



PREFEITURA DE

**RONDONÓPOLIS**

COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda  
Secretaria Adjunta de Receita  
Comissão Permanente de Avaliação de Bens  
e Imóveis  
Portaria nº 39.045/2025

### Laudo de Avaliação: nº. 49/2025.

#### 1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Matricula do Imóvel: **Nº 128313 de 23/10/2020.**

#### 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Avenida Alfredo de Castro.**

Complemento:

Quadra nº: **Área** Lotes nº: **Área 1D** Bairro: **CPAR –Centro Político Adm. De Rondonópolis.**

#### 3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao Nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Irregular**

3.2 - Área do terreno: **101.702,00m<sup>2</sup>**

3.3 - Área construída: **00,00m<sup>2</sup>**

3.4 - Zona de uso: **Residencial/Comercial**

3.5 – Observações: **Área útil Considerada: 86.781,30m<sup>2</sup> (ZPA, APP, ZRA, ZUC) 14.940,70m<sup>2</sup>.**

#### 4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim ( s ) não ( n )

( s ) Pavimentação ( s ) Rede de água ( n ) Rede de esgoto ( s ) Rede elétrica

5 - Após vistoria “in loco” e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **RS 14.318.914,50.**

**Limite Superior: RS 15.750.805,95**

**Limite Inferior: RS 12.887.023,05**

André Luiz Santos Portela  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Elysangela Soares de C. Lira  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Fabiano Augusto C. Castilho Soares  
Presidente Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 21 de Julho de 2025.

Compromisso  
com a **Mudança**

Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT  
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.



PREFEITURA DE  
**RONDONÓPOLIS**  
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

Secretaria Municipal de Fazenda  
Secretaria Adjunta de Receita  
Comissão Permanente de Avaliação de Bens  
e Imóveis  
Portaria nº 39.045/2025

### Laudo de Avaliação: nº. 49/2025.

#### 1 - PROPRIETARIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

CPF/CNPJ: **03.347.101/0001-21**

Matricula do Imóvel: **Nº 128313 de 23/10/2020.**

#### 2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Avenida Alfredo de Castro.**

Complemento:

Quadra nº: **Área** Lotes nº: **Área 1D** Bairro: **CPAR –Centro Político Adm. De Rondonópolis.**

#### 3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.1- Topografia: **Ao Nível** Pedologia: **Normal** Situação: **Irregular**

3.2 - Área do terreno: **101.702,00m<sup>2</sup>**

3.3 - Área construída: **00,00m<sup>2</sup>**

3.4 - Zona de uso: **Residencial/Comercial**

3.5 – Observações: **Área Útil Considerada: 86.781,30m<sup>2</sup>, (ZPA, APP, ZRA, ZUC) 14.920,70m<sup>2</sup>.**

#### 4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim ( s ) não ( n )

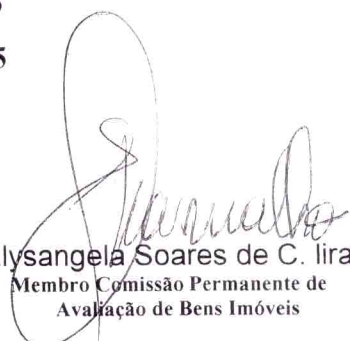
( s ) Pavimentação ( s ) Rede de água ( n ) Rede de esgoto ( s ) Rede elétrica

5 - Após vistoria “in loco” e pesquisa de preço junto ao mercado imobiliário, a **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, avaliou o bem imóvel descrito no item 1 no valor médio estimado de **R\$ 14.318.914,50** (quarenta e sete milhões, setecentos e vinte e nove mil, setecentos e quinze reais)

**Limite Superior: R\$ 15.750.805,95**

**Limite Inferior: R\$ 12.887.023,05**

  
André Luiz Santos Portela  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

  
Elysangela Soares de C. Lira  
Membro Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

  
Fabiano Augusto C. Castilho Soares  
Presidente Comissão Permanente de  
Avaliação de Bens Imóveis

Rondonópolis, 21 de Julho de 2025.

