

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

AGOSTO/2023

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

AREA RURAL

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	5
3. CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO	6
4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
6. FUNDAMENTAÇÃO	10
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO	11
8. ANEXOS	13
8.1 MATRICULA	14
8.2 FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO	18
8.3 CERTIFICADO DE TÉCNICO EM GESTÃO EM MERCADO IMOBILIÁRIO	23

1. INTRODUÇÃO

A Zandona Imóveis LTDA (Imobiliária Zandoná), neste ato representado por seu corretor e proprietário ENIO AURELIO ZANDONÁ, brasileiro, casado, corretor de imóveis registrado no CRECI/MT 4615, portador do CPF 441.106.500-20 e RG 1035875812 SSP/RS, com sede na Av. Júlio José de Campos, nº 82, Centro, no município de Água Boa, Mato Grosso, foi contratado para determinar o Valor Mercadológico do Imóvel rural, no município de Água Boa - MT, com área total de 200,1754 há (duzentos hectares, dezessete área e cinquenta e quatro centiares) conforme matrícula sob. Número 19.140 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Água Boa – MT.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1/2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, conforme pesquisa e entrevistas verbais, bem como o conhecimento técnico e experiência de mercado do corretor e avaliador Mateus de Almeida Zandoná, que assina este laudo.


Enio Aurelio Zandoná

Corretor de Imóveis – Nível Técnico (CRECI/MT 4615)

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel, tendo em vista a sua natureza e a disponibilidade de dados, a opção foi pela utilização do "MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO", que envolve pesquisas a respeito do mercado imobiliário, onde ofertas e vendas semelhantes num raio de 30 km e do mesmo segmento na região do imóvel ou em outras regiões são significativamente selecionadas como orientação, **lavando ainda em consideração a diversificação da área avaliada, por exemplo, área de reserva, pecuária, lavoura, área a ser aberta, área inutilizável, dentre outras que possam conter no imóvel.** Ainda, para a realização do presente Laudo foi adotado os métodos definidos pelas ABNT NBR 14653-1/01 e ABNT NBR 14653-3, os quais consolidam os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços de avaliação de imóveis rurais e levando em consideração a opinião e experiência mercadológica do corretor, determinando assim o valor.

3. CARACTERÍSTICAS DA AVALIAÇÃO

DATA: 07 de agosto de 2023.

SOLICITANTE: ADIR FERREIRA DE SOUZA
CPF: 211.980.046-49

PROPRIETÁRIO: ADIR FERREIRA DE SOUZA
CPF: 211.980.046-49

OBJETO: Imóvel Rural denominado “Fazenda Artificio”, situado no Município de Água Boa - MT, a aproximadamente 30 km da cidade, com área total de 200,1754 há (duzentos hectares, dezessete área e cinquenta e quatro centiares) conforme matrícula sob. Número 19.140, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Água Boa – MT, matrícula esta emitida em 23/06/2023 fornecida pelo solicitante desta.

FINALIDADE: Determinar o valor mercadológico atualizado do Imóvel objeto deste laudo, tendo por referência à Matrícula 19.140 emitida em 23/06/2023.

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

UNCLASSIFIED

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

4. DADOS DO IMÓVEL OBJETO

MATRÍCULA:	Número 19.140 do cartório de 1º ofício de Água Boa MT.
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:	O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, porém sem estrada dentro da área praticamente, aproximadamente 30 KM da cidade de Água Boa-MT, indo pela Rodovia BR 158, sentido cidade de Canarana, estrada em asfalto, a 2 km da PENITENCIARIA MAJOR PM ZUZI ALVES DA SILVA, frente da área avaliada medindo 322 metros para a Rodovia BR 158. Imóvel a 1.500 metros do futuro transbordo da futura ferrovia que ira passar na região.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:	Imóvel rural, com característica apropriada para reserva, podendo ser adequada para pecuária, de fácil acesso por sua frente fazer com a BR 158, área praticamente fechada pela mata nativa (cerrado), necessitando de aprovação das entidades competentes para poder utilizar a mesma para pecuária ou lavoura, área aproveitável estimada em média de 100 hectares, área com diversas grotas, vários pontos de escoamento de água natural em pedra, imóvel todo cercado. A estrada que dá acesso ao imóvel, fica 1 km após o presidio, passando por dentro de outras áreas até chegar na avaliada.
BENFEITORIAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Area com cerca, em algumas partes precisando de reparo,

RECEIVED BY CONTROLLER
GENERAL

THE SECRETARY OF THE TREASURY

THE SECRETARY OF THE TREASURY
WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1900
SIR:
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 29th inst. in relation to the matter of the proposed amendment to the charter of the United States National Bank, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,
J. M. WILSON

Assistant Secretary

THE SECRETARY OF THE TREASURY
WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1900
SIR:
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 29th inst. in relation to the matter of the proposed amendment to the charter of the United States National Bank, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

Very respectfully,
J. M. WILSON

Assistant Secretary

Very respectfully,
J. M. WILSON

Assistant Secretary

THE SECRETARY OF THE TREASURY
WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1900

RECEIVED BY CONTROLLER
GENERAL
WASHINGTON, D. C.
JANUARY 1, 1900
SIR:
I have the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 29th inst. in relation to the matter of the proposed amendment to the charter of the United States National Bank, and in reply to inform you that the same has been forwarded to the proper authorities for their consideration.

