - ALTERAÇÃO DE DADOS DE FILIAL
  - 8 - CANCELAMENTO DE FILIAL

03 **NEURI CARLOS HEEMANN ME**  
NOME COMERCIAL

04 **51 1 0095465 2** 05  
RUA, AVENIDA, ETC./NÚMERO E COMPLEMENTO (APTO., SALA, ETC.) NIRC (PREENCHER SOMENTE SE ATO DE FILIAL) NIRC DA FILIAL

06 **RUA TRÊS S/Nº ESQUINA COM A RUA A 12**  
RUA, AVENIDA, ETC./NÚMERO E COMPLEMENTO (APTO., SALA, ETC.)

07 **CIDADE ALTA**  
NOME DO BAIRRO/DISTRITO

08 **7.830.0** **TANGARÁ DA SERRA** SIGLA UF **MT**  
CEP NOME DO MUNICÍPIO

09 **1 000 000 0** **DEZ MIL REAIS.x.x.x.x.x.x.x.x**  
CAPITAL OU DESTAQUE DE CAPITAL CAPITAL OU DESTAQUE DE CAPITAL, POR EXTENSO

(CONTINUAÇÃO)

10 **1 5 0 4 9 5** 11 **1** 12  
INÍCIO DAS ATIVIDADES DIA MES ANO (USO DA JUNTA) CGC - básico ordem controle

OBJETO (ATIVIDADE ECONÔMICA)  
**-INDÚSTRIA E COMERCIO DE CARNES E DERIVADOS DE BOVINOS E SUINOS.**

CÓDIGO DE ATIVIDADE				
13	4	1	4	2
14	2	6	5	0
15	2	6	5	2
16	2	6	5	7
17				5

DATA **23.03.95** ASSINATURA DO TITULAR  
DATA DO DEFERIMENTO DIA MES ANO

18  
(USO DA JUNTA)

05 ABR 1995

068.11127-7

GRÁFICA MUTO LTDA - C.G.C. 45.988.581/0001-50 - RUA ABOLIÇÃO, 209 - CAMPINAS - SP

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso  
Certifico que este documento da empresa NEURI CARLOS HEEMANN ME, CNPJ 00542502000144, foi deferido e arquivado sob o nº 51100954652 em 05/04/1995. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo C251003162982 e o código de segurança uxge Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/09/2025 por Kenner Langner da Silva Secretário-Geral.

Assinado por: VANDER ALBERTO ASSON  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mangaradaserra.toc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E> e informe o código A404-BFEF-9214-802E



KENNER LANGNER DA SILVA  
SECRETÁRIO GERAL

**LEIA COM ATENÇÃO ESTAS INSTRUÇÕES, ANTES DE INICIAR O PREENCHIMENTO**

- Preencher o formulário em quatro vias legíveis, à máquina ou à mão com letra de forma, sem rasura, sendo a primeira original, podendo as demais serem cópias a carbono.
- Ao preencher um campo, deixe um espaço em branco entre palavras ou outros elementos da informação.
- Preencher com apenas uma letra ou algarismo cada quadrícula demarcada no formulário.
- Preencher o campo 02 - Atos, conforme o número correspondente ao ato que está sendo praticado.
- Preencher o(s) campo(s) de 13 a 17, de acordo com a "Tabela de Atividades Econômicas", instituída pela Portaria conjunta SRF/DNRC nº 962, de 29/12/87.

APR - 5 1995

51100954632



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico que este documento da empresa NEURI CARLOS HEEMANN ME, CNPJ 00542502000144, foi deferido e arquivado sob o nº 51100954632 em 05/04/1995. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo C251003162982 e o código de segurança uxge Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/09/2025 por Kenner Langner da Silva Secretário-Geral.



Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
Secretaria do Desenvolvimento da Produção  
Departamento Nacional de Registro do Comércio

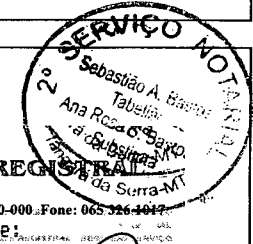
# REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO NO VERSO

JUCEMAT  
Fl. nº 001

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE <b>51100954652</b>		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) <b>NEURI CARLOS HEEMANN</b>			
NATURAL DE (cidade e sigla do estado) <b>MARMELEIRO</b>		UF <b>BR</b>	NACIONALIDADE <b>BRASILEIRO</b>
SEXO <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		REGIME DE BENS (se casado)	
FILHO DE (pai) <b>IRINEU HEEMANN</b>		(mãe) <b>CECÍLIA ELFRIDA L. HEEMANN</b>	
NASCIDO EM (data de nascimento) <b>31/12/1964</b>	IDENTIDADE número <b>503.252</b>	Órgão emissor <b>SSP</b>	UF <b>MT</b>
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor)		CPF (número) <b>615.939.581-53</b>	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av, etc.) <b>CHACARA PARAISO ROD MT 358 KM 172,7</b>		NÚMERO <b>S/Nº</b>	
COMPLEMENTO <b>VIC À DIREITA</b>	BAIRRO / DISTRITO <b>GLEBA SÃO PAULINO</b>	CEP <b>78300-000</b>	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICÍPIO <b>TANGARÁ DA SERRA</b>		UF <b>MT</b>	
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do Estado de Mato Grosso:			
CÓDIGO DO ATO <b>002</b>	DESCRIÇÃO DO ATO <b>ALTERAÇÃO</b>	CÓDIGO DO EVENTO <b>021</b>	DESCRIÇÃO DO EVENTO <b>ALTERAÇÃO DE DADOS</b>
CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO
NOME EMPRESARIAL <b>NEURI CARLOS HEEMANN - ME</b>			
LOGRADOURO (rua, av, etc.) <b>CHACARA PARAISO ROD MT 358 KM 172,7</b>		NÚMERO <b>S/Nº</b>	
COMPLEMENTO <b>VIC À DIREITA</b>	BAIRRO / DISTRITO <b>GLEBA SÃO PAULINO</b>	CEP <b>78300-000</b>	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICÍPIO <b>TANGARÁ DA SERRA</b>	UF <b>MT</b>	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) <b>orconta@terra.com.br</b>	
VALOR DO CAPITAL - R\$ <b>30.000,00</b>	VALOR DO CAPITAL (por extenso) <b>( TRINTA MIL REAIS )</b>		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal <b>15.11-3-06</b> Atividades secundárias	DESCRIÇÃO DO OBJETO <b>MATADOURO ABATE DE RESES E PREPARAÇÃO DE CARNE PARA TERCEIROS</b>		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES <b>15/04/1995</b>	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>00.542.502/0001-44</b>	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF
USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1 - SIM <input type="checkbox"/> 2 - NÃO			
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/ assistente/gereador/procurador) <i>Neuri Carlos Heemann ME</i>			
DATA DA ASSINATURA <b>29/01/2004</b>			

DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE. <i>[Assinatura]</i> <b>20/02/04</b>	AUTENTICAÇÃO <b>SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO</b> Oficial: Sebastião Alves Bastos Rua. Olívio de Lima nº 172-W, Centro, Tangará da Serra-MT. CEP: 78.300-000. Fone: 065 326 4042. Reconheço por SEMELHANÇA a Assinatura de: <b>NEURI CARLOS HEEMANN</b> Em Test. O. da Verdade. Dou Fe. <b>Tangará da Serra-MT, 13/02/2004</b> [Assinatura Notarial]
--	--



Elaborado por 1 pessoa: VANDER ALBERTO MASSON  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserria.1doc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E> e informe o código A404-BFEF-9214-802E



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso  
Certifico que este documento da empresa NEURI CARLOS HEEMANN ME, CNPJ 00542502000144, foi deferido e arquivado sob o nº 200401350 de em 20/02/2004. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo C251003162982 e o código de segurança uxge Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/09/2025 por Kenner Langner da Silva Secretário-Geral.

KENNER LANGNER DA SILVA  
SECRETÁRIO GERAL







Matrícula  
17.024

Ficha  
001

IMÓVEL

Uma área de terras com 24.200,00 Metros Quadrados, destacada de maior área, da Gleba São Paulino, localizada no Perímetro urbano desta cidade, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Parte-se de um marco 1 (M-1), cravado as margens da Rodovia MT 358 e segue rumo 90º00'00" na distância de 198,00 metros confrontando com a área 01 - até o marco 2 (M-2), deste vira à direita e segue rumo de 168º00'00" na distância de 122,00 metros com a área remanescente até o marco 3 (M-3); deste vira à direita e segue rumo 270º00'00" na distância de 238,00 metros confrontando com a área remanescente até o marco 4 (M-4); deste vira à direita e segue rumo 0º00'00", na distância de 111,00 metros confrontando com a MT 358 até o marco 1 (M-1); ponto inicial deste caminhamento. Tudo conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Engº Civil Luiz Roberto Henriques Marques - CREA 53.995 -D RJ - Visto n. 7271 - VD-MT. **PROPRIETÁRIO: MILTON BRAGAGNOLLO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da C.I.RG n. 3.341.167-SS P/PR, inscrito no CPF-MF sob n. 523.513.439-72, residente e domiciliado no Sítio Santo Antonio, neste Município; **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 4.197 do livº 02 datado de 03.07.99, deste RGI. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 65.804. Dou fé. Em 13 de março de 2000, Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 13 de março de 2000.-**

**R.1-17.024 - 13/março/2000. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: MILTON BRAGAGNOLLO**, acima já qualificado; **ADQUIRENTE: O MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC-MF sob n. 03.788.239/0001-66, com sede à av. - Brasil n. 50-W, centro, nesta cidade, neste ato representada pelo // **Prefeita Municipal Sr. Jaime Luiz Muraro**, qualificados na escritura.- **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas notas do cartório do Distrito de Progresso, neste município, livro n. 009 fls. 150 e vº, datado de 23 de agosto de 1999; **VALOR: R\$4.000,00; = CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula; PROTOCOLO: Título apontado sob n. 65.804. Dou fé. Em 13 de março de 2000, Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 13 de março de 2000.-**

CERTIFICADO e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 17024, e tem valor de certidão. Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 18 de julho de 2023.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
Ato de Notas e de Registro  
Código do Cartório: 175  
Selo de Controle Digital  
Cod. Ato(s): 176  
BXN90568 - R\$ 25,50  
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>

  
Débora Beckmann - Escrevente

continua no verso



Selo do Controle Digital



EM  
BRANCO

EM  
BRANCO

EM  
BRANCO

Matrícula  
16.990

Ficha  
001

Anverso:

IMÓVEL

Uma Área de Terras com 24.200,00 Metros Quadrados, destacada de maior área da Gleba "SÃO PAULINO", localizada no perímetro urbano de Tangará da Serra-MT, com os seguintes divisas, metragens e confrontações: Parte-se do marco 01 (M1), cravado às margens da Rodovia MT-358 e segue rumo de 90º00'00" na distancia de 148,00 metros confrontando com a área 02 até o marco 02 (M2); deste vira à direita e segue rumo de 168º00'00" e na distancia de 148,00 metros confrontando com a área remanescente até o marco 03 (M3); deste vira a direita e segue rumo 90º00'00" na distancia de 198,00 metros, confrontando com a área 02 até o marco 04 (M4); deste vira à direita e segue rumo de 0º00'00" na distancia de 140,00 metros, confrontando com a MT-358 até o marco 01 (M1), ponto inicial deste caminhamento. Tudo conforme mapa e memorial descritivo devidamente assinado pelo Eng.º Civil Luiz Roberto Henrique Marques CREA 53.995-D-RJ e visto 7271VD -MT.- REGISTRO ANTERIOR: A matrícula sob nº 4.197, do 02 deste RGI.-PROTÓCOLO: Título apontado sob nº 65.625, Dou fe. Eu *Antonio* Araci Coelho. Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 24 de fevereiro de 2.000.-EM TEMPO: PROPRIETÁRIO: MILTON BRAGAGNOLLO., brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.RG nº 3.341.167-7-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 523.513.439-72, residente e domiciliado no Sitio Santo Antonio neste Município de Tangará da Serra-MT.-

R-1/16.990/24 de fevereiro de 2.000.-TÍTULO: Compra e Venda.TRANSMITENTE: MILTON BRAGAGNOLLO, (já qualificada); ADQUIRENTE: A Firma-NEURI CARLOS HEEMANN -ME., pessoa jurídica inscrita no CGC/MF sob nº 00.542.502/0001-44 e na Junta Comarcial do Estado de Mato Grosso -JUCEMAT sob nº 51.100.954.652, com sede na Rua 03 esquina com a Rua 12 s/nº Bairro cidade Alta em Tangará da Serra-MT, neste representada pelo sócio proprietário: Neuri Carlos Heemann, brasileiro, solteiro, maior comerciante portador da CI.RG nº 503.252-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 615.939.581-53, residente e domiciliado na Rua 03 s/n Bairro cidade Alta em Tangará da Serra-MT.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Anexos de Progresso-MT, no liv.º 09 as fls 151/Vº datado de 23.08.99.-VALOR: R\$ 4.000,00.- CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula.- PROTÓCOLO: Título apontado sob nº 65.625, Dou fe. Eu *Antonio* Araci Coelho. Tabelião. Substituta, que a fiz datilografar. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT., 24 de fevereiro de 2.000.-

R.2-16.990 - 29/setembro/2000. ÔNUS: Hipoteca e edular de 1º Grau. - DEVEDOR: NEURI CARLOS HEEMANN -ME, acima já qualificado; CREDOR: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial n. 20/97816-2, emitida em...; VALOR: R\$19.200,00;- VENCIMENTO: Em 01 de setembro de 2005; JUROS: Vide cédula. BENS VIN-

continua no verso



CULADOS: Em Hipoteca cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula; REGISTRO: Sob n. 14.291 do 1ªª 3ªª deste RGI; PROTOCOLO: Título apontado sob n. 68.593. Dou fé. Eu *Araci Coelho* Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz datilografar. O Oficial. ANTONIO TULM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra-MT, 29 de setembro de 2000.-

R-03 / 16.990 / 13 de março de 2003. TITULO: PENHORA. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 12.02.2.003.- Em cumprimento ao mandado devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jones Gattass Dias, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Tangará da Serra-MT, extraído da Ação de Execução Processo nº 89/2002, que BANCO DO BRASIL S/A move contra NEURI CARLOS HEEMANN. Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de proprietário Neuri Carlos Heemann - ME, para assegurar ao pagamento da importância de R\$ 7.701,74, devida ao exequente acima referido. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 82.927. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada, que a fiz digitar. Conferi e Assino. Tangará da Serra - MT, 13 de março de 2.003.-

R-04 / 16.990 / 14 DE julho de 2003. TITULO: PENHORA. Nos termos do Auto de Penhora e Depósito, datado de 23.06.2003, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Manoel Reis Cangussu Ribeiro, extraído da Ação de Execução Processo nº 020/2002 - 4ª Vara Cível desta Comarca, que BANCO DO BRASIL S/A move contra NEURI CARLOS HEEMANN - ME, na pessoa do seu representante legal Sr. Neuri Carlos Heemann; Procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, de proprietário Neuri Carlos Heemann - ME, para assegurar ao pagamento da importância de R\$ 2.217,26, devida ao exequente acima referido. PROTOCOLO: Título apontado sob n. 84.242. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, escrevente juramentada, que a fiz digitar. Conferi e Assino. Tangará da Serra - MT, 14 de Julho de 2.003.-

R-5/16.990 - 19 de março de 2008: TITULO: PENHORA. Nos termos da Certidão de Inteiro Teor expedido em 29 de Janeiro de 2008, devidamente assinado pela Escrivã Elenice de Lima Soares; foi distribuída em 16/08/2007 na Quinta Vara Cível desta Comarca de Tangará da Serra sob nr. 2007/925, ex 21/2002, promovida por BANCO DO BRASIL S/A contra NEURI CARLOS HEEMANN; procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar ao pagamento da importância devida ao exequente acima referido. PROTOCOLO: Título apontado sob o nº 98.743 Datado em 17/03/2008. EMOLUMENTOS: R\$ 35,60. Dou fé. Eu *Maria Mercedes Batista* Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta que a fiz digitar. Conferi e Assino. Tangará da Serra-MT, 19 de março de 2008.

Av-6/16.990 - 18 de maio de 2009: TITULO: PENHORA. Nos termos da Certidão datado de 11 de Maio de 2009, devidamente assinado pela Gestora Judiciária Marlene Dias Soares da Silva, o qual distribuída na Secretaria da 3ª Vara Cível, os autos de Execução, feito nr. 19/2002, em que é Exequente: BANCO DO BRASIL S/A e Executados: NEURI CARLOS HEEMANN - ME; NEURI CARLOS HEEMANN; IRINEU HEEMANN e CECILIA EUFRIDA HEEMANN, no valor da causa de R\$ 6.770,91, certificando ainda que consta no referido feito às fls. 139 lavrãdo em 19/09/06, o TERMO DE PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de NEURI CARLOS HEEMANN - ME; Tudo de conformidade com o despacho de



16.990

02ª

Anverso:

IMÓVEL

despacho de fls. 185/187, em consonância com o artigo 659, § 4º do Código de Processo Civil. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 101.645 Datado em 11/05/2009. EMOLUMENTOS: R\$ 39,40. Dou fé. Eu Antonio Tuim de Almeida Maria Mercedes Batista, Oficial Substituta que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 18 de maio de 2009.

**Av-7/16.990 - 14 de março de 2011. TÍTULO: PENHORA.** Nos termos da Certidão datado de 22 de fevereiro de 2011, devidamente assinado pela Gestora Judicial Elenice de Lima Soares, da 5ª Vara Cível desta comarca, o qual foi distribuída na Secretaria da 4ª Vara Cível, os autos de Execução, feito nr. 2002/104, em que é Autora: **BANCO VOLKSWAGEN S/A** e Ré: **NEURI CARLOS HEEMANN**, procedo a averbação da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar ao pagamento da importância de R\$ 5.330,94 devida ao exequente acima referido, em consonância com o artigo 659, § 4º e 5º do Código de Processo Civil. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 107.424 Datado em 11/03/2011. EMOLUMENTOS: R\$ 42,30. Dou fé. Eu Joile Keidy Monção Alves Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta que a fiz digitar. Conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 14 de março de 2011.

**R-8/16.990 / 25 de janeiro de 2012 - TÍTULO: Locação. - LOCATÁRIA: NEURI CARLOS HEEMANN-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.542.502/0001-44; com sede na Rua 03, esquina com a Rua 12, s/n, Bairro Cidade Alta, Tangará da Serra-MT, neste ato representado por seus sócios proprietários, Sr. Neuri Carlos Heemann, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CIRG n. 503.252 SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 615.939.581-53, residente e domiciliado na Rua 03, Bairro Cidade Alta, Tangará da Serra-MT; **LOCADORA: MICHELE DE CAMPOS RIBEIRO LOPES**, brasileira, auxiliar industrial, portadora da CIRG n. 40.951.899-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 303.245.678-98, residente e domiciliada na Rua Luis Andre de Campos, n. 115, Jd. Bela Vista, Tatui-SP e **ANUENTE: SANDRA VIRGINIA FALCÃO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CIRG n. 083.1113-17 SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 514.400.081-91, residente e domiciliada na Rua Alziro Zarur, esquina 03, n. 305-S, Vila Alta, Tangará da Serra-MT **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de locação, emitido em Tangará da Serra-MT, em 01/12/2011; **Clausula 2ª:** O aluguel inicial é de R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais) pagável em moeda corrente do país, no último dia útil de cada mês, ou até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido; **2.1)** O prazo de duração do presente contrato é de 05 (cinco) anos contados a partir da data de assinatura do presente contrato; **Parágrafo único:** O aluguel mensal inicial será reajustado anualmente, na proporção da variação do IPC-FGV Índice de preços ao consumidor da Fundação Getúlio Vargas e na sua falta será substituído pelo Índice do IPC-FIPE ou INCC-FGV ou ICC-FGV ou IGPM-FGV ou IPCA-IBGE ou INPC-IBGE ou IPCA-FGV, à critério exclusivo do locador, declarando neste ato o locatário nada ter a opor quanto a escolha dos citados índice, concordando plenamente com o critério de exclusividade do locador para a referida escolha, ficando estabelecido que se por ocasião do reajustamento não forem conhecidos os aludidos índices, o locador receberá o aluguel vigente, cobrando-se da locatária posteriormente, numa só parcela, as diferenças corrigidas que por ventura se verificarem; **3ª)** Correrão por conta da locatária, todas as taxas, impostos e contribuições federais, estaduais ou municipais, atualmente existentes e suas majorações, bem como quaisquer outros encargos que venham a ser criados e cuja cobrança seja permitida pelo poder público. **7ª)** A locatária poderá fazer obras ou modificação no imóvel locado; **8ª)** O presente contrato não poderá ser cedido, nem os imóveis poderão ser emprestados ou sublocados, no todo ou em parte sem prévia e expressa autorização, por escrito, do locador, com exceção de eventual empresa que a locatária venha a constituir e queira localizá-la junto aos imóveis, podendo então sublocar a sua empresa constituída; **10ª)** o presente contrato ficará

continua no verso



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400



www.cartorio1tangaradaserra.com.br

173.204

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BLSS pag. 3

04/08/2025 14:44:47

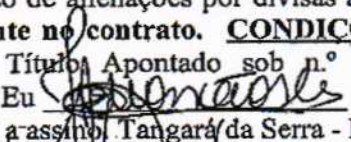
Continua na página 04


Assinado por 1 pessoa: VANDER ALBERTO MASSON  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E> e informe o código A404-BFEF-9214-802E

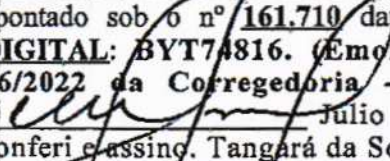


16.990

02V

rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos: a) incêndio ou acidente que determine obras no imóvel; b) desapropriação total ou parcial do imóvel, se efetivada; 11ª) Caso o locador pretenda alienar o imóvel da presente matrícula, deverá cientificar o locatário para exercer seu direito de preferência de compra, pelo mesmo preço, forma de pagamento, após notificação judicial ou extrajudicial. Obriga-se o locador em caso de alienação, a fazer constar do Instrumento de Venda do Imóvel ora locado a existência da presente locação, a fim de que os adquirentes sejam obrigados a respeitar o contrato em sua plenitude de tempo e forma. De igual forma fica garantido a locatária a permanência no imóvel pelo prazo contratual, em caso de alienações por divisas ajuizadas, alienação mediante hasta pública. **Demais cláusulas constante no contrato. CONDIÇÕES: O imóvel constante da presente matrícula. PROTOCOLO:** Título Apontado sob n.º 110.726 em 17/01/2012. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.599,93. Dou fé. Eu  Joile Keidy Monção Alves, Oficial Substituta, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra - MT; 25 de janeiro de 2011.

**Av-9/16.990 /09 de novembro de 2023 .TÍTULO. CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos Ofício n.º 536/2023 expedido aos 26 de outubro de 2023, pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Tangará da Serra-MT, devidamente assinado por Elenice de Lima Soares, processo n. 0002453-49.2002.8.11.0055, Parte autora: Exequente: Banco Volkswagen S.A, Parte ré: Interessado: Neuri Carlos Heemann, apresentado a este registro para que fique cancelada a Penhora constante do Av-7 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob n.º 161.351 aos 27/10/2023. **EMOLUMENTOS:** R\$ 17,50. **SELO DIGITAL:** BYT73581. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 09 de novembro de 2023.

**Av-10 /16.990 - 28 de novembro de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO.** Mediante Malote Digital com Código de Rastreabilidade n.º 81120238977863, datado de 17/11/2023, encaminhado pela Secretaria da 3ª Vara Cível Tangará da Serra/MT, procede-se esta averbação nos termos do Ofício n.º 143/2023-R, expedido em 14/11/2023, extraído do Processo n.º 0000765-52.2002.8.11.0055, homologado por Sentença aos 10/11/2023, ambos subscritos pelo MM. Dr. Anderson Gomes Junqueira - Juíza de Direito. Tendo como Parte Autora: Exequente: BANCO DO BRASIL S.A; e Parte Ré: Executado: NEURI CARLOS HEEMANN - ME, NEURI CARLOS HEEMANN, IRINEU HEMANN, apresentado a este registro para que fique cancelado a Penhora constante do Av-6 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob o n.º 161.710 datado aos 22/11/2023. **EMOLUMENTOS:** R\$ 17,50 **SELO DIGITAL:** BYT74816. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 28 de novembro de 2023.

**Av-11 /16.990 - 29 de novembro de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO.** Mediante Malote Digital com Código de Rastreabilidade n.º 81120238983840, datado de 21/11/2023, encaminhado pela Secretaria da 5ª Vara Cível Tangará da Serra/MT, procede-se esta averbação nos termos do Ofício n.º 574/2023, expedido em 21/11/2023, assinado eletronicamente por Elenice de Lima Soares - Gestora Judiciária, extraído do Processo n.º 0000764-67.2002.8.11.0055, homologado por Sentença aos 16/11/2023, subscrita pelo MM. Dr. Marcos Terencio Agostinho Pires - Juiz de Direito. Tendo como Parte Autora: Exequente: BANCO DO BRASIL S.A; e Parte Ré: Executado: NEURI CARLOS HEEMANN, apresentado a este registro para que fique cancelado a Penhora constante do R-3 da presente matrícula. PROTOCOLO: Título apontado sob o n.º 161.727 datado aos 23/11/2023. **EMOLUMENTOS:** R\$ 17,50 **SELO**



173.204

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO N.º. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

Avenida Ismael José do Nascimento, n.º 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400  
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

BLSS pag. 4  
04/08/2025 14:44:48

Continua na página 05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
1º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTRO

ANTONIO TUIM DE ALMEIDA  
OFICIAL

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA - MATO GROSSO

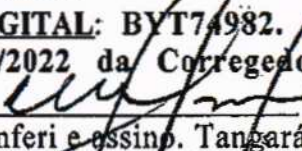
CNM 063396.2.0016990-06

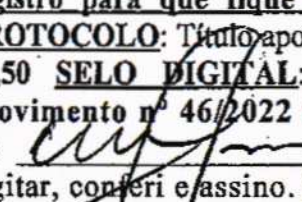
MATRÍCULA  
16.990

FICHA  
03F

Anverso

IMÓVEL

**DIGITAL: BYT74982.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 29 de novembro de 2023.

**Av-12 /16.990 - 29 de novembro de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO.** Mediante Malote Digital com Código de Rastreabilidade n.º 81120238982193, datado de 21/11/2023, encaminhado pela Secretaria da 5ª Vara Cível Tangará da Serra/MT, procede-se esta averbação nos termos do **Ofício n.º 573/2023**, expedido em 17/11/2023, assinado eletronicamente por Elenice de Lima Soares - Gestora Judiciária, extraído do **Processo n.º 0000762-97.2002.8.11.0055**, homologado por Sentença aos 16/11/2023, subscrita pelo MM. Dr. Marcos Terencio Agostinho Pires - Juiz de Direito. Tendo como **Parte Autora: Exequente: BANCO DO BRASIL S.A;** e **Parte Ré: Executado: NEURI CARLOS HEEMANN - ME, NEURI CARLOS HEEMANN, apresentado a este registro para que fique cancelado a Penhora constante do R-4 da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob o n.º **161.727** datado aos **23/11/2023.** **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50** **SELO DIGITAL: BYT74982.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Julio Roberto de Almeida, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 29 de novembro de 2023.

**Av-13/ 16.990/ 11 de dezembro de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO -** Mediante Malote Digital com Código de Rastreabilidade n.º 81120238986870, datado de 22/11/2023, encaminhado pela Secretaria da 5ª Vara Cível Tangará da Serra/MT, procede-se esta averbação nos termos do **Ofício n.º 577/2023**, expedido em 22/11/2023, assinado eletronicamente por Elenice de Lima Soares - Gestora Judiciária, extraído do **Processo n.º 0000766-37.2002.8.11.0055**, distribuído inicialmente à 4ª Vara Cível desta comarca sob o n.º 21/2002 e, posteriormente, redistribuído ao juízo da 5ª Vara Cível sob o n.º 2007/925, homologado por Sentença assinada eletronicamente aos 16/11/2023, pelo MM. Dr. Marcos Terencio Agostinho Pires - Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta cidade e comarca de Tangará da Serra-MT. Tendo como **Exequente: ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS;** e **Executado: NEURI CARLOS HEEMANN, apresentado a este registro para constar o Levantamento da Penhora constante do R-5 da presente matrícula.** **PROTOCOLO:** Título apontado sob o n.º **161.725** datado aos **23/11/2023.** **EMOLUMENTOS: R\$ 17,50.** **SELO DIGITAL: BYT75907.** (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento n.º 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu  Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 11 de dezembro de 2023.

**Av-14/ 16.990/ 26 de dezembro de 2023. TÍTULO: CANCELAMENTO -** Procede-se a esta averbação nos termos de Autorização emitida na cidade de Primavera do Leste/MT, pelo Credor



Avenida Ismael José do Nascimento, n.º 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT - Fone: (65) 3339-1400

www.cartorio1tangaradaserra.com.br



173.204

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO N.º. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

BLSS pag. 5  
04/08/2025 14:44:48

Continua na página 06

Assinado por 1 pessoa: VANDER ALBERTO MASSON  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E> e informe o código A404-BFEF-9214-802E



**NEURI CARLOS HEEMANN - ME**, devidamente inscrita no CNPJ nº 00.542.502/0001-44, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Chácara Paraíso, Rodovia MT 354 KM 172,7, s/n, Gleba São Paulino, neste município d Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, nesta ato representado por seu procurador **Rodrigo Brito Cocco**, brasileiro, médico veterinário, solteiro, portador da Cédula de identidade nº 16787420 SEJUSP/MT e inscrito no CPF nº 019.849.111-55, residente e domiciliado na Rua Professor Francisval de Brito, nº 166, Cidade Alta, Cuiabá, estado de Mato Grosso, conforme procuração registrada às folhas 81, do Livro 331-P, perante o Cartório do 2º Ofício da comarca de Tangará da Serra, estado de Mato Grosso, apresentada a este registro para que fique cancelado o Registro de Locação constante do R-8 da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 162.104 datado aos 18/12/2023. **EMOLUMENTOS:** RS 17,50 **SELO DIGITAL:** BYT76768. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 46/2022 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu \_\_\_\_\_ Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 26 de dezembro de 2023.

**Av-15/16.990 - 25 de abril de 2024. TÍTULO: CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação nos termos de Autorização emitida nesta cidade datada em 22 de junho de 2023, pelo **Credor BANCO DO BRASIL S.A.**, acima já qualificado, neste ato representada por seu bastante procurador **PRISCILA DIANA DURKS BEUTINGER**, brasileira, casada, bancária, portadora da CIRG nº 2074220829-SSP/RS, inscrita no CPF/MF nº 699.755.821-68, domiciliada na Rua Alziro Zarur, nº 1431-W, Jardim Santa Lúcia, na qualidade de gerente de relacionamento da agência de Tangará da Serra-MT, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado aos 10/01/2022, livro 3506, fls. 144/147, protocolo 860701, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, com validade de 5 anos a contar da data de lavratura e Substabelecimento Público de Procuração, lavrado às fls. 144/147vº, no livro 36, no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá-MT, aos 26/10/2022, e ainda Substabelecimento Particular, emitido em 27/12/2022, nesta cidade, apresentada a este registro para que fique cancelada a Hipoteca constante do R-2 da presente matrícula. **PROTOCOLO:** Título apontado sob o nº 164.040 datado aos 18/04/2024. **EMOLUMENTOS:** RS 18,15. **SELO DIGITAL:** CBN21557. (Emolumentos cobrados de acordo com o Provimento nº 38/2023 da Corregedoria - Geral do Estado de Mato Grosso). Dou fé. Eu \_\_\_\_\_ Weverton Henrique Valdomeri, Oficial Substituto, que a fiz digitar, conferi e assino. Tangará da Serra-MT, 25 de abril de 2024.



173.204

CNGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT – Fone: (65) 3339-1400  
www.cartorio1tangaradaserra.com.br

BLSS pag. 6  
04/08/2025 14:44:49  
Continua na página 07



**1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE TANGARÁ DA SERRA**

Reg. Civil de Pessoas Jurídicas, Reg. de Títulos e Documentos,  
Reg. de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato de Notas.

**ANTONIO TUIM DE ALMEIDA**

*Titular Vitalício*

**CERTIFICO** e dou Fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº **16990**, e tem valor de certidão. *Conforme o disposto no art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 41 da Lei 8.935/94. O Referido é Verdade e Dou Fé. Tangará da Serra-MT, 04 de agosto de 2025.*

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso</b> <b>Ato de Notas e de Registro</b> <b>Código do Cartório: 175</b>
<b>Selo de Controle Digital</b> Cod. Ato(s): 545, 0 <b>CJD91463 - R\$ 65,00</b> Consulte: <a href="http://www.tjmt.jus.br/selos">http://www.tjmt.jus.br/selos</a>
A visualização do conteúdo e a verificação de autenticidade deste documento digital – certidão somente poderão ser feitas por meio do Visualizador P7S.

**Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Por Escrevente.**



Avenida Ismael José do Nascimento, nº 610-W, Jardim Santa Lúcia, Tangará da Serra/MT – Fone: (65) 3339-1400

[www.cartorio1tangaradaserra.com.br](http://www.cartorio1tangaradaserra.com.br)

BLSS pag. 7  
04/08/2025 14:44:50

173.204

ONGCE Art.1.254 do PROVIMENTO Nº. 31/2018-CGJ - CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS

Assinado por 1 pessoa: VANDER ALBERTO MASSON  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E> e informe o código A404-BFEF-9214-802E





PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

## FOLHA RESUMO

### LAUDO Nº. 087/2025

Objeto: Área de Terras localizada na Gleba São Paulino

Matrícula nº: 16.990 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área Remanescente: 24.200,00 m<sup>2</sup>

Proprietário: Neuri Carlos Heemann - ME

Solicitante: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – Protocolo 29.431/2025  
(plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**R\$ 1.210.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Dez Mil Reais)**

*Grau de fundamentação do laudo: I*

*Grau de precisão do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 23 de dezembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

Neuri Carlos Heemann - ME

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de permuta, o imóvel não possui edificações.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área de terras localizada na Gleba São Paulino com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 16.990, frente para a Rodovia MT-358, conforme demonstrado nas figuras 01 e 02.

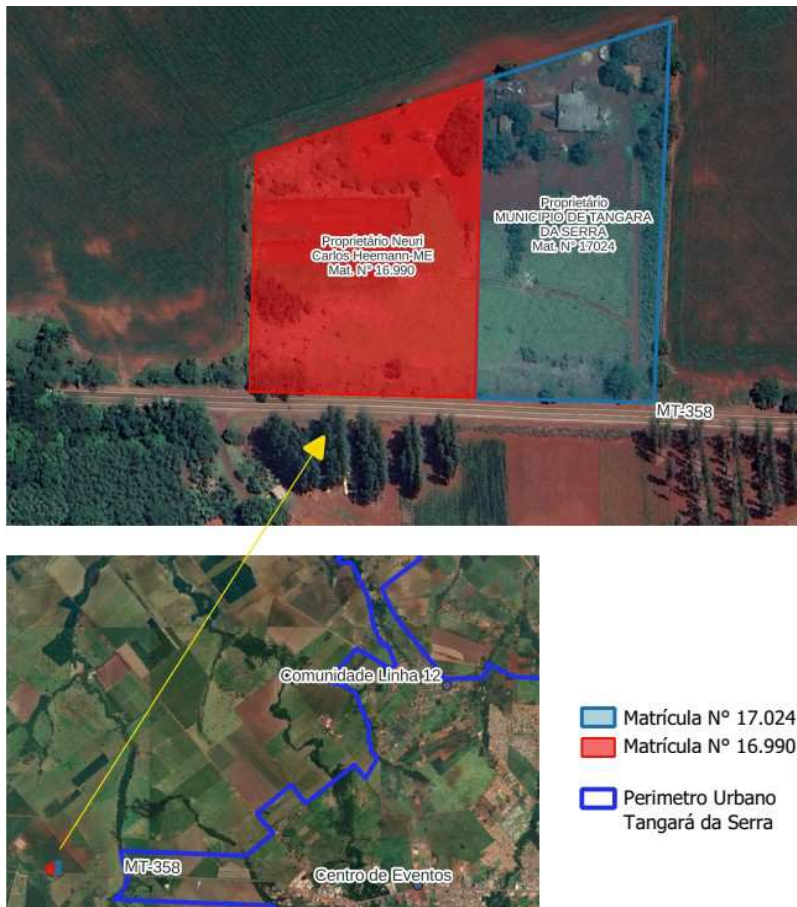


Figura 01 – Imagem Geoprocessamento  
Elaborado por: Departamento de Geoprocessamento/Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 02 – Imagem Geoprocessamento  
Elaborado por: Departamento de Geoprocessamento/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no entorno do imóvel e valor comercial similar, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente a este imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram o imóvel, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo;
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto da avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## 7. VISTORIA

Data da vistoria: 17/12/2025.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se da Área de terras localizada na Gleba São Paulino com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 16.990, frente para a Rodovia MT-358, conforme demonstra figuras 03, 04 e 05.

O imóvel faz frente para rodovia estadual – MT-358 -, possui pavimentação asfáltica e no local há alta intensidade de tráfego de veículos.



Figura 03 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas - Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 04 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas – Seplan



Figura 05 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas - Seplan

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

Para elaboração deste trabalho, e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### 8.2 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I. Grau de precisão calculado em 93,13%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão I.

### 8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **Dezembro/2025**

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/3432222/chacara-venda-tangara-da-serra-mt-area-rural>

Localização: Chácara Rod. MT-480

Oferta: R\$ 376.100,00

Área do imóvel: 3.200,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/1177/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt>

Localização: Chácara Rod. MT-480

Oferta: R\$ 3.500.000,00

Área do imóvel: 242.000,00 m<sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/186/imoveis/venda-area-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Alvadi Monticelli

Oferta: R\$ 4.235.000,00

Área do imóvel: 84.700,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.focoimobiliariatga.com.br/imovel/venda/area/tangara-da-serra>

Localização: Rod. MT-358

Oferta: R\$ 6.000.000,00

Área do imóvel: 40.094,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/sitio-3238>

Localização: Sítio zona rural

Oferta: R\$ 1.100.000,00

Área do imóvel: 100.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

<https://www.golinimobiliaria.com.br/imovel/3324980/sitio-venda-tangara-da-serra-mt-zona-rural>

Localização: Sítio zona rural

Oferta: R\$ 1.400.000,00

Área do imóvel: 96.800,00 m<sup>2</sup>

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	3.200,00	R\$ 376.100,00	R\$ 117,53	0,90	1,00	0,78	1,00	R\$ 82,14
2	242.000,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 14,46	0,90	1,33	1,33	1,00	R\$ 23,09



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

3	84.700,00	R\$ 4.235.000,00	R\$ 50,00	0,90	0,95	1,17	1,00	R\$ 50,00
4	40.094,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 149,65	0,90	0,74	1,07	0,86	R\$ 91,30
5	100.000,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 11,00	0,90	1,33	1,19	1,00	R\$ 15,72
6	96.800,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 14,46	0,90	1,17	1,19	1,11	R\$ 20,10

- a) Número de dados,  $N = 6$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 5$
- b) Média = R\$ 47,06
- c) Desvio Padrão “S” = 33,10
- d) Coeficiente de Variação = 70,35%

### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,65

$X_5 = R\$ 15,72 = 0,95 < 1,73$  (OK!)

$X_4 = R\$ 91,30 = 1,34 < 1,73$  (OK!)

### Limites de confiança

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 68,97$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 25,15$

### Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 14,61

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

#### 1ª Classe:

25,15.....39,75

peso “0”



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

**2ª Classe:**

39,75.....54,36

peso “1”: 50,00

**3ª Classe:**

54,36.....68,97

peso “0”

Soma dos pesos (Sp) = 1

Soma dos valores ponderados (Sv) = 50,00

Tomada de Decisão = **R\$ 50,00**

**8.5. Valor de mercado do imóvel**

Para o valor unitário aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V<sub>o</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V = 24.200,00 \times 50,00$$

$$V = \mathbf{R\$ 1.210.000,00}$$

**9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área com 24.200,00 m<sup>2</sup>: **R\$ 1.210.000,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.210.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Dez Mil Reais)**.

**10. CONCLUSÃO:**

Encerra-se o presente laudo, contendo 10 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 23 de dezembro de 2025.

*assinatura digital*

Iluska Flávia de Carvalho Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

*assinatura digital*

Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA 1200505514

**Referências Bibliográficas**

ABUNAHMAN, Sérgio A. **Curso básico de engenharia legal e de avaliações**. São Paulo: Pini, 2006.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

## FOLHA RESUMO

### LAUDO Nº. 084/2025

Objeto: Área de Terras localizada na Gleba São Paulino

Matrícula nº: 17.024 do 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT

Área Remanescente: 24.200,00 m<sup>2</sup>

Proprietário: Município de Tangará da Serra

Solicitante: MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA – Protocolo 29.431/2025  
(plataforma 1Doc)

Finalidade: Determinação de valor de mercado do imóvel

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado

#### Resultado da Avaliação:

**R\$ 1.210.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Dez Mil Reais)**

*Grau de fundamentação do laudo: I*

*Grau de precisão do laudo: I*

Tangará da Serra-MT, 23 de dezembro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### 1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351-N, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800.

### 2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra

### 3. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado para fins de permuta, não foram consideradas as edificações.

### 4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Área de terras localizada na Gleba São Paulino com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 17.024, frente para a Rodovia MT-358, conforme demonstrado nas figuras 01 e 02.

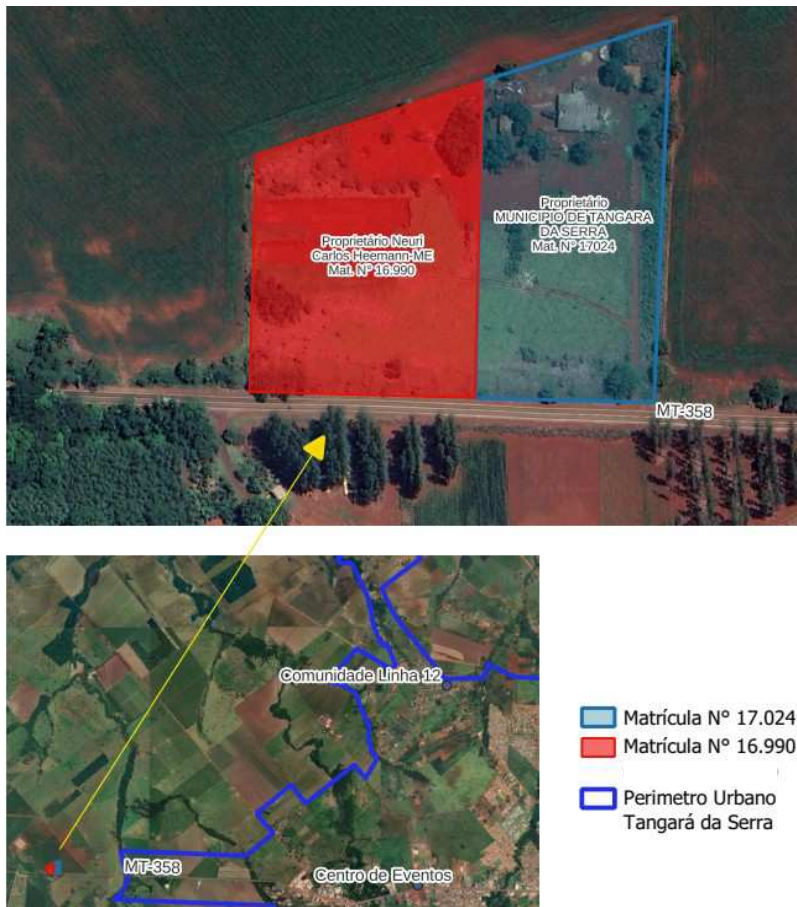


Figura 01 – Imagem Geoprocessamento  
Elaborado por: Departamento de Geoprocessamento/Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 02 – Imagem Geoprocessamento  
Elaborado por: Departamento de Geoprocessamento/Seplan

## 5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## 6. RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Como instrumento de auxílio para a elaboração deste Laudo, contou-se com:

- i. Levantamento realizado “in loco”;
- ii. Cópia da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, 1º Serviço Notarial e Registral de Tangará da Serra - MT;
- iii. Para o imóvel em análise foi empregada pesquisa de mercado nos sites de imobiliárias em Tangará da Serra-MT no entorno do imóvel e valor comercial similar, tendo em vista que a finalidade do presente laudo é fornecer o **valor de mercado** inerente a este imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

- iv. Os membros da Comissão inspecionaram o imóvel, prepararam as análises e as respectivas conclusões, sendo portanto, os únicos responsáveis pelo teor de informações contidas no laudo;
- v. Neste trabalho considerou-se que os documentos e títulos de propriedade do imóvel objeto da avaliação são bons e corretos, não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos ou irregularidades nos mesmos, não assumindo esta comissão responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, que não sejam as implícitas ao exercício de suas funções, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

## 7. VISTORIA

Data da vistoria: 17/12/2025.