Compromisso  
com a **Mudança**

**Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT**  
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.

# Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel

---

## 1. Identificação do Interessado

Interessado: Prefeitura Municipal de Rondonópolis

## 2. Objetivo da Avaliação

Avaliação de terreno localizado no Centro Político e Administrativo de Rondonópolis-MT, com finalidade de caução.

## 3. Proprietário do Imóvel

Proprietário: Município de Rondonópolis

## 4. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

A avaliação foi realizada com base nas informações fornecidas, considerando a área útil e a área de ZPA conforme planta de valores.

## 5. Identificação e Caracterização do Imóvel

Localização: Área 1D - Centro Político e Administrativo de Rondonópolis-MT

Tipo de imóvel: Terreno

Documentação: MATR.128313

Área total: 101.702,00 m<sup>2</sup>

Área útil: 86.781,30 m<sup>2</sup>

Área de ZPA: 14.920,70 m<sup>2</sup>

## 6. Metodologia Utilizada

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme a NBR 14653-2.

## 7. Amostras Utilizadas

Amostra 01: Área de 793.013 m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 87.683.447,41 - Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 110,57

Amostra 02: Área de 10.036,38 m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 1.003.001,80 - Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 99,94

Amostra 03: Área de 495.105,00 m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 53.852.570,85 - Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 108,77

Amostra 04: Área de 478.439,87 m<sup>2</sup> - Valor: R\$ 59.757.139,76 - Valor/m<sup>2</sup>: R\$ 124,90

## **8. Inferência Estatística**

Média do valor por m<sup>2</sup>: R\$ 111,04

Desvio padrão: R\$ 10,34

Intervalo de confiança (95%): R\$ 94,59 a R\$ 127,50/m<sup>2</sup>

## **9. Cálculo do Valor do Imóvel**

Área útil (86.781,30 m<sup>2</sup>) x R\$ 111,04/m<sup>2</sup> = R\$ 9.636.555,92

Área de ZPA (14.920,70 m<sup>2</sup>) x R\$ 8,47/m<sup>2</sup> = R\$ 126.378,33

Valor total estimado do imóvel: R\$ 9.762.934,25

## **10. Conclusão**

O valor estimado do imóvel, considerando a área útil e a área de ZPA, é de R\$ 9.762.934,25.

ANTERIOR

## RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Conforme ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

- Bem avaliado: Terreno urbano
- Localização: Área 1D – Centro Político e Administrativo de Rondonópolis-MT
- Matrícula: 128313
- Área total do terreno: 101.702,00 m<sup>2</sup>
- Topografia: Plano
- Situação documental: Regularizado
- Infraestrutura urbana: Acesso asfaltado
- Proximidades: Condomínios de alto padrão (Higienópolis) e UFMT
- Observação: Imóvel localizado em esquina, com acesso por duas avenidas.

### 2. FINALIDADE E OBJETIVO

Determinar o valor de mercado do imóvel urbano considerando seu potencial urbanístico e localização estratégica.

### 3. METODOLOGIA APLICADA

Utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653-2.

### 4. DADOS DE MERCADO UTILIZADOS

Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Observações
01	480.000	36.000.000,00	75,00	Próximo ao Centro Político-Corretor Daisy Nobrega- Creci 4658F - Pagina Facebook - Data Venda Dez. 2024
02	392.859	30.000.000,00	76,38	Próximo ao Centro Político-Corretora Remax - Anuncio de Maio de 2025 - - Gabriel Tavares - Trietto
03	10.046,50	301.395,00	30,00	Próximo ao

				Centro Político - Avaliação Realizada em 01/05/2023- Área ainda não possuia asfalto.
--	--	--	--	---

Valor unitário médio ponderado: R\$ 75,10/m<sup>2</sup>.

#### 5. ANÁLISE ESTATÍSTICA DAS AMOSTRAS

Média aritmética: 60,46 R\$/m<sup>2</sup>; desvio padrão: 26,45 R\$/m<sup>2</sup>; coeficiente de variação: 43,74%.