DAS MESMAS EXISTENTES NO mas em bom estado.

IMÓVEL:

CARACTERISTICAS DO BEM: Imóvel apropriado para reserva, porem com possibilidade de transforma-lo parte em pasto para pecuária e agricultável.



5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com produtores locais, agrônomos e oficiais de cartório de registro de imóveis da região, de influência onde se localiza o imóvel objeto com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que existe pouca oferta de imóveis semelhantes a venda na região, uma vez que atualmente produtores da região não tem interesse em negociar suas terras porem este imóvel é de uma liquidez baixa, mercado atualmente desvalorizam-te, devido à instabilidade política, econômica e preços do gado e soja.



6. FUNDAMENTAÇÃO

Os procedimentos técnicos empregados no presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1 e 2 /2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.



7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO/ CONCLUSÃO

Após avaliação do imóvel, objeto deste Parecer Técnico, localizado no Município de Água Boa, Estado de Mato Grosso, denominado "FAZENDA ARTIFICIO", área com 200,1754 ha, relata-se que esta é uma avaliação mercadológica de perímetro rural, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário da localidade do imóvel, considerando imóveis com características semelhantes na extensão de 100 km (cem quilômetros) dos arredores do objeto de avaliação.

A vistoria realizada junto ao imóvel avaliado, a qual se deu em visita onde o corretor e avaliador Enio Aurelio Zandoná, levou em consideração as características do imóvel.

Portanto na atual situação é de liquidez normal pelo valor prévio do imóvel e a situação atual do mercado imobiliário.

Por fim, comparando com os demais imóveis, todos próximo ao objeto desta avaliação que contribuíram para a formação dos valores aqui expressos, a Zandoná Imóveis, representada por seu Corretor Mateus de Almeida Zandoná, conclui neste momento que o imóvel objeto desta avaliação tem seu valor de mercado mínimo de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) e máximo de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), adotando-se assim valor forçado de venda de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Este Parecer foi realizado para uso do solicitante, unicamente com o objetivo já citado. Não devendo este Parecer ser divulgado, reproduzido ou utilizar para outros fins, a não ser o já mencionado sem autorização prévia e por escrito do Avaliador/Corretor Mateus de Almeida Zandoná.

Estando o parecer técnico de avaliação mercadológico concluído, o avaliador abaixo citado, coloca-se a disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que, por ventura, se façam necessário.

Água Boa – MT, 07 de agosto de 2023.


ENIO AURELIO ZANDONÁ
Avaliador/Corretor CRECI-MT 4615

8. ANEXOS

8.1 Matricula

8.2 Fotos do Imóvel Avaliado

8.3 Certificados de Avaliador Mercadológico Imobiliário



8.1 – MATRICULA



1º Ofício
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Belª Maria Aparecida Bianchini Pacheco
Oficial Registradora Interina



Nº DA MATRICULA DO IMÓVEL

19.140

FOLHA

001

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

IMÓVEL - FAZENDA CHARRUA / GLEBA C, COM A ÁREA DE 200,1754 ha (DUZENTOS HECTARES, DEZESSETE ARES E CINQUENTA E QUATRO CENTIARES), SITUADA NO MUNICÍPIO E COMARCA DE ÁGUA BOA - MT, encerrada num perímetro com 9.704,20 m (nove mil, setecentos e quatro metros e vinte centímetros), com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
FKN-M-0621	-52°06'17,183"	-13°51'39,453"	360,15	FKN-M-0649	100°19'	4452,81	CNS: 06.342-0 Mat. 18765 Fazenda Charrua - Gleba B
FKN-M-0649	-52°03'51,299"	-13°52'05,420"	350,46	FKN-M-0650	169°11'	322,78	Rodovia Federal BR-158
FKN-M-0650	-52°03'49,284"	-13°52'15,736"	361,01	FKN-M-0655	276°11'	4227,4	CNS: 06.342-0 Mat. 18765 Fazenda Charrua - Gleba D
FKN-M-0655	-52°06'09,245"	-13°52'00,909"	362,85	FKN-M-0621	340°07'	701,22	CNS: 06.342-0 Mat. 18585 Fazenda Peripolli II

MEMORIAL DESCRITIVO/MAPA: elaborados pelo Responsável Técnico, Jair da Silva, Engenheiro

Continua no verso



VERSO

Florestal, RNP 1208380800, inscrito no CREA sob nº MT20678, credenciado no INCRA sob código FKN, objeto da ART nº 1220200072287, quitada.

CERTIFICAÇÃO/INCRA: fa97a044-a732-450b-b623-f1675a1d1841, datada de 08/07/2020, às 15:44h, automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico acima nomeado.

CADASTRO FISCAL: CCIR 2020, quitado, expedido pelo INCRA, sob código do imóvel nº 950.041.999.237-8; Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF: 1.931.839-1.

PROPRIETÁRIA: CÉLIA REGINA DA COSTA, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 033118 01 55 1964 2 00124 283 0022513 89, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, na qual consta Averbação de Divórcio, agropecuarista, nascida aos 04/10/1942, em Belo Horizonte-MG, filha de Aristides Menezes e Juracy Vieira Menezes, portadora da CI/RG nº 7423678-PC/GO, expedida aos 30/01/2019, inscrita no CPF sob o nº 752.774.336-00, residente e domiciliada na Rua Nova América, Quadra F-2, Lote 06, Alphaville Flamboyant, Residencial Goiás, na cidade de Goiânia-GO.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 18.765, do Livro 2, datada de 07/05/2020, deste Serviço. Protocolo nº 75.309, em 02/12/2020. Emolumentos: R\$ 73,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01443. Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, C. J. Ribeiro Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

AV-01-19.140 - Protocolo nº 75.309, em 02/12/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - O imóvel acima descrito foi matriculado neste Serviço, nos termos do § 5º do art. 9º, do Decreto nº 4.449/2002, alterado pelo Decreto nº 5.570/2005, e nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa registrada no R-02 desta matrícula, acompanhada das peças técnicas exigidas em lei, que ficam arquivados nesta Serventia, e consoante descrição contida na averbação de desmembramento, constante no registro anterior da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 14,20. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01443. Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, C. J. Ribeiro Bel^a Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

R-02-19.140 - Protocolo nº 75.314, em 02/12/2020 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa lavrada às fls. 72/77, do Livro nº 164, aos 10/11/2020, pela Oficial e Tabeliã Titular, Verônica Fávero Pacheco da Luz, nas Notas do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Água Boa-MT, CÉLIA REGINA DA COSTA, já qualificada, representada por seu procurador, Leonardo Marcos Antônio Knob, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CNH/DETRAN/MT nº 05035331517, expedida aos 19/06/2015, onde consta a CI/RG nº 19883498-SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 040.405.771-32, residente e domiciliado na Rua 04-B, nº 82, Centro, em Água Boa-MT, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 164/166, do Livro nº 02008-P, aos 27/08/2020, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ADIR FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, médico, nascido aos 29/09/1955, em Centralina-MG, filho de Dimas Ferreira da Conceição e Geralda Maria Ferreira, portador da CNH/DETRAN/MT nº 01597719934, expedida aos 22/09/2016 e válida até 04/09/2021, onde consta a CI/RG nº M726560-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 211.980.046-49, que declara manter vínculo que

Continua na ficha nº 002

Zandoná

www.zandonaimoveisab.com.br

imóveis
CRECI 006781-J

Zandoná Imóveis LTDA - Zandoná Imóveis

CNPJ: 18.988.908-0001-10

CRECI: 006781-J

Av. Júlio Campos, nº 82 Centro – Caixa Postal 156

CEP: 78.635-000 Água Boa – MT

Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 98402-7373/ 99965-5751



1º Ofício

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA-MT

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

De^a Maria Aparecida Bianchin Pacheco
Oficiala Registradora Interina



Nº DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

19.140

FICHA

002

COMARCA DE ÁGUA BOA - MT

ANVERSO

constitui união estável com **VALÉRIA VANESSA FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 18/12/1968, em Divinolândia de Minas - MG, filha de Hercy Andrade Figueiredo e Deidith do Coração de Jesus Figueiredo, portadora da CNH/DETRAN/MT nº 00649881044, expedida aos 19/11/2014, onde consta a CI/RG nº 2606725-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 464.287.801-78, conforme Sentença Judicial de Ação Declaratória de Reconhecimento de União Estável, prolatada no dia 11/09/2007, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Michell Lotfi Rocha da Silva, nos Autos nº 33107 - 2007/364, da Vara Única da Comarca de Colniza - MT, residente e domiciliado na Rua 16, nº 854, Bairro Guarujá, em Água Boa-MT, pelo preço de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, cujo valor será pago da seguinte forma: a) a importância de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, à vista, integralmente pago, em moeda corrente nacional; b) a importância de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em 30/12/2020; c) a importância de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em 30/12/2021; e d) a importância de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser paga em 30/12/2022. Os pagamentos previstos acima deverão ser efetuados por meio de transferência bancária para a conta corrente nº 0031080-8, Agência 1696-9, Banco Bradesco, de titularidade da outorgante vendedora, e valerá como recibo de quitação da parcela o comprovante de transferência eletrônica. **DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** A presente venda e compra é convencionalizada com a Clausula Resolutiva Expressa, consoante dispõe o artigo 474 do Código Civil, ficando consignado que a venda do imóvel objeto desta matrícula, será desfeita de pleno direito se o pagamento dos valores pactuados não forem efetuados na forma, prazo e condições estabelecido na escritura, arcando o outorgado comprador com todos os prejuízos e perdas e danos causados a outorgante vendedora, mais despesas, custas processuais e honorários advocatícios relativos à sucumbência. A vendedora deverá fornecer a quitação da presente condição e cláusula resolutiva para o necessário cancelamento perante o Registro de Imóveis. A outorgante vendedora responsabilizou-se pela evicção de direito. Apresentados na escritura: Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 525/2020, com avaliação de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, expedida pela Prefeitura Municipal de Água Boa-MT, e guia de recolhimento no valor de **R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)**, devidamente recolhida aos 08/09/2020; Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/2020 sob nº 33739614203, quitado, código do imóvel nº 950.041.999.237-8, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob NIRF 1.931.839-1, sob código de controle 2CFC.27BE.EEAB.176A, emitida eletronicamente em 29/09/2020, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, cujas autenticidades foram confirmadas nas páginas eletrônicas correspondentes. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições e certidões e/ou declarações exigidas em lei, foram apresentadas e/ou prestadas por ocasião da lavratura da escritura, estando nela consignadas. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade na data de 22/02/2021 em nome de: **CÉLIA REGINA DA COSTA** às 15:55:34, Código HASH nº e1d0.630b.8eee.f461.a40f.82b5.a22d.392c.5191.753f; **ADIR FERREIRA DE SOUZA** às 16:03:30, Código HASH 4459.3eb5.885b.00d7.1e8c.b32d.c072.d4f6.ea40.6051; **VALÉRIA VANESSA FIGUEIREDO** às 16:04:15, Código HASH nº 1475.2c73.4844.df32.7e02.1539.5cd8.4074.2d2e.0628, respectivamente, tendo sido verificado que nada consta em relação ao(s) CPF e/ou CNPJ(s) do(a)s outorgante(s) do(a)s outorgado(s). Emolumentos: **R\$ 4.474,70**. Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01447.

Continua no verso

VERSO

Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Czw Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

AV-03-19.140 - Protocolo nº 75.314, em 02/12/2020 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento integrante da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa registrada no R-02 desta matrícula, em que consta a nova denominação do imóvel objeto desta matrícula, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula passou a denominar-se **"FAZENDA ARTIFÍCIO"**. Emolumentos: R\$ 14,20. **Custa(s) agrupada(s)/Selo Digital BNT 01447.** Água Boa-MT, 22 de fevereiro de 2021. Eu, Czw Belª Caroline Ribeiro Sousa, Registradora Substituta, que a fiz digitar, conferi e subscrevi. (btr/ers)

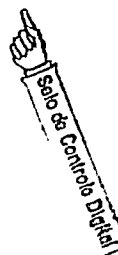
AV-04-19.140 - Água Boa-MT, 21 de junho de 2023 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA OBJETO DO R-02 - Consoante Termo de Quitação de Dívida Para Baixa de Cláusula Resolutiva Expressa, firmado em Água Boa-MT, aos 18/05/2023, pela transmitente Célia Regina da Costa, já qualificada, no qual declara ter recebido integralmente o valor do saldo devedor no montante de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), dando assim, plena, geral e integral quitação da dívida, que fica arquivado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA** objeto do R-02 desta matrícula. Dou fé. Protocolo nº 86.098, de 15/06/2023. Emolumentos: R\$ 17,50. Selo digital: **BWG 47140.** O Oficial, [Assinatura] (rfs/asbm)

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 19140, do Livro 36, que das buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art. 754, CNGCE.
O referido é verdade e dou fé.

Água Boa-MT, em 23/06/2023, às 14:44:54h.

[Assinatura]
Vera Lúcia Ceo Santana
Registradora Substituta
Ordem de Serviço: 152731
Emolumentos: 65,80.
BWG 47543



Zandoná

www.zandonaimoveisab.com.br

imóveis

CRECI 006781-J

Zandoná Imóveis LTDA - Zandoná Imóveis

CNPJ: 18.988.908-0001-10

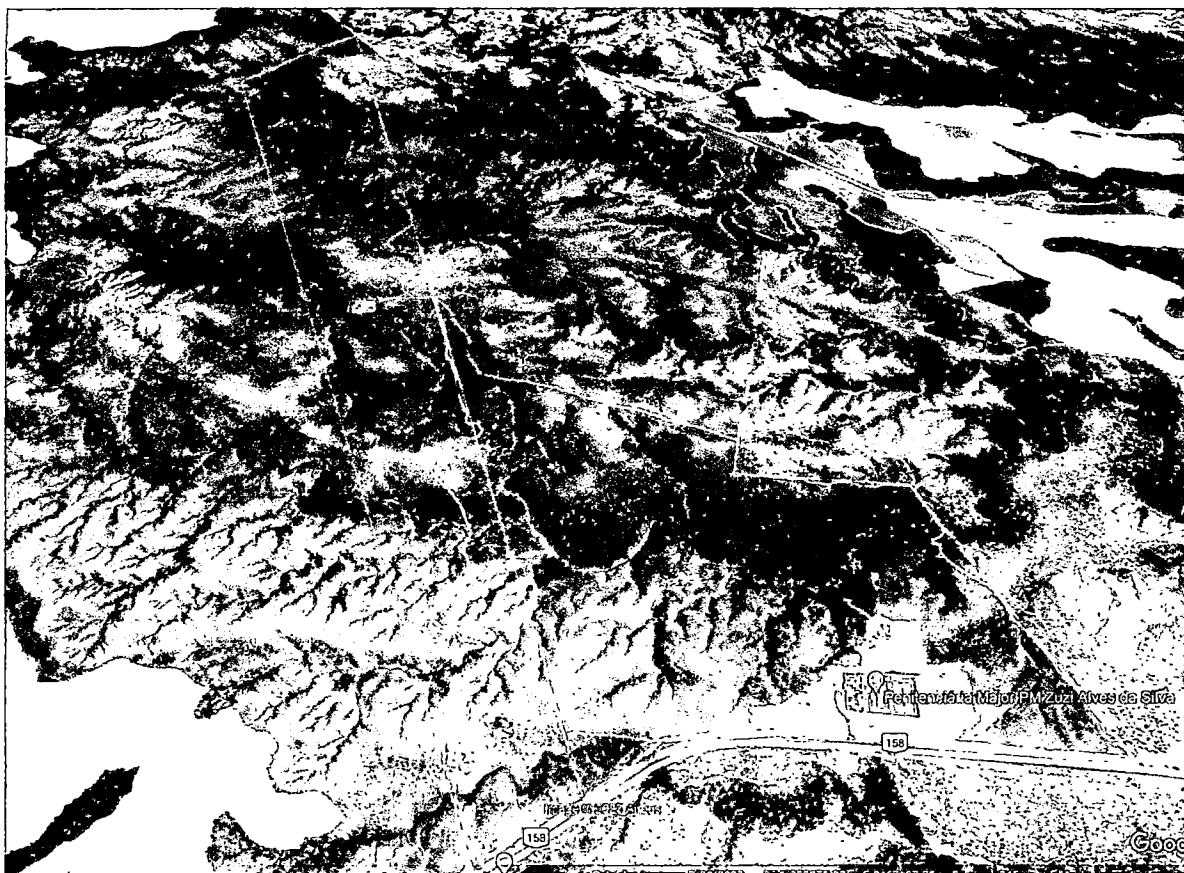
CRECI: 006781-J

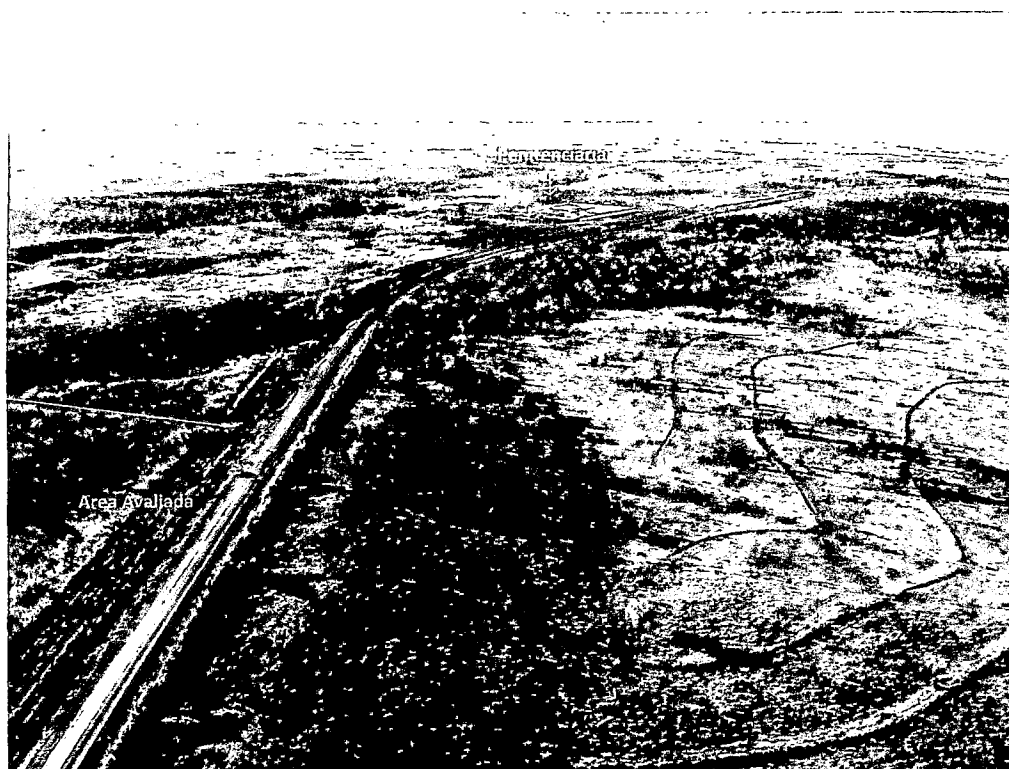
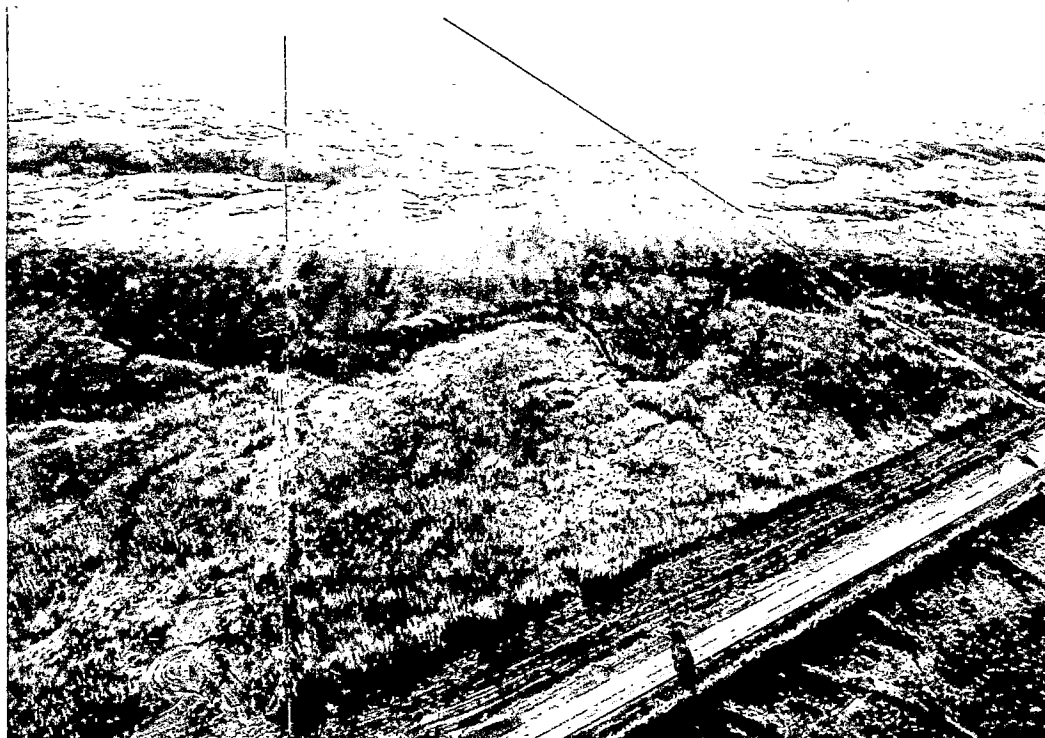
Av. Júlio Campos, nº 82 Centro – Caixa Postal 156

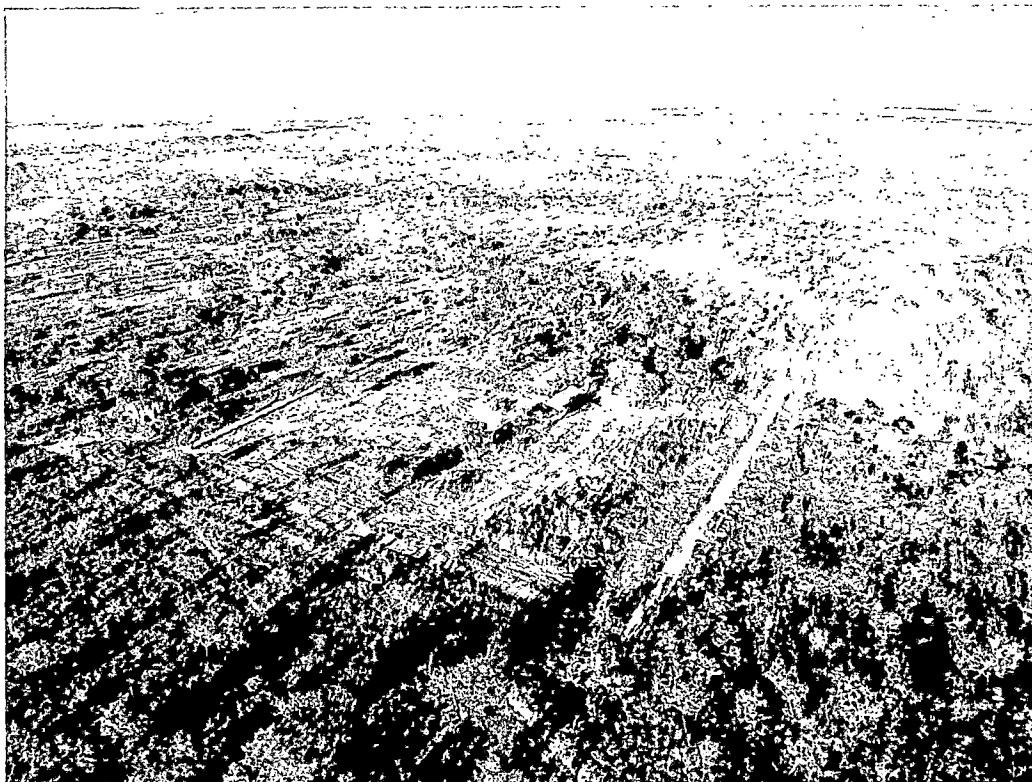
CEP: 78.635-000 Água Boa – MT

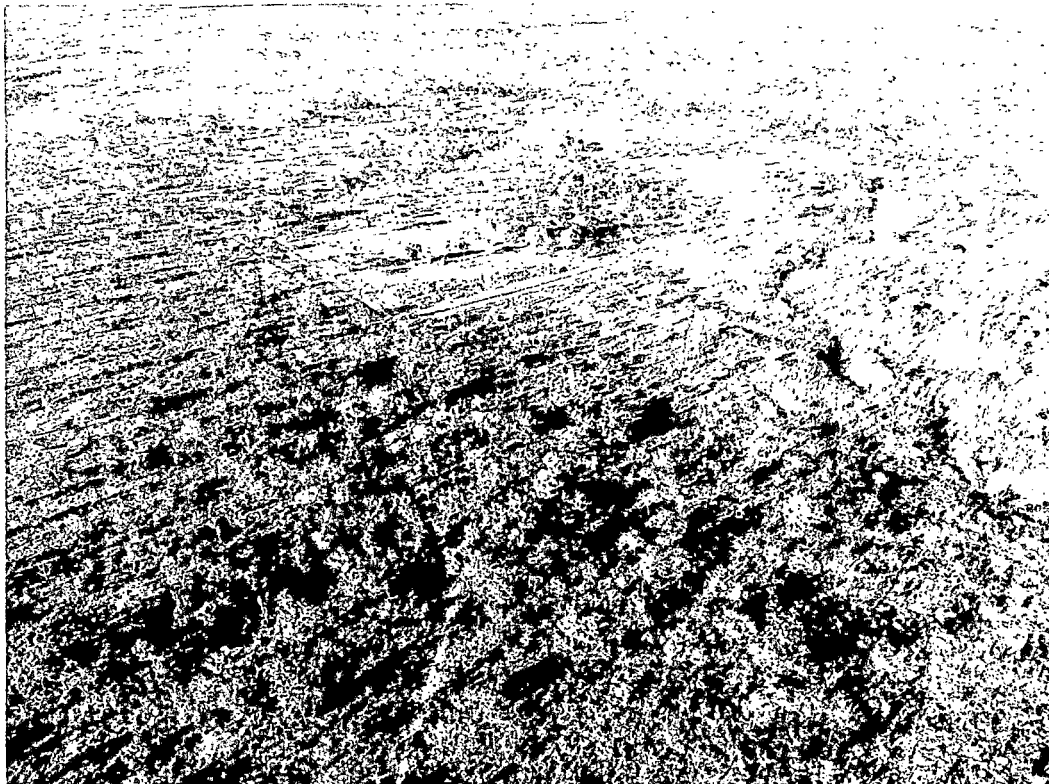
Fone/Fax: (66) 3468-3517/ 98402-7373/ 99965-5751

8.2 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO











[Handwritten signature]

8.3 – CERTIFICADO DE TECNICO EM GESTAO EM NEGOCIOS IMOBILIARIOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO
Rua 09 nº 257 – Bairro Boa Esperança, Cuiabá – MT
B.O Concelção e Silva & Cia Ltda
Autorização nº 380/04 CEE – MT / Portaria nº 522/04 – Publicado em 24/11/2004 D. O. E

DIPLOMA

O Diretor do CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTES E PÓS-GRADUAÇÃO, em Conformidade com a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional n.º 9.394/96 – Dec. Federal n.º 2.208/96 – Res. 196/97 – CEE – MT, confere o Diploma de TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS a **ENIO AURELIO ZANDONÁ** de Identidade n.º **1035875812 SSP/RS**, Nacionalidade **Brasileira**, Natural de **PALMEIRAS DAS MISSÕES**, Unidade Federada **RS** nascido(a) em **03 de Outubro de 1965**, filho (a) de **LINO SESTILIO ZANDONÁ e ALICE BIANCHINE ZANDONÁ** por haver concluído em **2008** a Habilitação de TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS em Nível Médio na Área de Comércio - Educação Profissional.

Cuiabá-MT, 21 de Janeiro de 2009

CETP
Benedito Odário Concelção e Silva
Diretor Geral

TITULAR DO DIPLOMA
Enio Aurelio Zandoná

CETP
Adelá Barbosa da Silva
Secretaria

CURSO: TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			ESPAÇO RESERVADO PARA REGISTRO	DADOS DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL																																					
ESTABELECIMENTO: CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTE E PÓS-GRADUAÇÃO			DIPLOMA CETP - CENTRO DE CURSOS TÉCNICOS, PROFISSIONALIZANTE E PÓS-GRADUAÇÃO Diploma Reg. Sob nº _____ Livro _____ Fls _____ nos termos da Resolução nº 196/97 – CEE-MT. Cuiabá-MT, _____ _____ Funcionário Responsável	TÍTULO: TÉCNICO EM GESTÃO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS C-E-T-P Benedito Odário Concelção e Silva Diretor Geral																																					
CURRÍCULO DO CURSO <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Hs.</th> <th>MÉDIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Organização e Técnica Comercial</td><td>60</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Comunicação, Infor. E suas Tecnologias</td><td>60</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Relações Interpessoais e Ética</td><td>60</td><td>RS</td></tr> <tr><td>Gestão Imobiliária e suas Operações</td><td>200</td><td>RS</td></tr> <tr><td>Desenho Arquitetônico e Noções de Construção</td><td>80</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Economia e Mercado</td><td>80</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Gestão de Marketing e Design</td><td>80</td><td>RS</td></tr> <tr><td>Matemática Comercial e Financeira</td><td>80</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Legislação Aplicada aos Negócios Imobiliário</td><td>100</td><td>RE</td></tr> <tr><td>Sub - Total</td><td>800</td><td></td></tr> <tr><td>Estagio Supervisionado</td><td>160</td><td>RE</td></tr> <tr><td>TOTAL GERAL</td><td>960</td><td></td></tr> </tbody> </table>						Hs.	MÉDIA	Organização e Técnica Comercial	60	RE	Comunicação, Infor. E suas Tecnologias	60	RE	Relações Interpessoais e Ética	60	RS	Gestão Imobiliária e suas Operações	200	RS	Desenho Arquitetônico e Noções de Construção	80	RE	Economia e Mercado	80	RE	Gestão de Marketing e Design	80	RS	Matemática Comercial e Financeira	80	RE	Legislação Aplicada aos Negócios Imobiliário	100	RE	Sub - Total	800		Estagio Supervisionado	160	RE	TOTAL GERAL
	Hs.	MÉDIA																																							
Organização e Técnica Comercial	60	RE																																							
Comunicação, Infor. E suas Tecnologias	60	RE																																							
Relações Interpessoais e Ética	60	RS																																							
Gestão Imobiliária e suas Operações	200	RS																																							
Desenho Arquitetônico e Noções de Construção	80	RE																																							
Economia e Mercado	80	RE																																							
Gestão de Marketing e Design	80	RS																																							
Matemática Comercial e Financeira	80	RE																																							
Legislação Aplicada aos Negócios Imobiliário	100	RE																																							
Sub - Total	800																																								
Estagio Supervisionado	160	RE																																							
TOTAL GERAL	960																																								
CURSO ANTERIOR: ENSINO MÉDIO – EDUCAÇÃO JOVENS E ADULTOS - EJA ESTABELECIMENTO: E.F. DE EDUCAÇÃO BÁSICA 9 DE JULHO LOCAL E UNIDADE FEDERADA: ÁGUA BOA/MT ANO DE CONCLUSÃO: 2002			OBSERVAÇÃO:																																						