### 7.1 Caracterização do Imóvel avaliando:

Trata-se da Área de terras localizada na Gleba São Paulino com área de 24.200,00 m<sup>2</sup>, matrícula nº 17.024, frente para a Rodovia MT-358, conforme demonstra figuras 03, 04 e 05.

O imóvel faz frente para rodovia estadual – MT-358 -, possui pavimentação asfáltica e no local há alta intensidade de tráfego de veículos.



Figura 03 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas - Seplan



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO



Figura 04 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas – Seplan



Figura 05 – Vista de frente – Rod. MT-358

Fonte: Departamento de Estudos e Projetos/Depto Fiscalização de Obras Privadas - Seplan

## 8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

### 8.1. Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

Para elaboração deste trabalho, e em atendimento às diretrizes recomendadas pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2, utilizou-se o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

### 8.2 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.2 da NBR 14.653-2, que refere-se ao método comparativo direto de dados de mercado com uso do tratamento por fatores, de forma que, calculando-se o estabelecido nas tabelas 3 e 4, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I. Grau de precisão calculado em 93,13%, portanto conforme tabela 5 da NBR 14.653-2, o presente laudo enquadra-se no grau de precisão I.

### 8.3. Pesquisa de Mercado

Período de pesquisa: Mercado imobiliário em **Dezembro/2025**

Assim, temos:

1. Informante/Proprietário:

<https://www.kcfimobiliaria.com.br/imovel/3432222/chacara-venda-tangara-da-serra-mt-area-rural>

Localização: Chácara Rod. MT-480

Oferta: R\$ 376.100,00

Área do imóvel: 3.200,00 m<sup>2</sup>

2. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/1177/imoveis/venda-chacara-tangara-da-serra-mt>

Localização: Chácara Rod. MT-480

Oferta: R\$ 3.500.000,00

Área do imóvel: 242.000,00 m<sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

3. Informante/Proprietário:

<https://www.denilsonimobiliaria.com.br/186/imoveis/venda-area-tangara-da-serra-mt>

Localização: Av. Alvadi Monticelli

Oferta: R\$ 4.235.000,00

Área do imóvel: 84.700,00 m<sup>2</sup>

4. Informante/Proprietário:

<https://www.focoimobiliariatga.com.br/imovel/venda/area/tangara-da-serra>

Localização: Rod. MT-358

Oferta: R\$ 6.000.000,00

Área do imóvel: 40.094,00 m<sup>2</sup>

5. Informante/Proprietário:

<https://diegorochaimoveis.com.br/2019/imovel/sitio-3238>

Localização: Sítio zona rural

Oferta: R\$ 1.100.000,00

Área do imóvel: 100.000,00 m<sup>2</sup>

6. Informante/Proprietário:

<https://www.golinimobiliaria.com.br/imovel/3324980/sitio-venda-tangara-da-serra-mt-zona-rural>

Localização: Sítio zona rural

Oferta: R\$ 1.400.000,00

Área do imóvel: 96.800,00 m<sup>2</sup>

#### 8.4. Tratamento Estatístico das Amostras

**QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO**

Pesquisa n°	Área Imóvel (m <sup>2</sup> )	Valor Total	Valor do m <sup>2</sup>	Fator Fonte	Fator Local.	Fator Área	Fator Infra	Dados Homog.
1	3.200,00	R\$ 376.100,00	R\$ 117,53	0,90	1,00	0,78	1,00	R\$ 82,14
2	242.000,00	R\$ 3.500.000,00	R\$ 14,46	0,90	1,33	1,33	1,00	R\$ 23,09



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

3	84.700,00	R\$ 4.235.000,00	R\$ 50,00	0,90	0,95	1,17	1,00	R\$ 50,00
4	40.094,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 149,65	0,90	0,74	1,07	0,86	R\$ 91,30
5	100.000,00	R\$ 1.100.000,00	R\$ 11,00	0,90	1,33	1,19	1,00	R\$ 15,72
6	96.800,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 14,46	0,90	1,17	1,19	1,11	R\$ 20,10

- a) Número de dados,  $N = 6$ ; graus de liberdade,  $N - 1 = 5$
- b) Média = R\$ 47,06
- c) Desvio Padrão “S” = 33,10
- d) Coeficiente de Variação = 70,35%

### Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de Chauvenet

Valor crítico para 6 amostras: 1,65

$X_5 = R\$ 15,72 = 0,95 < 1,73$  (OK!)

$X_4 = R\$ 91,30 = 1,34 < 1,73$  (OK!)

### Limites de confiança

Graus de liberdade: 5

Nível de confiança desejado: 80%

Percentual correspondente:  $t_{0,90}$  (tabela “t” Student) = 1,48

$X_{\text{máximo}} = R\$ 68,97$

$X_{\text{mínimo}} = R\$ 25,15$

### Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes

A amplitude **A** do intervalo é: 14,61

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

#### 1ª Classe:

25,15.....39,75

peso “0”



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

**2ª Classe:**

39,75.....54,36

peso “1”: 50,00

**3ª Classe:**

54,36.....68,97

peso “0”

Soma dos pesos (Sp) = 1

Soma dos valores ponderados (Sv) = 50,00

Tomada de Decisão = **R\$ 50,00**

**8.5. Valor de mercado do imóvel**

Para o valor unitário aplicou-se a seguinte fórmula:

$$V = S \times V_o$$

Onde:

V = Valor do imóvel a ser determinado

S = área do imóvel

V<sub>o</sub> = valor médio unitário, obtido em pesquisa e homogeneizado

Substituindo os parâmetros da expressão:

$$V = 24.200,00 \times 50,00$$

$$V = \mathbf{R\$ 1.210.000,00}$$

**9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Os valores acima foram obtidos em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e localização:

- Valor da Área com 24.200,00 m<sup>2</sup>: **R\$ 1.210.000,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA – MT  
ESTADO DE MATO GROSSO

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel apresenta o justo valor de mercado de **R\$ 1.210.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Dez Mil Reais)**.

**10. CONCLUSÃO:**

Encerra-se o presente laudo, contendo 10 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, assinadas pelos membros da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 23 de dezembro de 2025.

*assinatura digital*

Iluska Flávia de Carvalho Dias  
Arq. e Urb. - CAU A28204-9

*assinatura digital*

Alex Campos Fernandes  
Eng. Civil – CREA 1200505514

**Referências Bibliográficas**

ABUNAHMAN, Sérgio A. **Curso básico de engenharia legal e de avaliações**. São Paulo: Pini, 2006.



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A404-BFEF-9214-802E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



VANDER ALBERTO MASSON (CPF 432.XXX.XXX-20) em 06/05/2026 18:10:00 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SERASA RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://tangaradaserra.1doc.com.br/verificacao/A404-BFEF-9214-802E>