



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

PROJETO DE LEI Nº 042/2025

Câmara Municipal de Porto Alegre do
Norte - MT



PROTOCOLO GERAL 334/2025
Data: 09/12/2025 - Horário: 09:46
Legislativo - PL 042/2025

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
RECEBER DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRAS
URBANA E EFETUAR PERMUTA DE
IMÓVEIS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

CARLOS ROBERTO TOMAZETTO, 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 ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o poder executivo autorizado a receber doação de área de terras, conforme descrito no inciso abaixo.

- I. *Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de Área nº A1, com perímetro de 306,08 m e área total de 4.697,88 m², a desmembrar da matrícula nº 26.474 do Livro nº 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT, com as seguintes medidas, descrição e confrontações; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-104**, de coordenada Longitude: 51°38'04,4946"W e Latitude: 10°52'19,4640"S; deste, segue confrontando com a Avenida Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°14'10" e 45,63 m até o vértice **VBE-129**, de coordenada Longitude: 51°38'05,1382"W e Latitude 10°52'20,8065"S; deste, segue confrontando com a área nº A05, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°26'09" e 39,50 m até o vértice **VBE-128**, de coordenada Longitude: 51°38'06,4171"W e Latitude 10°52'20,5710"S; deste, segue confrontando com a área nº A05, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°41'52" e 21,89 m até o vértice **VBE-127**, de coordenada Longitude: 51°38'06,9285"W e Latitude 10°52'20,0687"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'05" e 6,07 m até o vértice*



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

*VBE-130, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'06,7536''W$ e Latitude $10^{\circ}52'19,9731''S$; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: $330^{\circ}56'09''$ e 13,50 m até o vértice **VBE-131**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'06,9688''W$ e Latitude $10^{\circ}52'19,5885''S$; deste, segue confrontando com a área nº A2, com os seguintes azimutes e distâncias: $330^{\circ}56'09''$ e 44,00 m até o vértice **VBE-143**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'07,6702''W$ e Latitude $10^{\circ}52'18,3349''S$; deste, segue confrontando com a área nº A2, com os seguintes azimutes e distâncias: $60^{\circ}56'08''$ e 48,54 m até o vértice **VBE-144**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'06,2712''W$ e Latitude $10^{\circ}52'17,5701''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $151^{\circ}11'54''$ e 4,00 m até o vértice **VBE-109**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'06,2079''W$ e Latitude $10^{\circ}52'17,6845''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $168^{\circ}00'55''$ e 29,10 m até o vértice **VBE-108**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'06,0108''W$ e Latitude $10^{\circ}52'18,6118''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $132^{\circ}25'54''$ e 12,84 m até o vértice **VBE-107**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'05,6993''W$ e Latitude $10^{\circ}52'18,8945''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $126^{\circ}44'31''$ e 14,80 m até o vértice **VBE-106**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'05,3092''W$ e Latitude $10^{\circ}52'19,1835''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $111^{\circ}29'19''$ e 14,14 m até o vértice **VBE-105**, de coordenada Longitude: $51^{\circ}38'04,8762''W$ e Latitude $10^{\circ}52'19,3531''S$; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: $106^{\circ}16'44''$ e 12,08 m até o vértice **VBE-104**, 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*



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

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.

Parágrafo Único - Atribui o valor de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais) para ambos o imóvel descrito no inciso I do art. 1° desta lei.

Art. 2°. Fica o poder executivo autorizado a permutar as áreas de terras de propriedade do município conforme descritas abaixo:

- I. *Um lote urbano denominada de Lote n° 10 da Quadra n° 04 do Loteamento Vila Boa Esperança situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de 1.142,00 m² (mil e cento e oitenta e dois metros quadrados), perímetro de 234,66 m e descrição conforme matrícula n° 32.060 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT;*
- II. *Um lote urbano denominada de Lote n° 02 da Quadra n° 02 do Loteamento Setor Oeste situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de 780,00 m² (Setecentos e oitenta e dois metros quadrados), perímetro de 119,00 m e descrição conforme matrícula n° 32.041 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT;*

§ 1° - Desafeta o imóvel de permuta descrito no inciso I do caput deste artigo e permuta com o imóvel denominado de Área n° A2 da Chácara n° 01, situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de 1.496,15 m² (mil e quatrocentos e noventa e seis metro quadrado e quinze decímetro quadrado), perímetro de 242,92 m a desmembrar da matrícula n° 26.474 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT, com as seguintes medidas, descrição e confrontações; *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VBE-131, de coordenada Longitude: 51°38'06,9688"W e Latitude: 10°52'19,5885"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 5,00 m até o vértice VBE-132, de coordenada Longitude:*



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

*51°38'07,1129"W e Latitude 10°52'19,6672"S; deste, segue confrontando com a área n° A3, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 67,77 m até o vértice **VBE-142**, de coordenada Longitude: 51°38'08,1932"W e Latitude 10°52'17,7365"S; deste, segue confrontando com a área dos Oleiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'08" e 53,84 m até o vértice **VBE-110**, de coordenada Longitude: 51°38'06,6414"W e Latitude 10°52'16,8882"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°39'55" e 23,77 m até o vértice **VBE-144**, de coordenada Longitude: 51°38'06,2712"W e Latitude 10°52'17,5701"S; deste, segue confrontando com a área n° A1, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 48,54 m até o vértice **VBE-143**, de coordenada Longitude: 51°38'07,6702"W e Latitude 10°52'18,3349"S; deste, segue confrontando com a área n° A1, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°56'08" e 44,00 m até o vértice **VBE-131**, 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.*

§ 2º - Atribui o valor de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) para ambos os imóveis descritos no inciso I e parágrafo primeiro do art. 2º dessa lei.

§ 3º - O imóvel de permuta descrito no inciso II, do caput deste artigo, será permutado com o imóvel denominado de Área n° A3 da Chácara n° 01, situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de 2.265,09 m² (dois mil e duzentos e sessenta e cinco metros quadrado e nove decímetro quadrado), perímetro de 247,54 m a desmembrar da matrícula n° 26.474 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT, com as seguintes medidas, descrição e confrontações; *Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-132**, de coordenada Longitude: 51°38'07,1129"W e Latitude: 10°52'19,6672"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Sorte, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 5,00 m até o vértice **VBE-133**, de coordenada Longitude: 51°38'07,2570"W e Latitude 10°52'19,7460"S; deste, segue confrontando com a área n°*



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

A4, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 30,00 m até o vértice VBE-139, de coordenada Longitude: 51°38'07,7353"W e Latitude 10°52'18,8913"S; deste, segue confrontando com a área n° A4, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 51,00 m até o vértice VBE-140, de coordenada Longitude: 51°38'09,2053"W e Latitude 10°52'19,6949"S; deste, segue confrontando com a área n° A4, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 37,77 m até o vértice VBE-141, de coordenada Longitude: 51°38'09,8073"W e Latitude 10°52'18,6188"S; deste, segue confrontando com a área dos Oleiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'08" e 56,00 m até o vértice VBE-142, de coordenada Longitude: 51°38'08,1932"W e Latitude 10°52'17,7365"S; deste, segue confrontando com a área n° A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°56'08" e 67,77 m até o vértice VBE-132, 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.

§ 4º - Atribui o valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) para ambos os imóveis descritos no inciso II e parágrafo terceiro do art. 2º desta lei.

Art. 3º. A permuta se dará de igual para igual, não podendo ser cobrados ou pagos eventuais diferença de valores dos imóveis permutados.

Art. 4º. O município autorizará a retificação de perímetro e área, assim com o desmembramento desta, para o cumprimento dessa Lei.

Art. 5º. Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura de permuta, bem assim, de seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóvel, retificações de área e perímetro, averbações, desmembramentos e demais atos necessários serão encargos do Município de Porto Alegre do Norte.

Art. 6º. Cada parte é responsável por quaisquer ônus/obrigações, sobre o(os) imóvel(eis) de sua respectiva propriedade, de qualquer natureza, incidentes ou que venham a ser constatadas por fato gerador anterior à lavratura da escritura de permuta,



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

devendo cada parte transmitir à outra os imóveis permutados livres de quaisquer ônus ou gravames.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Porto Alegre do Norte, 08 de dezembro de 2025.

CARLOS ROBERTO

TOMAZETTO:20489536115

Assinado de forma digital por

CARLOS ROBERTO

TOMAZETTO:20489536115

Dados: 2025.12.08 14:59:52 -03'00'

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 042/2025

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRAS URBANA E EFETUAR PERMUTA DE IMÓVEIS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Ao tempo em que os cumprimento, serve a presente para apresentar o Projeto de Lei Municipal nº 042/2025, que dispõe sobre a autorização do poder executivo a receber doação de área de terras urbana e efetuar permuta de imóveis, nos termos especificados na proposição.

A matéria em exame denota-se de extrema relevância para a administração pública municipal, tendo em vista que a efetivação da doação e da permuta pretendidas visa promover a adequada reestruturação do patrimônio imobiliário do Município, permitindo a reorganização espacial necessária ao atendimento de demandas contemporâneas da gestão governamental. A medida possibilitará ao Poder Executivo ampliar sua capacidade de implantação de políticas públicas, programas essenciais à coletividade, fortalecendo a infraestrutura administrativa e contribuindo para o desenvolvimento ordenado do território municipal.

Cumprir destacar que as operações previstas obedecem aos princípios constitucionais e administrativos da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público, sendo objeto de análise técnica prévia que assegura a pertinência, a viabilidade e a oportunidade da iniciativa. A readequação patrimonial decorrente



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

permitirá otimizar o uso dos bens públicos, garantindo maior funcionalidade às ações governamentais e viabilizando investimentos em setores estratégicos.

Ressalte-se, ainda, que a proposição atende a critérios urbanísticos, jurídicos e administrativos, assegurando ao Município benefícios diretos e imediatos, além de criar condições adequadas para a melhoria da qualidade dos serviços prestados à população. Trata-se, portanto, de providência imprescindível à gestão responsável dos bens municipais e à promoção do interesse coletivo.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta ilustre Assembléia Legislativa Municipal, confiantes na compreensão dos nobres vereadores quanto à sua importância e oportunidade para o pleno desenvolvimento do Município.

À elevada consideração e sensibilidade dos senhores vereadores.

Porto Alegre do Norte, 08 de dezembro de 2025.

CARLOS ROBERTO
TOMAZETTO:2048953611
5

Assinado de forma digital por
CARLOS ROBERTO
TOMAZETTO:20489536115
Dados: 2025.12.08 15:00:11 -03'00'

CARLOS ROBERTO TOMAZETTO
Prefeito Municipal



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel:	CHÁCARA Nº 01		
Proprietário:	DYANGRO FRANCISCO MACHADO	CPF/CNPJ:	747.208.481-68

✓ Chácara nº 01 – 25.132,70 m²

Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, denominado de **Chácara nº 01**, com perímetro de **708,26 m** e área total de **25.132,70 m²**, com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida Brasil, medindo 129,44 metros;

Lado Direito com a área verde e ruas da cidade, medindo 262,85 metros;

Lado Esquerdo com as margens do Rio Tapirapé, medindo 110,74 metros;

Fundo com área dos Oleiros, medindo 205,24 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-104**, de coordenada Longitude: 51°38'04,4946"W e Latitude: 10°52'19,4640"S; deste, segue confrontando com a Avenida Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°14'10" e 129,42 m até o vértice **VBE-103**, de coordenada Longitude: 51°38'06,3201"W e Latitude 10°52'23,2716"S; deste, segue confrontando com a área Verde (Lote 10 da Quadra 04), com os seguintes azimutes e distâncias: 267°04'07" e 101,90 m até o vértice **VBE-114**, de coordenada Longitude: 51°38'09,6723"W e Latitude 10°52'23,4343"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°15'06" e 59,06 m até o vértice **VBE-113**, de coordenada Longitude: 51°38'08,9951"W e Latitude 10°52'21,6317"S; deste, segue confrontando com a Rua Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°15'58" e 101,90 m até o vértice **VBE-112**, de coordenada Longitude: 51°38'12,1413"W e Latitude 10°52'20,4760"S; deste, segue confrontando com a área dos oleiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 20°18'40" e 24,00 m até o vértice **VBE-111**, de coordenada Longitude: 51°38'11,8653"W e Latitude 10°52'19,7438"S; deste, segue confrontando com a área dos oleiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'08" e 181,24 m até o vértice **VBE-110**, de coordenada Longitude: 51°38'06,6414"W e Latitude 10°52'16,8882"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°35'53" e 27,78 m até o vértice **VBE-109**, de coordenada Longitude: 51°38'06,2079"W e Latitude 10°52'17,6845"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°00'53" e 29,10 m até o vértice **VBE-108**, de coordenada Longitude: 51°38'06,0108"W e Latitude 10°52'18,6118"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°25'54" e 12,84 m até o vértice **VBE-107**, de coordenada Longitude:





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

MEMORIAL DESCRITIVO

51°38'05,6993"W e Latitude 10°52'18,8944"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°44'31" e 14,80 m até o vértice **VBE-106**, de coordenada Longitude: 51°38'05,3092"W e Latitude 10°52'19,1835"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 111°29'20" e 14,14 m até o vértice **VBE-105**, de coordenada Longitude: 51°38'04,8762"W e Latitude 10°52'19,3530"S; ; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°16'52" e 12,08 m até o vértice **VBE-104**, 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.

Imóvel:	Lote 10 da Quadra 04 (Área Verde) do Loteamento Vila Boa Esperança		
Proprietário:	MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE	CPF/CNPJ:	03.238.672/0001-28

✓ **Lote 10 da Quadra 04 – 1.182,00 m²**

Uma área de terra situado na zona urbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, denominado de **Lote 10 da Quadra 04 (Área Verde) do Loteamento Vila Boa Esperança**, com perímetro de **234,66 m** e área total de **1.182,00 m²**, no formato **triangular** com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida Brasil, medindo 26,44 metros;

Lado Direito com os lotes 09 e 11, medindo 262,85 metros;

Lado Esquerdo com a Chácara nº 01, medindo 101,89 metros;

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-103**, de coordenada Longitude: 51°38'06,3201"W e Latitude: 10°52'23,2716"S; deste, segue confrontando com a Avenida Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°14'10" e 26,46 m até o vértice **VBE-117**, de coordenada Longitude: 51°38'06,6934"W e Latitude 10°52'24,0501"S; deste, segue confrontando com o lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°18'36" e 45,40 m até o vértice **VBE-116**, de coordenada Longitude: 51°38'08,0854"W e Latitude 10°52'23,5101"S; deste, segue confrontando com o lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°33'07" e 15,00 m até o vértice **VBE-115**, de coordenada Longitude: 51°38'08,2598"W e Latitude 10°52'23,9671"S; deste, segue confrontando com o lote 11, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°46'04" e 45,90 m até o vértice **VBE-114**, de





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

MEMORIAL DESCRITIVO

coordenada Longitude: $51^{\circ}38'09,6723''W$ e Latitude $10^{\circ}52'23,4343''S$; ; deste, segue confrontando com a Chácara n° 01, com os seguintes azimutes e distâncias: $87^{\circ}04'07''$ e 101,90 m até o vértice **VBE-103**, 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° $51^{\circ}00'$** , fuso -22, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025.

Camila de Sousa Teixeira Heráclito

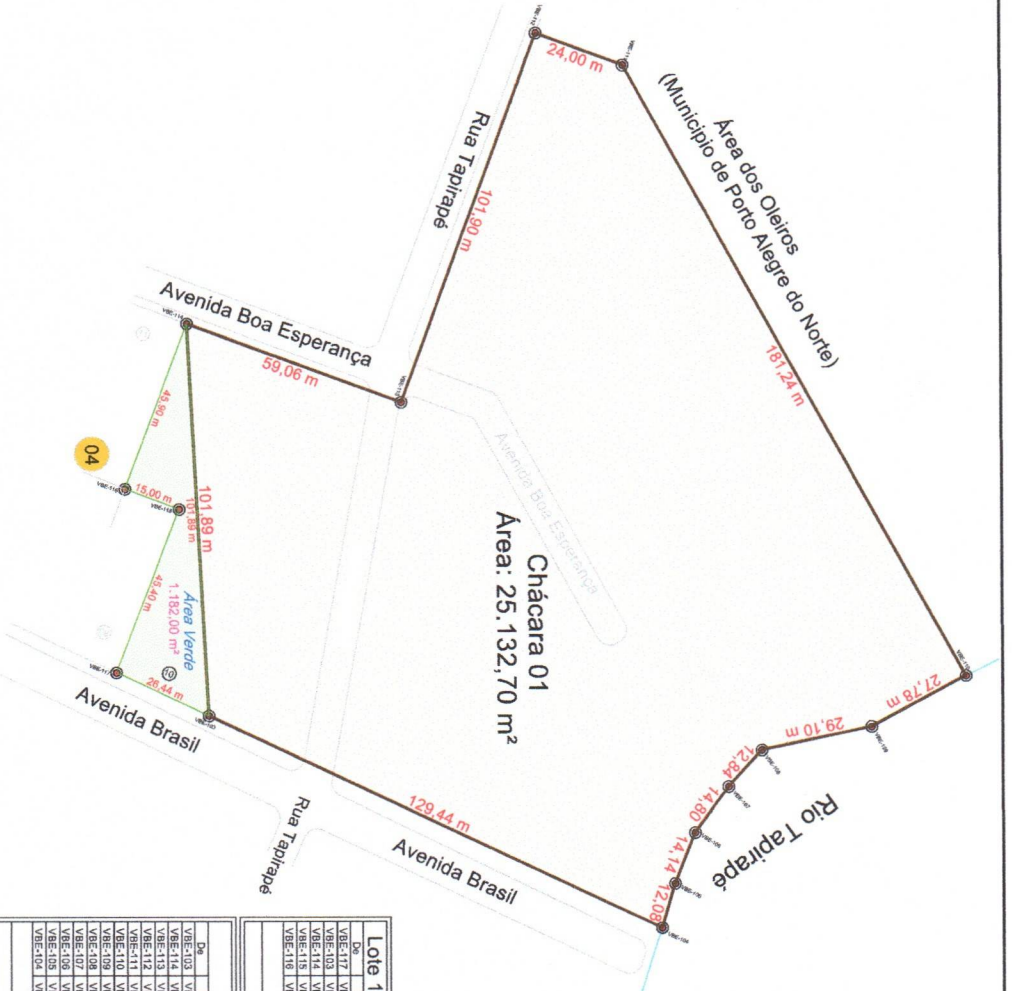
Camila de Sousa Teixeira Heráclito

Engenheiro Civil

Camila de Sousa T. Heráclito
DIRETORA DE ENGENHARIA E PROJETOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/MT 42495
PORTARIA 017/2025

Ad = (210 X 297)

Planta de Situação



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

Lote 10 Qd 04 - Vila Boa Esperança - Área Verde

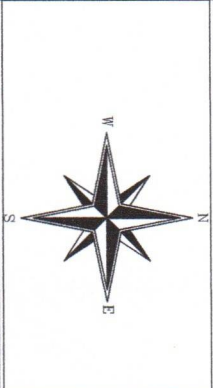
De	Para	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
VBE-103	VBE-114	267°02'07"	101,90 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,3201"W
VBE-114	VBE-113	207°15'06"	60,06 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,6723"W
VBE-113	VBE-112	298°15'29"	101,90 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,9961"W
VBE-112	VBE-111	207°15'06"	24,00 m	0°52'20,4785"S	51°38'12,1413"W
VBE-111	VBE-110	110°46'04"	45,90 m	0°52'16,4882"S	51°38'06,6414"W
VBE-110	VBE-109	151°35'35"	22,74 m	0°52'16,4882"S	51°38'06,6414"W
VBE-109	VBE-108	168°05'35"	29,10 m	0°52'17,6848"S	51°38'06,2019"W
VBE-108	VBE-107	132°25'54"	12,84 m	0°52'18,6118"S	51°38'06,0108"W
VBE-107	VBE-106	128°44'31"	14,80 m	0°52'19,1838"S	51°38'06,6983"W
VBE-106	VBE-105	111°28'20"	14,14 m	0°52'19,1838"S	51°38'06,3092"W
VBE-105	VBE-104	106°16'52"	12,69 m	0°52'19,5850"S	51°38'06,6162"W
VBE-104	VBE-103	292°14'10"	12,44 m	0°52'19,5850"S	51°38'06,5863"W

Área: 25,132,70 m²
Perímetro: 708,26 m

Chácara 01

De	Para	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
VBE-103	VBE-114	267°02'07"	101,90 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,3201"W
VBE-114	VBE-113	207°15'06"	60,06 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,6723"W
VBE-113	VBE-112	298°15'29"	101,90 m	0°52'23,4341"S	51°38'06,9961"W
VBE-112	VBE-111	207°15'06"	24,00 m	0°52'20,4785"S	51°38'12,1413"W
VBE-111	VBE-110	110°46'04"	45,90 m	0°52'16,4882"S	51°38'06,6414"W
VBE-110	VBE-109	151°35'35"	22,74 m	0°52'16,4882"S	51°38'06,6414"W
VBE-109	VBE-108	168°05'35"	29,10 m	0°52'17,6848"S	51°38'06,2019"W
VBE-108	VBE-107	132°25'54"	12,84 m	0°52'18,6118"S	51°38'06,0108"W
VBE-107	VBE-106	128°44'31"	14,80 m	0°52'19,1838"S	51°38'06,6983"W
VBE-106	VBE-105	111°28'20"	14,14 m	0°52'19,1838"S	51°38'06,3092"W
VBE-105	VBE-104	106°16'52"	12,69 m	0°52'19,5850"S	51°38'06,6162"W
VBE-104	VBE-103	292°14'10"	12,44 m	0°52'19,5850"S	51°38'06,5863"W

Área: 25,132,70 m²
Perímetro: 708,26 m



Quadro de Áreas

Descrição	m ²
Chácara 01	25.132,70
Área Verde	1.182,00
Total	26.314,70

Revisão	Data	Descrição/Revisões	Assinatura

Título: **Mapa e Memorial - Chácara** Folha: **01**

Objetivo: **Projeto de Permuta**

Município: **PAN** Área Total: **25,132,70 m²** Perímetro: **708,26 m**

Proprietários: **DYANNGRO FRANCISCO MACHADO**

Imóvel: **Chácara 01**

Matrícula: **26.474 CRI/PAN** Data: **12/11/2025** Escala: **1 / 1900**

Dyanngro F.m.
DYANNGRO FRANCISCO MACHADO

Conselho de Engenharia e Arquitetura
Diretora de Engenharia e Projetos
EMGENHEIRA CIVIL - CREA/MT 42095
PORTARIA 017/2025

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: 26.474

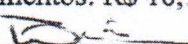
LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 34.289, de 02/02/2023). **IMÓVEL: Chácara nº 01** (um), situada na **zona urbana** da cidade e Comarca de **Porto Alegre do Norte**, Estado de Mato Grosso, com **área de 4,13ha** (quatro hectares e treze ares) e perímetro de seguinte **descrição: Frente** confronta com a chácara nº 06, medindo 96,00 (noventa e seis) metros; **Lado Direito** confronta com a chácara nº 02, medindo 270,00 (duzentos e setenta) metros; **Lado Esquerdo** confronta com o núcleo urbano, medindo 270,00 (duzentos e setenta) metros; **Fundo** confronta com o rio Tapirapé, sem metragem. **PROPRIETÁRIOS: MANOEL AZEVEDO GUIMARÃES**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 0021761-1, 3ª via, SESP/MT, inscrito no CPF nº 267.623.821-34, e esposa **MAURINA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 0269063-2, 2ª via, SESP/MT, inscrita no CPF nº 302.602.051-68, casados sob o regime da comunhão de bens, desde 21.07.1958, conforme assento de casamento nº 264, fls. 105, livro B-03, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Pium/TO, residentes e domiciliados em Porto Alegre do Norte/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.588**, Livro nº 02, do Cartório do 1º Ofício de São Félix do Araguaia - MT. Emolumentos: R\$ 90,50. Selo digital: BVX 96766. Porto Alegre do Norte/MT, 03 de fevereiro de 2023. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-01-26.474 (Protocolo nº 34.289, de 02/02/2023). **Desmembramento**. Consta da AV-02, da anterior matrícula nº 9.588, do Cartório do 1º Ofício de São Felix do Araguaia/MT, a venda, para a Prefeitura Municipal de Porto Alegre do Norte/MT, da área de **20.300m²**, ou **2,03ha**, desmembrada desta, conforme **matrícula nº 10.525**, Livro 02, do Cartório do 1º Ofício de São Félix do Araguaia/MT; carecendo a **área remanescente**, de **2,10ha**, de apuração. Emolumentos: 17,50. Selo digital: BVX 96766. Porto Alegre do Norte - MT, 03 de fevereiro de 2023. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-02-26.474 (Protocolo nº 38.278, de 16/02/2024). **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. O CNM deste registro é **065425.2.0026474-76**. Emolumentos: ato gratuito. Selo digital: CBV 64043. Porto Alegre do Norte/MT, 28 de fevereiro de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

AV-03-26.474 (Protocolo nº 38.278, de 16/02/2024). **ÓBITO**. O proprietário **Manoel Azevedo Guimarães**, CPF nº 267.623.821-34, acima qualificado, **faleceu em 16.03.2022**, conforme assento de óbito nº 10698, folha 10, livro C-25, do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande/MT, conforme prova certidão do registro, arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 18,15. Selo digital: CBV 64043. Porto Alegre do Norte - MT, 28 de fevereiro de 2024. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

R-04-26.474 (Protocolo nº 38.278, de 16/02/2024). **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha do espólio de **Manoel de Azevedo Guimarães**, CPF nº 267.623.821-34, Cumulada com Compra e Venda, lavrada em quinze de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (15.02.2024), as folhas 84/89, livro nº 27 de Escrituras Públicas Diversa, do Cartório do 2º Ofício de Porto Alegre do Norte/MT, **a fração ideal de cinquenta por cento (50%) da área remanescente deste imóvel foi atribuída**, a título de **meação**, pelo valor de **R\$ 949.305,00** (novecentos e quarenta e nove mil e trezentos e cinco reais), **para** a meeira **MAURINA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 0269063-2, SESP/MT, CPF nº 302.602.051-68, residente e domiciliada na avenida Sebastião Pereira, sn, setor Tapirapé, na cidade de Porto Alegre do Norte/MT; **e uma fração ideal de 6,25% coube**, pelo valor individual de **R\$ 118.663,12** (cento e dezoito mil e seiscentos e sessenta e três reais e doze centavos), **para cada um dos**

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

Vianei Baltasar Perius - Oficial Registrador


LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 26.474

LIVRO: 02

FICHA: 01-verso



seguintes herdeiros, filhos do autor da herança e da meeira: **RAIMUNDO DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, agricultor, RG nº 0269041-1, 2º via, SSP/MT, CPF nº 545.876.541-91, casado com **Iracy Pereira Gonçalves Guimarães**, brasileira, do lar, RG nº 1514860-2, SSP/MT, CPF nº 555.151.181-20, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 21.09.2004, conforme assento de casamento nº 665, folhas 065, livro B-03, do Cartório do 2º Ofício de Confresa/MT, residente e domiciliado na rua Tapirapé, nº 430, setor Sudoeste, Confresa/MT; **DOMINGOS DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, RG nº 634342, SSP/TO, CPF nº 495.930.561-49, casado com **Evanice de Sousa Brito Guimarães**, brasileira, do lar, RG nº 0818979-0, SJSP/MT, CPF nº 545.812.221-68, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 21.10.1989, conforme assento de casamento nº 169, folhas 169, livro B-01, do Cartório do 2º Ofício de Porto Alegre do Norte/MT, residente e domiciliado na rua Jatobá, nº 62, setor Jardim do Éden, Confresa/MT; **PEDRO DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, policial penal, RG nº 269018, SSP/MT, CPF nº 406.349.491-87, casado com **Indalicia dos Anjos Feitoza Guimarães**, brasileira, do lar, RG nº 3196009-0, SSP/MT, CPF nº 279.814.101-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25.06.1999, conforme assento de casamento nº 081, folha 081, livro B-03, do Cartório do 2º Ofício de Porto Alegre do Norte/MT, residente e domiciliado na rua Gameleira, nº 92, setor Jardim do Éden, Confresa/MT; **CLAUDIA DOS SANTOS GUIMARÃES VELASCO**, brasileira, psicóloga, RG nº 0660864-7, SESP/MT, CPF nº 551.841.201-06, casada com **Ismael Velasco Júnior**, brasileiro, caminhoneiro, RG nº 2259970, CTSP/MT, CPF nº 570.157.911-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 08.01.1994, conforme assento de casamento nº 7132, folha 275F, livro B-15, do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande/MT, residente e domiciliada na avenida Ulisses Pompeu de Campos, nº 66, bairro 23 de Setembro, Várzea Grande/MT; **MARIA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, esteticista, RG nº 06873995, SESP/MT, CPF nº 487.581.401-15, convivente em união estável com **Marcelo Jorge Mezaroba**, brasileiro, aeronauta, RG nº 1079038988, SJS/RS, CPF nº 001.326.721-38, nos termos da Escritura Pública de Convivência Marital, lavrada no Livro nº 08-A, folha 176, do Cartório do distrito de Bom Sucesso, município de Várzea Grande/MT, residente e domiciliada na rua Benedito Curvo, sn, bairro Jardim Costa Verde, Várzea Grande/MT; **ANTONIA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, design de interiores, RG nº 334096, SSP/MT, CPF nº 299.733.761-53, convivente em união estável com **Odir Luiz Zulian**, brasileiro, aeronauta, RG nº 9012613288, SSP/RS, CPF nº 325.895.140-34, nos termos da Escritura Pública de Convivência Marital, lavrada no Livro nº 08-A, folha 183, do Cartório do distrito de Bom Sucesso, município de Várzea Grande/MT, residente e domiciliada na travessa Palmas, nº 11, bairro Nova Várzea Grande, Várzea Grande/MT; **LAERC DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, tapeceiro, RG nº 660885, SSP/MT, CPF nº 555.204.211-53, casado com **Luzineide Marques de Souza**, brasileira, agente disciplinar, RG nº 814994, SSP/MT, CPF nº 502.701.331-00, sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 11.03.2000, conforme assento de casamento nº 9606, folha 046, livro B-23, do Cartório do 2º Ofício de Várzea Grande/MT, residente e domiciliado na rua 1050, sn, bairro Nova Fronteira, Várzea Grande/MT; e **CELMA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, solteira, secretária, RG nº 0660728-4, SESP/MT, CPF nº 652.111.111-68, residente e domiciliada na rua Otávio Jorge da Conceição, nº 12, bairro Pirineu, Várzea Grande/MT. ITCMD declarado isento pela GIA-ITCD nº 256119, que avaliou este imóvel em R\$ 1.898.610,00. Emolumentos: R\$ 5.748,20. Selo digital: CBV 64043. Porto Alegre do Norte - MT, 28 de fevereiro de 2024. O Oficial , Vianei Baltasar Perius.-----

R-05-26.474 (Protocolo nº 38.278, de 16/02/2024). **COMPRA E VENDA**. Pela mesma escritura pública citada no anterior **R-04**, os proprietários, citados e qualificados no R-04, com a anuência dos cônjuges,

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: 26.474

LIVRO: 02

FICHA: 02

venderam a área remanescente do imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), para **DYANGRO FRANCISCO MACHADO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, filho de Antônio Carlos Machado e Maria Vaneide da Silva Machado, portador da carteira de identidade RG nº 772919, SSP/TO, inscrito no CPF nº 747.208.481-68, residente e domiciliado na chácara nº 01, zona urbana, Porto Alegre do Norte/MT. Condições não constam. Preço quitado e pago por meio de transferência bancária. ITBI recolhido pelo FITI nº 176/2023. Emolumentos: R\$ 5.748,20, recolhido sobre R\$ 1.898.610,00, segundo a avaliação fiscal do R-04. Selo digital: CBV 64043. Porto Alegre do Norte - MT, 28 de fevereiro de 2024. O Oficial *Vianeí* Vianeí Baltasar Perius.-----

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO
Av. Betumarco, nº 1821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78655-000
Fone: (66) 3569-2059 - email: cr@panam@tjmt.mt.gov.br
Oficial Registrador: Vianeí Baltasar Perius

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTA E DE REGISTROS
Cod. Ato(s) 134
Consulta : www.tjmt.jus.br/selos
CBV 64051
EMOL. Gratuito



Poder Judiciário - MT - Ato de Nota e de Registro - Cod. Cartão: 311
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE PORTO ALEGRE DO NORTE - ESTADO DE MATO GROSSO
Av. Betumarco, nº 1821 - Centro - Porto Alegre do Norte - MT - CEP: 78655-000
Fone: (66) 3569-2059 - email: cr@panam@tjmt.mt.gov.br
Oficial Registrador: Vianeí Baltasar Perius

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 26.474, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus além do que dela consta até a presente data e tem valor de certidão. OBS: . O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre do Norte - MT, 28 de fevereiro de 2024.

Vianeí

Poder Judiciário - MT - Ato de Nota e de Registro - Cod. Cartão: 311
Consulta: www.tjmt.jus.br/selos

DIÁRIO DE CONTROLE DE REGISTROS
134 - DYANGRO FRANCISCO MACHADO
26.474 - PORTO ALEGRE DO NORTE

Vianeí Baltasar Perius
REGISTRADOR



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel:	ÁREA N° A1		
Proprietário:	DYANGRO FRANCISCO MACHADO	CPF/CNPJ:	747.208.481-68

✓ Área n° A1 – 4.697,88 m²

Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de **Área n° A01**, com perímetro de **306,08 m** e área total de **4.697,88 m²**, com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida Brasil, medindo 45,63 metros;

Lado Direito com a área n° A5, medindo 124,96 metros;

Lado Esquerdo com as margens do Rio Tapirapé, medindo 86,96 metros;

Fundo com a área n° A2, medindo 48,54 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-104**, de coordenada Longitude: 51°38'04,4946"W e Latitude: 10°52'19,4640"S; deste, segue confrontando com a Avenida Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°14'10" e 45,63 m até o vértice **VBE-129**, de coordenada Longitude: 51°38'05,1382"W e Latitude 10°52'20,8065"S; deste, segue confrontando com a área n° A05, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°26'09" e 39,50 m até o vértice **VBE-128**, de coordenada Longitude: 51°38'06,4171"W e Latitude 10°52'20,5710"S; deste, segue confrontando com a área n° A05, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°41'52" e 21,89 m até o vértice **VBE-127**, de coordenada Longitude: 51°38'06,9285"W e Latitude 10°52'20,0687"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'05" e 6,07 m até o vértice **VBE-130**, de coordenada Longitude: 51°38'06,7536"W e Latitude 10°52'19,9731"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'09" e 13,50 m até o vértice **VBE-131**, de coordenada Longitude: 51°38'06,9688"W e Latitude 10°52'19,5885"S; deste, segue confrontando com a área n° A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'09" e 44,00 m até o vértice **VBE-143**, de coordenada Longitude: 51°38'07,6702"W e Latitude 10°52'18,3349"S; deste, segue confrontando com a área n° A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'08" e 48,54 m até o vértice **VBE-144**, de coordenada Longitude: 51°38'06,2712"W e Latitude 10°52'17,5701"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°11'54" e 4,00 m até o vértice **VBE-109**, de coordenada Longitude: 51°38'06,2079"W e Latitude 10°52'17,6845"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°00'55" e 29,10 m até o vértice **VBE-108**, de coordenada Longitude: 51°38'06,0108"W





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

MEMORIAL DESCRITIVO

e Latitude 10°52'18,6118"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 132°25'54" e 12,84 m até o vértice **VBE-107**, de coordenada Longitude: 51°38'05,6993"W e Latitude 10°52'18,8945"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 126°44'31" e 14,80 m até o vértice **VBE-106**, de coordenada Longitude: 51°38'05,3092"W e Latitude 10°52'19,1835"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 111°29'19" e 14,14 m até o vértice **VBE-105**, de coordenada Longitude: 51°38'04,8762"W e Latitude 10°52'19,3531"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 106°16'44" e 12,08 m até o vértice **VBE-104**, 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.

Imóvel:	ÁREA N° A2		
Proprietário:	DYANGRO FRANCISCO MACHADO	CPF/CNPJ:	747.208.481-68

✓ Área n° A2 – 1.496,15 m²

Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de **Área n° A2**, com perímetro de **242,92 m** e área total de **1.496,15 m²**, com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida Boa Esperança, medindo 5,00 metros;

Lado Direito com a área n° A3, medindo 67,77 metros;

Lado Esquerdo com as margens do Rio Tapirapé e área n° A1, medindo 316,31 metros;

Fundo com a área dos oleiros, medindo 53,84 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-131**, de coordenada Longitude: 51°38'06,9688"W e Latitude: 10°52'19,5885"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Esperança, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 5,00 m até o vértice **VBE-132**, de coordenada Longitude: 51°38'07,1129"W e Latitude 10°52'19,6672"S; deste, segue confrontando com a área n° A3, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 67,77 m até o vértice **VBE-142**, de coordenada Longitude: 51°38'08,1932"W e Latitude 10°52'17,7365"S; deste, segue confrontando com a área dos Oleiros, com os seguintes





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

MEMORIAL DESCRITIVO

azimutes e distâncias: 60°56'08" e 53,84 m até o vértice **VBE-110**, de coordenada Longitude: 51°38'06,6414"W e Latitude 10°52'16,8882"S; deste, segue confrontando com as margens do Rio Tapirapé, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°39'55" e 23,77 m até o vértice **VBE-144**, de coordenada Longitude: 51°38'06,2712"W e Latitude 10°52'17,5701"S; deste, segue confrontando com a área n° A1, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 48,54 m até o vértice **VBE-143**, de coordenada Longitude: 51°38'07,6702"W e Latitude 10°52'18,3349"S; deste, segue confrontando com a área n° A1, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°56'08" e 44,00 m até o vértice **VBE-131**, 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.

Imóvel:	ÁREA N° A3		
Proprietário:	DYANGRO FRANCISCO MACHADO	CPF/CNPJ:	747.208.481-68

✓ Área n° A3 – 2.265,09 m²

Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de **Área n° A3**, com perímetro de **247,54 m** e área total de **2.265,09 m²**, com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida Boa Esperança, medindo 5,00 metros;

Lado Direito com a área n° A4, medindo 118,77 metros;

Lado Esquerdo com a área n° A2, medindo 67,77 metros;

Fundo com a área dos oleiros, medindo 56,00 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **VBE-132**, de coordenada Longitude: 51°38'07,1129"W e Latitude: 10°52'19,6672"S; deste, segue confrontando com a Avenida Boa Sorte, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 5,00 m até o vértice **VBE-133**, de coordenada Longitude: 51°38'07,2570"W e Latitude 10°52'19,7460"S; deste, segue confrontando com a área n° A4, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 30,00 m até o vértice **VBE-139**, de coordenada Longitude: 51°38'07,7353"W e Latitude 10°52'18,8913"S; deste, segue confrontando com a área n° A4, com os seguintes azimutes e distâncias: 240°56'08" e 51,00 m até o vértice **VBE-140**, de coordenada Longitude: 51°38'09,2053"W e Latitude 10°52'19,6949"S; deste, segue confrontando com a área n° A4,