#### 6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total do imóvel: 101,702.00 m<sup>2</sup>

Área útil: 86,781.30 m<sup>2</sup>

Área ZPA: 14,920.70 m<sup>2</sup> →

Valor unitário adotado: R\$ 75.10/m<sup>2</sup>

120 m<sup>2</sup>  
→ 10.413.756,00

Valor da área útil: R\$ 6,517,275.63

Valor da área ZPA (20% do valor unitário): R\$ 224,108.91

Valor estimado bruto: R\$ 6,741,384.54

Fator esquina aplicado (10%): R\$ 674,138.45

Valor final estimado do imóvel: R\$ 7,415,523.00.

#### 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor final foi ajustado pelo fator esquina, resultando em um acréscimo de 10% sobre o valor bruto.

#### 8. DECLARAÇÃO

Este relatório foi elaborado conforme critérios técnicos da ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2.

Rondonópolis-MT, 14 de Julho de 2025.

10-540-134,32  
 R\$ 86.781,30 x 120 m<sup>2</sup>  
 R\$ 10.413.756,00  
 R\$ 126.378,329  
 8,47 m<sup>2</sup>

Área ID	Enderereço do Imóvel Comparado	Área (hectares)	Área Total (m <sup>2</sup> )
	Unidade de conservação	1,49207	14920,7
	Área Remanescente - Nua	8,678127	86781,27
	Área com Asfalto presente dentro da Área ID	1,29778	12977,8



PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

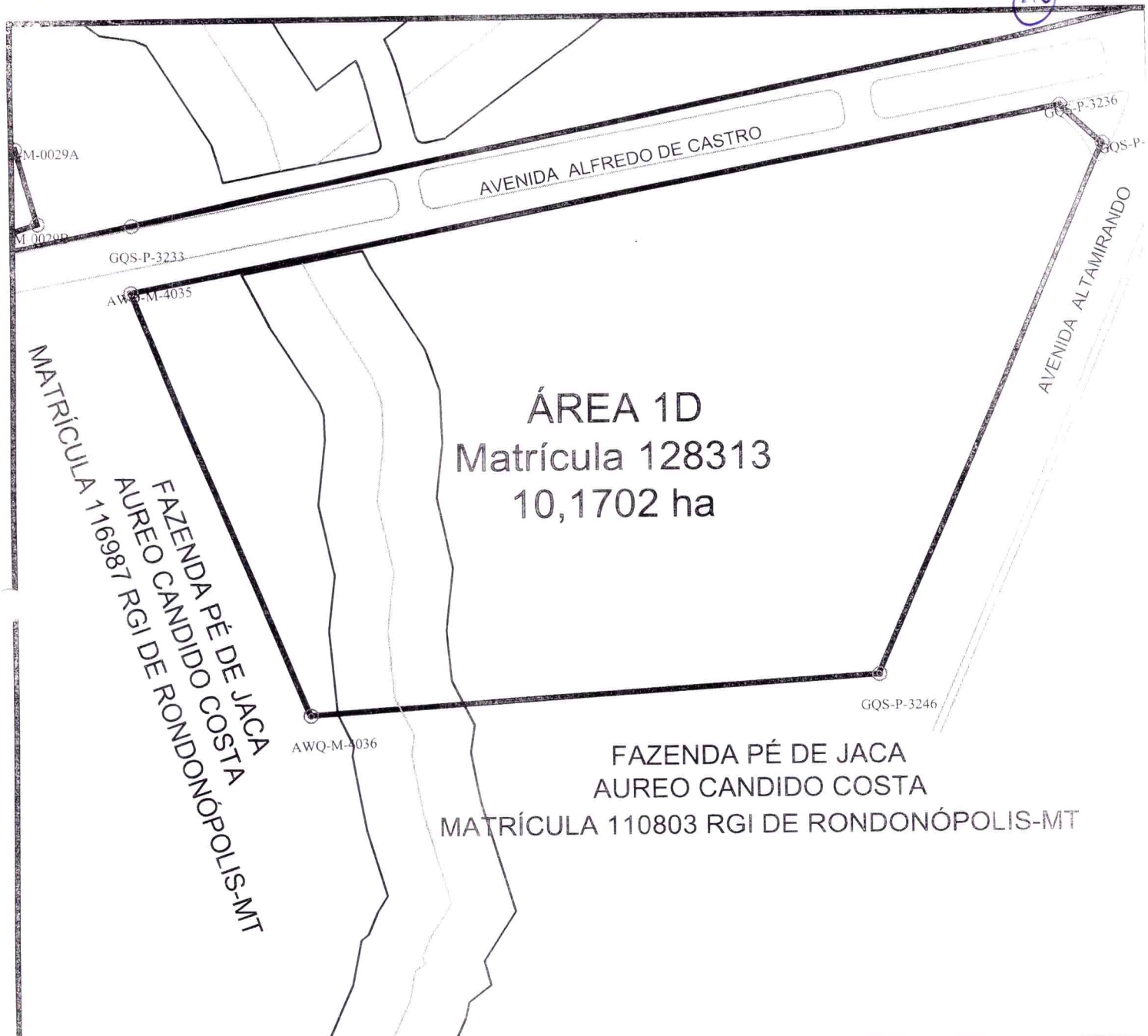
Legenda

- Área 1D remanescente
- Área de ZAPK
- Área de Asfalto
- Área 1D
- Área 1D



Escala: 1:1156  
Ano Construção 2025

30

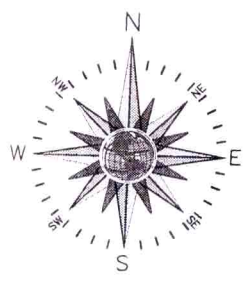


**ÁREA 1D**  
**Matrícula 128313**  
**10,1702 ha**

**FAZENDA PÉ DE JACA**  
**AUREO CANDIDO COSTA**  
**MATRÍCULA 110803 RGI DE RONDONÓPOLIS-MT**

**TABELA DE DISTÂNCIAS E COORDENADAS (MATRÍCULA 128313)**

LADOS		DISTÂNCIA (metros)	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices		Longitude	Latitude
GQS-P-3236	GQS-P-3237	29,57	-54°34'10,132"	-16°27'17,936"
GQS-P-3237	GQS-P-3246	296,23	-54°34'09,385"	-16°27'18,573"
GQS-P-3246	AWQ-M-4036	290,75	-54°34'13,168"	-16°27'27,491"
AWQ-M-4036	AWQ-M-4035	237,1	-54°34'22,941"	-16°27'28,210"
AWQ-M-4035	GQS-P-3236	481,07	-54°34,26,016"	-16°27'21,091"



# PLANTA DE SITUAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO  
**RONDONÓPOLIS**  
 SUPERINTENDÊNCIA DE AVERBAÇÃO E CARTOGRAFIA

LOCAL:  
 ÁREA 1D (MAT. Nº 128313) - RONDONÓPOLIS - MT

ABRIL / 2025

QUADRO DE ÁREAS:  
 ÁREA 1D ----- 10,1702 ha

ESCALA:  
 1/3000

DESENHO:  
 YASMIM S. MATOS

  
**YASMIM S. MATOS**  
 ASSESSORIA DE CARTOGRAFIA

PRANCHA:  
 ÚNICA

## MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de uma área com 10,1702 ha, caracterizada como **ÁREA 1D (MAT. 128313)**, situado nas imediações da **UFR “Universidade Federal de Rondonópolis”**, zona urbana deste município, com os seguintes limites e confrontações:

**ROTEIRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GQS-P-3236**, Longitude:  $-54^{\circ}34'10,132''$ , Latitude:  $-16^{\circ}27'17,936''$  e Altitude: 261,644 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1B, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute  $131^{\circ}28'$ , distância de 29,57 m até o vértice **GQS-P-3237**, Longitude:  $-54^{\circ}34'09,385''$ , Latitude:  $-16^{\circ}27'18,573''$  e Altitude: 262,811 m, deste segue no azimute  $202^{\circ}15'$  e distância de 296,23 m até o vértice **GQS-P-3246**, Longitude:  $-54^{\circ}34'13,168''$ , Latitude:  $-16^{\circ}27'27,491''$  e Altitude: 263,422 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1E, no azimute  $265^{\circ}38'$  e distância de 290,75 m até o vértice **AWQ-M-4036**, