



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO ALEGRE DO NORTE – MT
CNPJ: 03.238.672/0001-28

PROJETO DE LEI Nº 030/2025

Câmara Municipal de Porto Alegre do
Norte - MT



PROTOCOLO GERAL 245/2025
Data: 02/09/2025 - Horário: 08:56
Legislativo

Autoriza o Chefe do Poder Executivo a adquirir imóvel particular suburbano e dá outras providências.

CARLOS ROBERTO TOMAZETO, Prefeito Municipal de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda ou outro meio legal, pelo valor total de **R\$ 1.250.000,00** (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais, parte da área objeto da matrícula nº 11.667 do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre do Norte, conforme descrição abaixo:

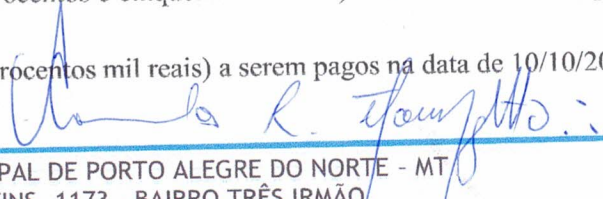
IMÓVEL: Chácara Colina Verde II, uma área de terra situado na Zona Suburbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 112.224,17 m² e perímetro de 1.378,78 m de seguinte descrição:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-51**, de coordenada Longitude: 51°38'21,2726"W e Latitude 10°52'28,4132"S; deste, segue confrontando com a Rua Nossa Senhora da Libertação, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°21'56" e 252,75 m até o vértice **M-50**, de coordenada Longitude: 51°38'29,5973"W e Latitude 10°52'28,4870"S; deste, segue confrontando com o Sítio Lagoa Azul, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°13'47" e 427,20 m até o vértice **M-06**, de coordenada Longitude: 51°38'29,7567"W e Latitude 10°52'14,5796"S; deste, segue confrontando com a Chácara Londrina I, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°10'22" e 274,97 m até o vértice **M-05**, de coordenada Longitude: 51°38'20,6999"W e Latitude 10°52'14,6255"S; deste, segue confrontando com o Sítio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°13'50" e 423,86 m até o vértice **M-51**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso - 22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Art. 2º. O pagamento do valor de **R\$ 1.250.000,00** (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais) ocorrerá da seguinte forma:

I – R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) no ato da assinatura pública de compra e venda;

II – R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a serem pagos na data de 10/10/2025;


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE - MT
RUA TOCANTINS, 1173 - BAIRRO TRÊS IRMÃO
FONE: 66 3569-1210 / 1226 - CEP: 78655-000



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO ALEGRE DO NORTE – MT
CNPJ: 03.238.672/0001-28**

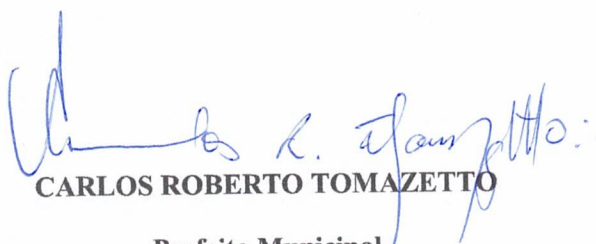
III - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a serem pagos na data de 10/02/2026.

Art. 3º. Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações, desmembramentos e demais atos necessários serão encargos do Município de Porto Alegre do Norte.

Art. 4º. A despesa decorrente da aquisição correrá por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Alegre do Norte, 01 de setembro de 2025.


CARLOS ROBERTO TOMAZETTO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO ALEGRE DO NORTE – MT
CNPJ: 03.238.672/0001-28

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 030/2025

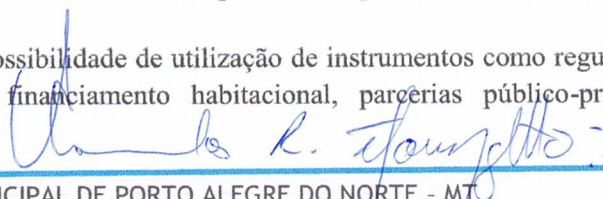
“Autoriza o Chefe do Poder Executivo a adquirir imóvel particular suburbano e dá outras providências.”

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

A presente proposta de aquisição de imóvel urbano tem como objetivo atender à demanda por moradia adequada, bem como, fortalecer o programa habitacional do Município de Porto Alegre do Norte, tomando por base os diversos fatores apresentados abaixo:

1. Necessidade identificada: aumento da demanda por moradia adequada entre a população de baixa renda, famílias de trabalhadores e pessoas em situação de vulnerabilidade, evidenciada pela demanda de aluguel, ausência de moradias adequadas e crescimento populacional contestado pela disponibilidade de imóveis.
2. Benefícios sociais: redução da vulnerabilidade habitacional, melhoria das condições de saúde, educação e segurança, incremento da inclusão social e promoção da dignidade humana. Acesse impactos diretos na qualidade de vida, como maior equilíbrio familiar, menor inadimplência e aumento da participação econômica local.
3. Benefícios econômicos: estímulo à economia local por meio da geração de empregos na construção civil, aquecimento do mercado de materiais de construção, aumento da demanda por serviços e comércio locais, além do potencial de valorização imobiliária na região.
4. Eficiência urbana: ordenação do crescimento urbano, uso mais eficiente do solo, melhoria da infraestrutura de saneamento e mobilidade, além de possibilitar a implementação de projetos de habitação com padrões de eficiência energética e gestão de resíduos.
5. Compatibilidade com políticas públicas: alinhamento com diretrizes federais, estaduais e municipais de habitação, como programas de redução de déficit habitacional, incentivos à construção de moradias populares e disponibilidade de crédito facilitado. Possibilidade de convênios com o governo federal e parcerias com o setor privado e organizações da sociedade civil.
6. Viabilidade técnica e financeira: possibilidade de utilização de instrumentos como regularização fundiária, programas de subsídio, financiamento habitacional, parcerias público-privadas e


PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE - MT
RUA TOCANTINS, 1173 - BAIRRO TRÊS IRMÃO
FONE: 66 3569-1210 / 1226 - CEP: 78655-000



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO ALEGRE DO NORTE – MT
CNPJ: 03.238.672/0001-28**

incentivos fiscais. Estima-se que o investimento seja regionalizado com retorno social e econômico de médio a longo prazo.

7. Impactos esperados: redução do déficit habitacional, melhoria na infraestrutura comunitária, aumento da ocupação de imóveis ociosos, melhoria da qualidade de vida, maior adesão a práticas de sustentabilidade e redução de áreas de ocupação irregular.

8. Indicadores de sucesso: número de unidades habitacionais implementadas, percentual de famílias atendidas, melhoria de indicadores de saúde e educação, índices de IE (índice de eficiência energética) das novas unidades, número de empregos gerados na construção e taxa de cumprimento de metas de impacto social.

Por essas razões é que submetemos a presente proposta à apreciação desta Ilustre Assembleia em regime de urgência.

Porto Alegre do Norte, 01 de setembro de 2025.


CARLOS ROBERTO TOMAZETTO
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, Nº 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA Nº 340/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - Simplificado

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº: 002/2025
PORTARIA nº 340/2025

1. INTERESSADO (S)

MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE
CNPJ: 03.238.672/0001-28

2. DADOS DA FINALIDADE:

LEI AUTORIZATIVA DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PARA:
MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE
CNPJ: 03.238.672/0001-28
Avenida Tocantins, nº 1173, Setor Três Irmãos

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- I. **Chácara Colina Verde II** – a desmembrar da Matrícula: 11.667 CRI de Porto Alegre do Norte/MT, com área de 112.224,17 m² – situado na Rua Nossa Senha da Libertação na zona Suburbana, próximo ao bairro Três Irmãos e Setor dos Esportes em Porto Alegre do Norte/MT.

II.

4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO DO IMÓVEL

Uso predominante	☐ residencial	☐ comercial	☐ industrial	☐ misto
Padrão de construção	☐ popular	☐ normal	☐ alto	☐ comercial
Densidade Demográfica	☐ baixa	☐ normal		☐ alta
Acesso	☐ difícil	☐ Razoável	☐ normal	☒ fácil
Tráfego na Via	☒ baixo	☐ médio		☐ alto
Facilidade de Estacionamento	☐ nenhuma	☐ pouca	☐ razoável	☒ grande
Valorização Imobiliária	☐ ruim	☐ razoável	☐ boa	☒ ótima

4.1 Infraestrutura na Microrregião

☐ rede de água	☐ rede de esgoto	☐ guias e sarjetas
☐ telefonia	☐ rede de gás	☐ passeio
☒ rede elétrica	☐ iluminação pública	☐ Fossa Séptica
☐ rede de água pluvial	☒ pavimentação	☒ coleta de lixo

Informações complementares:

Trata-se de uma área urbana denominado de Chácara Colina Verde, com uso predominante para pecuária, nas proximidades da Zona urbanizável do município.



“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

4.2. Fatores que desvalorizam o bairro:

☐ Risco Ambiental	☐ Rua de Feira	☐ Favela/ Presídio
☐ Histórico de alagamento	☐ Rede de Alta tensão	☐ Ruídos /Resíduos Industriais
Informações complementares:		
Trata-se de imóvel sem restrição de uso, a ser definido de acordo com sua finalidade.		

4.3. Serviços e Equipamentos Públicos no bairro:

Transporte Público	☐ SIM ☒ NÃO	Qual a Distância?
Segurança Publica	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 1,5 KM
Rede de Ensino	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 0,4 KM
Hospital / PSF	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 0,7 KM
Comercio local	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 1,0 KM
Rede Bancária	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 1,8 KM
Posto /Combustível	☒ SIM ☐ NÃO	Qual a Distância? 2,0 KM
Informações complementares:		
Imóvel situado na divida da zona urbanizavel, sem as infraestrutura básica, por trata-se de terreno/Chácara.		

5. DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

Matrícula:	11.667	Área do Imóvel:	108.404,47 m²
Lote:	-	Chácara/Quadra:	Colina Verde II
Uso do imóvel:	Indefinido	Benfeitoria:	Muro Divisa

5.1. Especificações do Terreno

Dimensões	Frente: 261,00 M		Fundo: 261,00 M	
	L. Direita: 417,00 M		L. Esquerda: 413,00 M	
Formato	☒ Regular ☐ Irregular		☐ Trapezoidal	
Posição na Quadra	☐ esquina ☐ meio de quadra		☐ fundo de terreno	
Topografia	☒ plano ☐ inclinado	☐ Ingreme	☐ terraplanado	
Posição do Sol	☐ sul ☐ norte	☒ nascente	☐ poente	
Drenagem	☒ seco ☐ alavágel		☐ brejoso	
Situado em:	☐ área edif. urbana ☐ área contaminada		☐ área de reserva	
Fechamento da Área	☒ Aberto ☐ alambrado		☒ cerca de arame	
	☐ alvenaria ☐ grades		☐ placas	
Ocupação	☐ uso próprio ☐ invadido		☐ cedido/comodato	
	☒ desocupado ☐ locado/arrendado			



“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

5.2. Edificação

Tipo de Imóvel	☐ casa	☐ apartamento	☐ Sala Comercial	☐ barracão
Tipo de Construção	☐ Isolada		☐ geminada	☐ condomínio
Conservação	☐ novo	☐ bom	☐ regular	☐ ruim
Padrão Construção	☐ baixo	☐ normal	☐ Alto Padrão	☐ Luxo
Tempo de Uso	MESES		Nº de pavimentos	00 pisos
Edificação	☐ Alvenaria	☐ Pré moldado	☐ Bloco	☐ Madeira ☒ Metal
Concepção do Projeto	☐ Normal	☐ Moderno	☐ Antigo	☐ Inovador
Fachada	☐ pintura	☐ madeira	☐ vidro	☐ Pedra ☐ Revestimento
Esquadrias	☐ Madeira	☐ Alumínio	☐ vidro	☐ Metal ☐ PVC
Piso	☐ Cerâmica	☐ Porcelanato	☐ Madeira	☐ Cimento ☐ outros
Cobertura	☐ Cerâmica	☐ Isotérmica	☐ Fibrocimento	☐ outros
Forro	☐ Gesso	☐ Lage	☐ PVC	☐ Madeira ☐ sem forro

Informações complementares:

Não há edificação existente.

5.3. Quadro de Áreas

Quadro de áreas	Área Averbada: 0,00 m²	Sem averbação: 0,00 m²
	Área Comum: 0	Vagas de Garagem: 0
Divisão Interna	-	
Descrição da Construção	-	
Informações complementares:	-	

6. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente laudo de avaliação mercadológica tem por objetivo:

- ☒ Determinação de Valor de Mercado
☐ Valor de Liquidação Forçada

7. METODOLOGIA

Para a avaliação do imóvel conforme descrito na NBR-14.653-2, foi utilizado:

☒ - Método comparativo direto de dados de mercado
☐ - Método da Comparativo Direto de Custo
☐ - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7.1. Tratamento dos Dados



“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

☐ Estatística inferencial	N° de Dados Utilizados:
☐ Tratamento por Fatores	N° de Dados Utilizados:
☒ N° de Dados insuficiente	Método Evolutivo

7.2. Enquadramento

Fundamentação	☐ Grau I	☒ Grau II	☐ Grau III
Precisão	☐ Grau I	☒ Grau II	☐ Grau III

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Desempenho do mercado	☐ recessivo	☐ normal	☒ aquecido
Número de ofertas	☒ baixo	☐ normal	☐ alto
Nível de Demanda	☐ baixa	☒ média	☐ alta
Absorção pelo Mercado	☒ Rápido	☐ Lento	☐ Sem perspectiva
Público-alvo para o Imóvel	☐ Comerciantes	☐ Família	☒ Investidores/Outros

7.1 – AMOSTRAS

Amostra 01 - Valor R\$ 70.000,00 em 05/07/2021 – Anexo ao Centro Pastoral Padre Josimo, com área 18.600,00 m², sem benfeitorias, situado nas Zona Suburbana, S/n– Mesmas condições, aprox. 400,00 m

Amostra 03 - Valor R\$ 150.000,00 em 16/02/2024 – Chácara n° 01 –com aprox. 21.000,00 m², situado na Avenida Brasil, sem benfeitorias, S/n, aprox. 350 m.

Amostra 04 – Oferta Valor R\$ 6.000.000,00 – Sítio Lagoa Azul – com aprox. 47,00 há situado na Zona Suburbana, 45 % enxuta com 55 % Alagável, S/n – Próximo a área avaliada.

Fonte de Pesquisa: Imóveis vendidos, conforme escrituras públicas e ofertados na praça;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a metodologia utilizada para identificar o valor de mercado do imóvel, consideramos as informações dos valores dos terrenos praticados no mercado local conforme pesquisa realizada com corretores e imobiliárias.

O valor das edificações foi calculado com base nos custos de reprodução da construção e seus acessórios, considerando ainda seu estado de conservação e o **fator de comercialização**.

Valor do Imóvel = Valor Terreno + Edificações



“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

Terreno R\$ 1.369.769,10

Edificação Averbada R\$ _____

Edificação Não Averbada R\$ _____

Total: R\$ 1.369.769,10

8.1. Valor de Avaliação Ajustado

Para o ajuste de valores os normativos de avaliação permitem o arredondamento de até 1% (um) sobre o valor identificado. Neste caso o valor de mercado ajustado é de:

R\$ 1.357.000,00 (Um milhão e trezentos e cinquenta e sete mil reais)

8.2. Valor de Avaliação com Liquidação Forçada

Por determinação do objetivo desta avaliação, identificamos também o valor de Liquidação Forçada, que é o valor identificado para o imóvel quando é necessário vendê-lo em um prazo menor que naturalmente ocorre no mercado imobiliário.

Portanto, o valor de liquidação forçada é de:

Valor de mercado – 30% = R\$ 126.000,00

PREÇO DE VENDA		
MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO
R\$ 1.764.100,00	R\$ 1.357.000,00	R\$ 949.900,00

9. VALOR DE GARANTIA

Matrícula	Área Total	Valor de Mercado	Liquidação Forçada
116 e 117 CRI/PA	112.224,17 m²	1.357.000,00	949.900,00

10. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E OBSERVAÇÕES



Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, N° 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

O imóvel como um todo apresenta vícios de construção ou de uso inadequado?

() sim (x) não

Relacionar Vícios:

O imóvel apresenta condições de habitabilidade?

() sim (X) não

Justifique: Não há construção

A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

(x) Valorizantes () Desvalorizantes () Nenhuma influência

Mantidas as atuais condições do imóvel servirá ele como garantia?

(x) sim () não

Justifique: Terreno hábito a construção;

Período da Pesquisa de Mercado: 25/06/2025 a 04/07/2025

Observações: Bairro em Crescimento e desenvolvimento local;

11. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DOS DADOS

Nome: Humberto Pereira Sales

Profissão: Servidor Público Municipal

12. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

HUMBERTO PEREIRA SALES

Presidente da Comissão – Matrícula n° 1.228

CAMILA DE SOUSA TEIXEIRA HERÁCLITO

Membro: Matrícula n° 1.750

GABRIEL MENEZES LUZ ARAUJO FERNANDES

Membro: Matrícula n° 1751

PORTO ALEGRE DO NORTE – MT, em 27/08/2025.



Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, N° 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

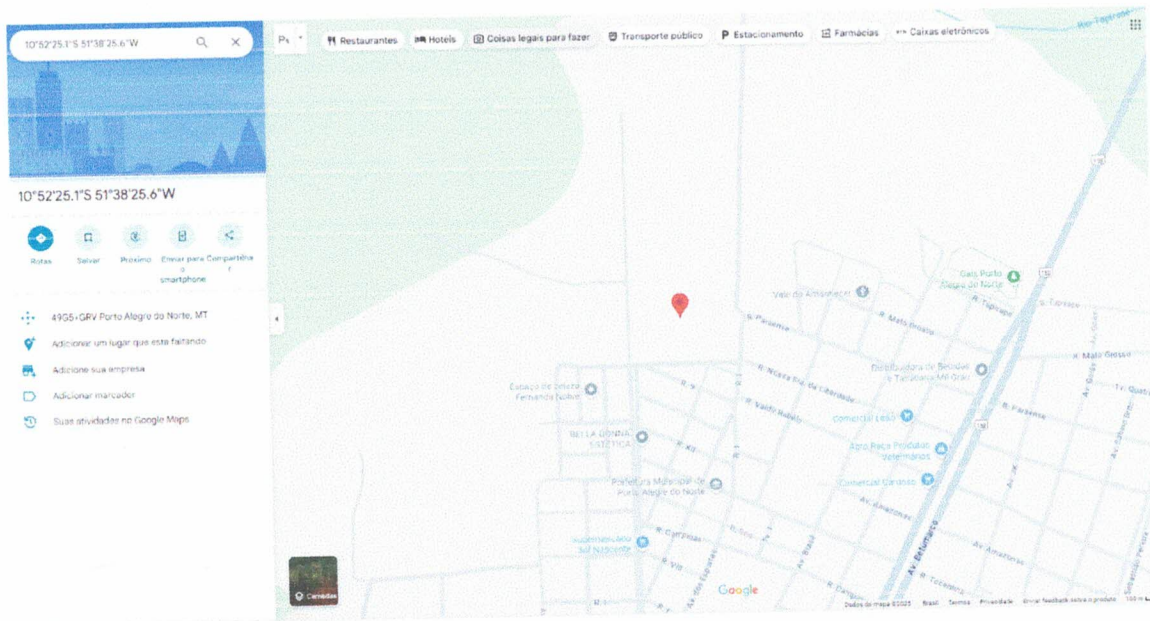
“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025

13. ANEXOS

13.1. Mapa de Localização do Imóvel (google maps)

<https://maps.app.goo.gl/RT5wtpfFvWbN9E1s6>

Code Plus: 49G5+GRV Porto Alegre do Norte, MT



[Handwritten signatures]



Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, Nº 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA Nº 340 /2025

13.2. Fotos do Imóvel





Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, N° 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA N° 340 /2025





Estado de Mato Grosso – MT
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Rua Tocantins, Nº 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210 ou 1226

“LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO”
PORTARIA Nº 340 /2025





Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte
Secretária Municipal de Finanças
Departamento de Terras e Tributos
Rua Tocantins, N° 1173, Bairro Três Irmãos (66) 3569-1210

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: **Chácara Colina Verde II**

Área: **112.224,17 m²**

IMÓVEL: Chácara Colina Verde II, uma área de terra situado na Zona Suburbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, com área de 112.224,17 m² e perímetro de 1.378,78 m de seguinte descrição:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-51**, de coordenada Longitude: 51°38'21,2726"W e Latitude 10°52'28,4132"S; deste, segue confrontando com a Rua Nossa Senhora da Libertação, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°21'56" e 252,75 m até o vértice **M-50**, de coordenada Longitude: 51°38'29,5973"W e Latitude 10°52'28,4870"S; deste, segue confrontando com o Sítio Lagoa Azul, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°13'47" e 427,20 m até o vértice **M-06**, de coordenada Longitude: 51°38'29,7567"W e Latitude 10°52'14,5796"S; deste, segue confrontando com a Chácara Londrina I, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°10'22" e 274,97 m até o vértice **M-05**, de coordenada Longitude: 51°38'20,6999"W e Latitude 10°52'14,6255"S; deste, segue confrontando com o Sítio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 182°13'50" e 423,86 m até o vértice **M-51**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 51°00', fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Porto Alegre do Norte, 11 de agosto de 2025.

Responsável Técnico:

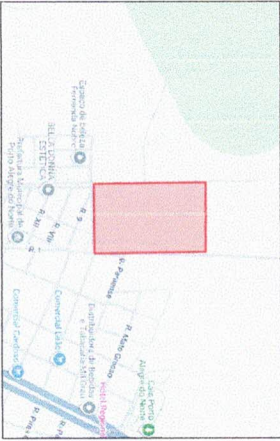
CAMILA DE SOUSA TEIXEIRA HERÁCLITO

Engenheira Civil

Diretora de Engenharia e Projetos

A4 = (210 X 297)

Planta de Situação



Escala Gráfica:

- Convenções Topográficas
- Limite do imóvel
 - == Muro
 - x — Cerca
 - Mudança de confrontação
 - o Vértice

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO ALEGRE DO NORTE

Objeto:
Estudos e projetos

Proprietários:
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE

Indivíduo:
Chácara Colina Verde II

Matrícula:
1.667 CR/PAN

Data:
11/08/2025

Escala:
1 / 3900

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE

Camila de Sousa Teixeira Heráclito
Engenheira Civil

Título:
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Folha:
01

Área Total:
112.224,17 m²

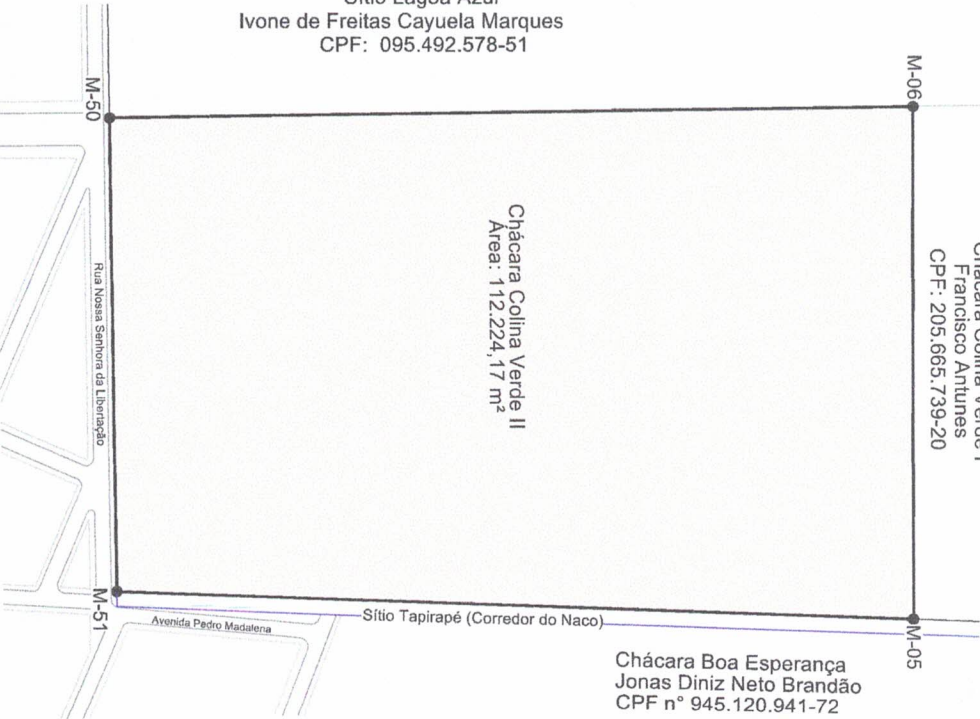
Perímetro:
1.378,78 m

Sítio Lagoa Azul
Ivone de Freitas Cayuela Marques
CPF: 095.492.578-51

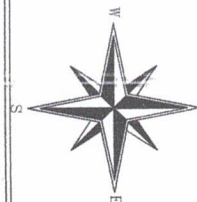
Chácara Colina Verde II
Área: 112.224,17 m²