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

MEMORIAL DESCRITIVO

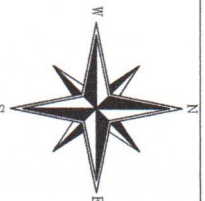
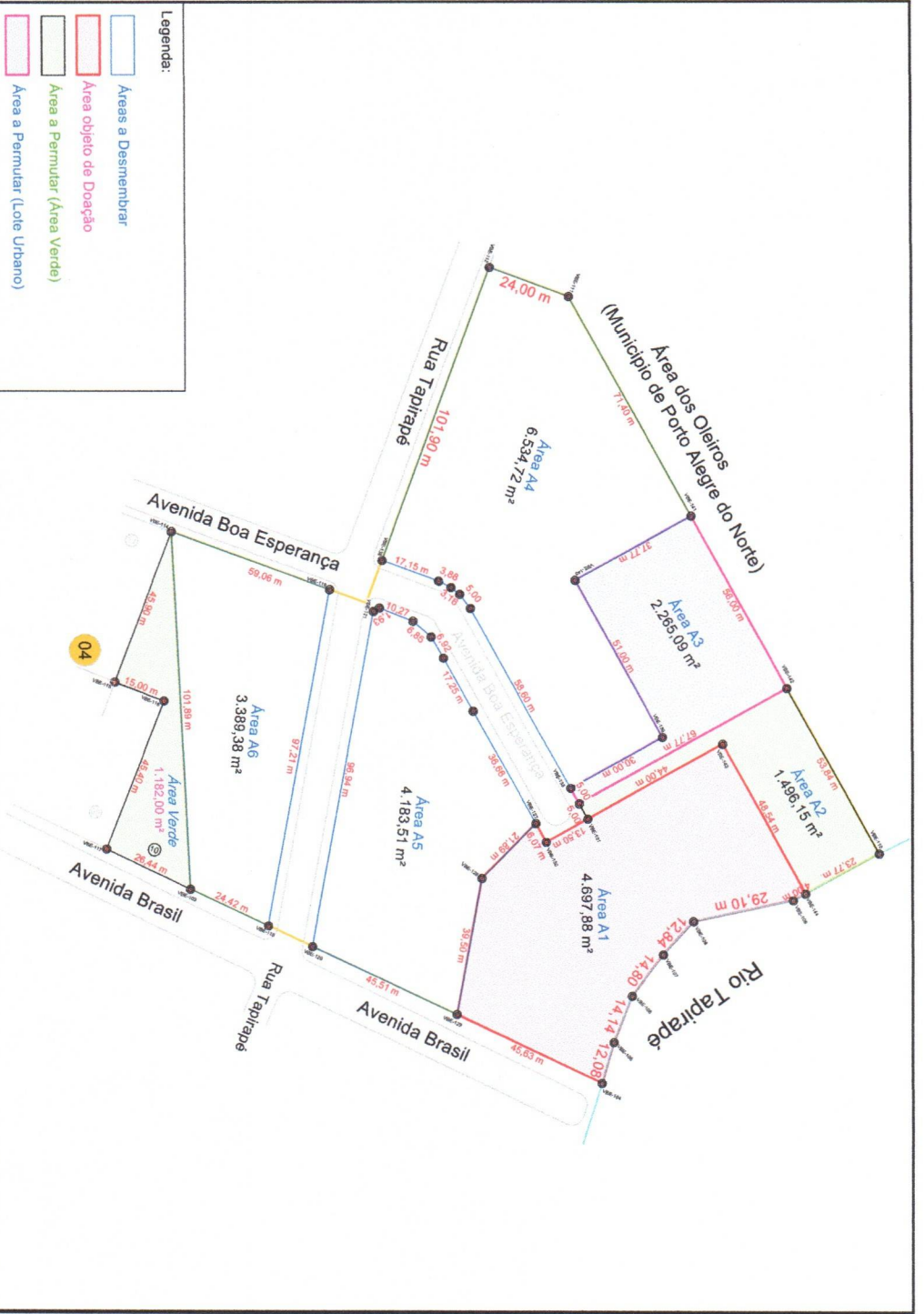
com os seguintes azimutes e distâncias: 330°56'08" e 37,77 m até o vértice **VBE-141**, de coordenada Longitude: 51°38'09,8073"W e Latitude 10°52'18,6188"S; deste, segue confrontando com a área dos Oleiros, com os seguintes azimutes e distâncias: 60°56'08" e 56,00 m até o vértice **VBE-142**, de coordenada Longitude: 51°38'08,1932"W e Latitude 10°52'17,7365"S; deste, segue confrontando com a área n° A2, com os seguintes azimutes e distâncias: 150°56'08" e 67,77 m até o vértice **VBE-132**, 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.

Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025.

Camila de Sousa Teixeira Heráclito

Engenheiro Civil

Camila de Sousa T. Heráclito
DIRETORA DE ENGENHARIA E PROJETOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/MT 42495
PORTARIA 017/2025



Revista	Data	Descrição/Revista	Voto

Quadro de Áreas	
Descrição	m ²
Área A1	4.697,88
Área A2	1.496,15
Área A3	2.265,09
Área A4	6.534,72
Área A5	4.183,51
Área A6	3.389,38
Rua e Avenida	2.565,97
Total	25.132,70



Convenções Topográficas

- Limite do imóvel
- Muro
- Cerca
- Mudança de confrontação
- Vértice

Escola Gráfica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

Título: Mapa e Memorial - Chácara 01 **Folha:** 01

Objetivo: Projeto de Permuta

Município: PAN **Área Total:** 25.132,70 m² **Perímetro:** 708,26 m

Proprietários: DYANGRO FRANCISCO MACHADO

Involunt: Chácara 01

Matrícula: 26.474 CRI/PAN **Data:** 12/11/2025 **Escala:** 1/1900

Dyango F. M.
DYANGRO FRANCISCO MACHADO

Camilla de Sousa T. Heráclito
DIRETORA DE ENGENHARIA E PROJETOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/MT 42905
PORTARIA 017/2025

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) 98466-0442

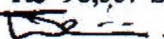
Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 065425.2.0032060-02

MATRÍCULA: 32.060

LIVRO: 02

FICHA: 01

(Protocolo nº 46.418, de 02/12/2025). **IMÓVEL:** Lote urbano nº 10 (dez), da **Quadra nº 04** (quatro), do **Loteamento Vila Boa Esperança**, afetado como **Área Verde**, situado na **zona urbana** da cidade e Comarca de **Porto Alegre do Norte**, Estado de Mato Grosso, CEP nº 78.655-000, com **área de 1.182,00m²** (mil e cento e oitenta e dois metros quadrados) e perímetro de 234,66 metros de seguinte **descrição:** inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VBE-103, de coordenada Longitude: 51°38'06,3201"W e Latitude: 10°52'23,2716"S; deste segue confrontando com a avenida Brasil, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°14'10" e 26,46m até o vértice VBE-117, de coordenada Longitude: 51°38'06,6934"W e Latitude: 10°52'24,0501"S; deste segue confrontando com o lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 291°18'36" e 45,40m até o vértice VBE-116, de coordenada Longitude: 51°38'08,0854"W e Latitude: 10°52'23,5101"S; deste segue confrontando com o lote 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°33'07" e 15,00m até o vértice VBE-115, de coordenada Longitude: 51°38'08,2598"W e Latitude: 10°52'23,9671"S; deste segue confrontando com o lote 11, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°46'04" e 45,90m até o vértice VBE-114, de coordenada Longitude: 51°38'09,6723"W e Latitude: 10°52'23,4343"S; deste segue confrontando com a Chácara nº 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 87°04'07" e 101,90m até o vértice VBE-103, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, 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 UTM. **Medidas e confrontações:** frente com a avenida Brasil, medindo 26,44 metros; lado direito com os lotes 09 e 11, medindo 262,85 metros; lado esquerdo com a Chácara nº 01, medindo 101,89 metros. Descrição conforme memorial descritivo e mapa de alteração do loteamento, assinados por Camila de Sousa Teixeira Heráclito, CREA/MT nº 042495, servidora municipal de Porto Alegre do Norte; razão da dispensa da ART/CREA, nos termos do artigo 36, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 03.238.672/0001-28, com sede político administrativa na Prefeitura Municipal, estabelecida na rua Tocantins, nº 1.173, bairro Três Irmãos, na cidade de Porto Alegre do Norte/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 651, Livro nº 02, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CKJ 01388. Porto Alegre do Norte/MT, 03 de dezembro de 2025. O Oficial  Vianeí Baltasar Perius.

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 32060, 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, 03 de dezembro de 2025.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):134
CKJ 1419 - 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>





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

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel:	LOTE N° 02 DA QUADRA N° 02 DO LOTEAMENTO SETOR OESTE		
Proprietário:	MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE	CPF/CNPJ:	03.238.672/0001-28

✓ Lote n° 02 da Quadra n° 02 do Loteamento Setor Oeste – 790,00 m²

Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de **Lote 02 da Quadra 02 do Loteamento Setor Oeste**, com perímetro de **119,00 m** e área total de **780,00 m²**, com as seguintes medidas, descrição e confrontações;

Frente com a avenida 11 de Julho, medindo 19,50 metros;

Lado Direito com o lote 03, medindo 40,00 metros;

Lado Esquerdo com o lote 01, medindo 40,00 metros;

Fundo com o lote 07, medindo 19,50 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LSO-203**, de coordenada Longitude: 51°38'51,6733"W e Latitude: 10°53'00,4536"S; deste, segue confrontando com a Avenida 11 de Julho, com os seguintes azimutes e distâncias: 275°07'21" e 19,50 m até o vértice **LSO-204**, de coordenada Longitude: 51°38'52,3129"W e Latitude 10°53'00,3955"S; deste, segue confrontando com o lote 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 5°07'20" e 40,00 m até o vértice **LSO-205**, de coordenada Longitude: 51°38'52,1925"W e Latitude 10°52'59,0987"S; deste, segue confrontando com o lote 07, com os seguintes azimutes e distâncias: 95°07'21" e 19,50 m até o vértice **LSO-206**, de coordenada Longitude: 51°38'51,5529"W e Latitude 10°52'59,1568"S; deste, segue confrontando com o lote 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°07'20" e 40,00 m até o vértice **LSO-203**, 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.

Porto Alegre do Norte-MT, 12 de novembro de 2025.

Camila de Sousa T. Heráclito
DIRETORA DE ENGENHARIA E PROJETOS
ENGENHEIRA CIVIL - CREA/MT 42495
PORTARIA 017/2025

Camila de Sousa Teixeira Heráclito
Engenheiro Civil

AA = (210 X 297)

Planta de Situação



Convenções Topográficas

- Limite do imóvel
- Muro
- X— Cerca
- Mudança de confrontação
- Vértice

Escala Gráfica:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO NORTE

Avenida 11 de Julho



02

07

03

01



Descrição	m²
Quadra: 02	
Lote 02	780,00
Total	780,00

Lote 02 da Quadra 02 - Loteamento Setor Oeste					
De	Para	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
LSO-203	LSO-204	275°07'21"	19,50 m	10°53'00,3955"S	51°38'52,3129"W
LSO-204	LSO-205	5°07'20"	40,00 m	10°52'59,3987"S	51°38'52,1825"W
LSO-205	LSO-206	95°07'21"	19,50 m	10°52'59,1568"S	51°38'51,5529"W
LSO-206	LSO-203	185°07'20"	40,00 m	10°53'00,4536"S	51°38'51,6733"W
			Área: 780,00 m²		
			Perímetro: 119,00 m		

Título: **Mapa e Memorial - Lote**

Objetivo: **Projeto de Permuta**

Município: **PAN/MT** Área Total: **780,00 m²**

Proprietários: **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE** Perímetro: **119,00 m**

Imóvel: **Lote 02 da Quadra 02 - Setor Oeste**

Matrícula: **12/11/2025** Data: **12/11/2025** Escala: **1 / 700**

Carlos R. F. de Souza Jr.
Carvalho de Souza Jr. Heráclito
 CREA/MT 42095
 PORTARIA 017/2025

Folha: **01**

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) 98466-0442

Vianeí Baltasar Perius - Oficial Registrador

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 065425.2.0032041-59

MATRÍCULA: 32.041 LIVRO: 02 FICHA: 01

(Protocolo nº 46.209, de 17/11/2025). **IMÓVEL:** Lote urbano nº 02 (dois), da Quadra nº 02 (dois), do Loteamento Setor Oeste, situado na zona urbana da cidade e Comarca de Porto Alegre do Norte, Estado de Mato Grosso, CEP nº 78.655-000, com área de **780,00m²** (setecentos e oitenta metros quadrados) e perímetro de seguinte **descrição:** Frente para a rua 11 de Julho, medindo 19,50 (dezenove virgula cinquenta) metros; Lado Direito confronta com o lote 03 (três), medindo 40,00 (quarenta) metros; Lado Esquerdo confronta com o lote 01 (um), medindo 40,00 (quarenta) metros; Fundo confronta com o lote 07 (sete), medindo 19,50 (dezenove virgula cinquenta) metros. Descrição conforme memorial descritivo e mapa do loteamento, assinados por José Wanderlei Sudário Esteves, CREA/MT nº 4142/TD, vinculado a ART nº 1500687, quitada. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 03.238.672/0001-28, com sede política administrativa na Prefeitura Municipal, estabelecida na rua Tocantins, nº 1.173, bairro Três Irmãos, na cidade de Porto Alegre do Norte/MT. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** desmembrado da Matrícula nº 2.511, Livro nº 02, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 98,55. Selo digital: CKJ 00579. Porto Alegre do Norte/MT, 24 de novembro de 2025. O Oficial Vianeí Baltasar Perius, Vianeí Baltasar Perius.-----

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 32041, 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, 24 de novembro de 2025.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Atos de Notas e Registro
Código do Cartório:311
Cod. Ato(s):134
CKJ 649 - 0,00
Consulta: <http://www.tjmt.jus.br/selos>





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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - Simplificado

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO N°: 003/2025
PORTARIA n° 340/2025

1. INTERESSADO (S)

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

2. DADOS DA FINALIDADE:

LEI AUTORIZATIVA DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PARA:
MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE DO NORTE
CNPJ: 03.238.672/0001-28
Avenida Tocantins, n° 1173, Setor Três Irmãos

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- I. **Área n° A1** – Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de Área n° A01, com perímetro de **306,08 m** e área total de **4.697,88 m²**, a desmembrar da matrícula n° 26.474 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT na zona Suburbana, próximo ao bairro Vila Boa Esperança e Setor dos Esportes em Porto Alegre do Norte/MT.
- II. **Lote n° 10 da Quadra n° 04 do Loteamento Vila Boa Esperança** – Um lote urbano denominada de Lote n° 10 da Quadra n° 04 do Loteamento Vila Boa Esperança situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de **1.142,00 m²** (mil e cento e oitenta e dois metros quadrados), perímetro de **234,66 m** e descrição conforme matrícula n° 32.060 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT;
- III. **Lote n° 02 da Quadra 02 do Loteamento Setor Oeste** – Um lote urbano denominada de Lote n° 02 da Quadra n° 02 do Loteamento Setor Oeste situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de **780,00 m²** (Setecentos e oitenta e dois metros quadrados), perímetro de **119,00 m** e descrição conforme matrícula n° 32.041 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT.
- IV. **Área n° A2** – Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de Área n° A2 da Chácara n° 01, situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de **1.496,15 m²** (mil e quatrocentos e noventa e seis metro quadrado e quinze decímetro quadrado), perímetro de **242,92 m** a desmembrar da matrícula n° 26.474 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT.
- V. **Área n° A3** - Uma área de terra situado na zona suburbana do município e comarca de Porto Alegre do Norte, a ser denominado de Área n° A3 da



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

Chácara n° 01, situado na zona urbana da cidade e comarca de Porto Alegre do Norte, com área de 2.265,09 m² (dois mil e duzentos e sessenta e cinco metros quadrado e nove decímetro quadrado), perímetro de 247,54 m a desmembrar da matrícula n° 26.474 do Livro n° 02 – Registro Geral do CRI de Porto Alegre do Norte/MT.

4. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO DO IMÓVEL

Uso predominante	<input checked="" type="checkbox"/> residencial	<input checked="" type="checkbox"/> comercial	<input type="checkbox"/> industrial	<input type="checkbox"/> misto
Padrão de construção	<input type="checkbox"/> popular	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> comercial
Densidade Demográfica	<input type="checkbox"/> baixa	<input type="checkbox"/> normal		<input type="checkbox"/> alta
Acesso	<input type="checkbox"/> difícil	<input type="checkbox"/> Razoável	<input type="checkbox"/> normal	<input checked="" type="checkbox"/> fácil
Tráfego na Via	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio		<input type="checkbox"/> alto
Facilidade de Estacionamento	<input type="checkbox"/> nenhuma	<input type="checkbox"/> pouca	<input type="checkbox"/> razoável	<input checked="" type="checkbox"/> grande
Valorização Imobiliária	<input type="checkbox"/> ruim	<input type="checkbox"/> razoável	<input type="checkbox"/> boa	<input checked="" type="checkbox"/> ótima

4.1 Infraestrutura na Microrregião

<input type="checkbox"/> rede de água	<input type="checkbox"/> rede de esgoto	<input type="checkbox"/> guias e sarjetas
<input type="checkbox"/> telefonia	<input type="checkbox"/> rede de gás	<input type="checkbox"/> passeio
<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	<input type="checkbox"/> Fossa Séptica
<input type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo

Informações complementares:

Trata-se de V áreas urbanas denominadas de Lote n° 10 da Quadra 10 do Loteamento Vila Boa Esperança e Areas A1, A2 e A3 a ser desmembrada e Lote n° 02 da Quadra 02 do Loteamento Setor Oeste, com uso predominante para edificação sendo MORADIA/COMERCIO da Zona urbanizavel do municipio.

4.2. Fatores que desvalorizam o bairro:

<input type="checkbox"/> Risco Ambiental	<input type="checkbox"/> Rua de Feira	<input type="checkbox"/> Favela/ Presídio
<input type="checkbox"/> Histórico de alagamento	<input type="checkbox"/> Rede de Alta tensão	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância?
Segurança Publica	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 1,5 KM
Rede de Ensino	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 0,4 KM
Hospital / PSF	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 0,7 KM
Comercio local	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 1,0 KM
Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 1,8 KM
Posto /Combustível	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Qual a Distância? 2,0 KM



"LAUDO DE AVALIAÇÃO/COMISSÃO DE AVALIAÇÃO"
PORTARIA N° 340 /2025

Informações complementares:

Imóvel situado na divida da zona urbanizavel, sem as infraestructura básica, por trata-se de terreno/Chácara.

5. DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

Conforme Descrito no Item 3.

5.1. Especificações do Terreno

Formato	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Trapezoidal	
Posição na Quadra	<input type="checkbox"/> esquina	<input type="checkbox"/> meio de quadra	<input type="checkbox"/> fundo de terreno	
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> plano	<input type="checkbox"/> inclinado	<input type="checkbox"/> Ingreme	<input type="checkbox"/> terraplanado
Posição do Sol	<input type="checkbox"/> sul	<input type="checkbox"/> norte	<input checked="" type="checkbox"/> nascente	<input type="checkbox"/> poente
Drenagem	<input checked="" type="checkbox"/> seco	<input type="checkbox"/> alavágel	<input type="checkbox"/> brejoso	
Situado em:	<input type="checkbox"/> área edif. urbana	<input type="checkbox"/> área contaminada	<input type="checkbox"/> área de reserva	
Fechamento da Área	<input checked="" type="checkbox"/> Aberto	<input type="checkbox"/> alambrado	<input checked="" type="checkbox"/> cerca de arame	
	<input type="checkbox"/> alvenaria	<input type="checkbox"/> grades	<input type="checkbox"/> placas	
Ocupação	<input type="checkbox"/> uso próprio	<input type="checkbox"/> invadido	<input type="checkbox"/> cedido/comodato	
	<input checked="" type="checkbox"/> desocupado	<input type="checkbox"/> locado/arrendado		

5.2. Edificação

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

Informações complementares:

Não há edificação existente.

5.3. Quadro de Áreas

Quadro de áreas	Área Averbada: 0,00 m ²	Sem averbação: 0,00 m²
	Área Comum: 0	Vagas de Garagem: 0



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

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:

<input checked="" type="checkbox"/> - Método comparativo direto de dados de mercado
<input type="checkbox"/> - Método da Comparativo Direto de Custo
<input type="checkbox"/> - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7.1. Tratamento dos Dados

<input type="checkbox"/> Estatística inferencial	N° de Dados Utilizados:
<input type="checkbox"/> Tratamento por Fatores	N° de Dados Utilizados:
<input checked="" type="checkbox"/> N° de Dados insuficiente	Método Evolutivo

7.2. Enquadramento

Fundamentação	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III
Precisão	<input type="checkbox"/> Grau I	<input checked="" type="checkbox"/> Grau II	<input type="checkbox"/> Grau III

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Desempenho do mercado	<input type="checkbox"/> recessivo	<input type="checkbox"/> normal	<input checked="" type="checkbox"/> aquecido
Número de ofertas	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> alto
Nível de Demanda	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
Absorção pelo Mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Rápido	<input type="checkbox"/> Lento	<input type="checkbox"/> Sem perspectiva
Público-alvo para o Imóvel	<input type="checkbox"/> Comerciantes	<input type="checkbox"/> Família	<input checked="" type="checkbox"/> 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.



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

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

Terreno	R\$ 584.105,50
Edificação Averbada	R\$ _____
Edificação Não Averbada	R\$ _____

Total: R\$ 584.105,50

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\$ 590.000,00 (Quinhentos e noventa 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



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

necessário vende-lo em um prazo menor que naturalmente ocorre no mercado imobiliário.

Portanto, o valor de liquidação forçada é de:

Valor de mercado – 30% = R\$ 177.000,00

PREÇO DE VENDA		
MÁXIMO	MÉDIO	MÍNIMO
R\$ 767.000,00	R\$ 590.000,00	R\$ 413.000,00

9. VALOR DE GARANTIA

Matricula	Área Total	Valor de Mercado	Liquidação Forçada
26.474 CRI/PAN- Área A1	4.697,88 m ²	R\$ 230.000,00	R\$ 161.000,00
26.474 CRI/PAN- Área A2	1.496,15 m ²	R\$ 70.000,00	R\$ 49.000,00
26.474 CRI/PAN- Área A3	2.265,09 m ²	R\$ 110.000,00	R\$ 77.000,00
32.060 CRI/PAN- Lote 10 da Quadra 04 – Loteamento Vila Progresso	1.182,00 m ²	R\$ 70.000,00	R\$ 49.000,00
32.041 CRI/PAN- Lote 02 da Quadra 02 – Loteamento Setor Oeste	780,00 m ²	R\$ 110.000,00	R\$ 77.000,00

10. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E OBSERVAÇÕES

O imóvel como um todo apresenta vícios de construção ou de uso inadequado? <input type="checkbox"/> sim <input checked="" type="checkbox"/> não Relacionar Vícios:		
O imóvel apresenta condições de habitabilidade? <input type="checkbox"/> sim <input checked="" type="checkbox"/> não Justifique: Não há construção		
A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:		
<input checked="" type="checkbox"/> Valorizantes	<input type="checkbox"/> Desvalorizantes	<input type="checkbox"/> Nenhuma influência
Mantidas as atuais condições do imóvel servirá ele como garantia? <input checked="" type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não		



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

Justifique: Terreno hábito a construção e para aprimoramento para o bem social e laser;

Período da Pesquisa de Mercado buscado e últimas transações realizadas:
25/06/2025 a 04/10/2025

Observações: Bairro em Crescimento e desenvolvimento local;

11. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DOS DADOS

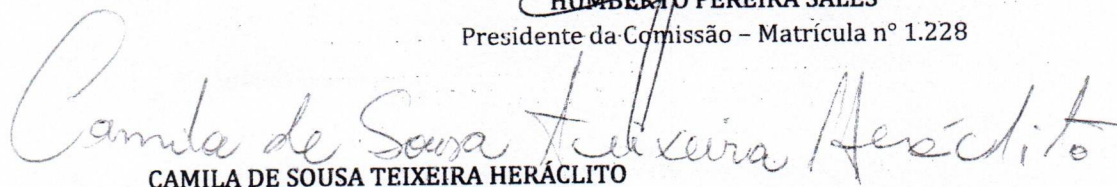
Nome: Humberto Pereira Sales

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 (DESLIGADO)

Membro: Matrícula n° 1751

PORTO ALEGRE DO NORTE – MT, em 05/12/2025.