Chácara Colina Verde I
Francisco Artunes
CPF: 205.665.739-20

Chácara Boa Esperança
Jonas Diniz Neto Brandão
CPF nº 945.120.941-72



Chácara Londrina II							
De	Para	Coord. N(°)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
M-51	M-50	8.797.817,0264	430.135,0889	269°21'56"	252,78 m	10°52'28,4132"S	51°38'21,2228"W
M-50	M-05	8.797.814,2270	429.883,2860	358°13'47"	427,20 m	10°52'28,4870"S	51°38'29,5973"W
M-05	M-06	8.798.241,3890	429.877,5139	90°10'22"	274,97 m	10°52'14,5798"S	51°38'29,7567"W
M-06	M-51	8.798.240,2008	430.152,4862	182°13'50"	423,89 m	10°52'15,8700"S	51°38'20,9999"W
Área: 112.224,17 m²					Perímetro: 1.378,78 m		



Revisão	Data	Descrição/Revisão	Visto

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS

COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO

Av. Betumarco, 1.821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78.655-000 - Fone:(66) 3569-2059

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 11.667 LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 12.000, de 17/12/2015). **IMÓVEL:** uma área de terra formada pelas chácaras nº 04 (quatro) e 05 (cinco), com 130.013,00m² (cento e trinta mil e treze metros quadrados), situada na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, estado de Mato Grosso, com as seguintes confrontações e metragens: Frente com a chacara 07 (sete), medindo 1.053,00 (um mil e cinquenta e três) metros; Lado Direito com a Piraguassú, medindo 500,00 (quinhentos) metros; Lado Esquerdo com a chacara 03 (três), medindo 436,00 (quatrocentos e trinta e seis) metros; Fundo com o rio Tapirapé, medindo 1.053,00 (um mil e cinquenta e três) metros. **PROPRIETÁRIA:** CLEONICE APARECIDA ANTUNES GUIOTTI, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade, RG nº 0828721-0, 2ª via, SSP/MT, inscrita no CPF/MF nº 406.362.831-00, casada com Luciano Marostica Guiotti, brasileiro, tecnólogo em processamento de dados, RG nº 9818234, SSP/SP, CPF/MF nº 076.794.658-86, sob o regime da separação de bens, em 20/07/96, residente e domiciliada na rua Bahia, nº 475, bairro Campinas, na cidade de Barra do Garças/MT. **Número do registro anterior:** R-03-55, Matrícula nº 55, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Felix do Araguaia/MT. Emolumentos: R\$ 56,60. Selo digital: ARQ 9963. Porto Alegre do Norte - MT, 18 de janeiro de 2016. O Oficial Vianeí Baltasar Perius, Vianeí Baltasar Perius. -----

R-01-11.667 (Protocolo nº 26.421, de 26/01/2021). **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em quinze de janeiro de dois mil e vinte e um (15/01/2021), às fls. 185/186, Livro nº 18, de Escritura Pública Diversas, do 2º Serviço Notarial e Registral de Porto Alegre do Norte/MT, a proprietária Cleonice Aparecida Antunes Guiotti, CPF nº 406.362.831-00, com anuência do esposo Luciano Marostica Guiotti, CPF nº 076.794.658-86, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para **JURANDIR BRUGIN**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, filho de Paulo Brugin e Augusta Vivanco Brugin, portador da carteira de identidade RG nº 654.742-7, SESP/PR, inscrito no CPF nº 043.611.139-04, residente e domiciliado na rua Alfred Bernhard Nobel, nº 63, Vila Industrial, na cidade de Londrina/PR. Preço quitado por meio de transferência bancária. ITBI recolhido pela Guia 007/2021, com avaliação do imóvel em R\$ 162.516,25. Emolumentos: R\$ 3.637,00. Selo digital: BNJ 14423. Porto Alegre do Norte - MT, 02 de fevereiro de 2021. O Oficial Vianeí Baltasar Perius, Vianeí Baltasar Perius. -----

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 11667, Livro 02, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 01 de setembro de 2025.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório: 311
Cod. Ato(s): 176
CJE 80723 - 27,80
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>



Aline de Souza Zanineto
ESCREVENTE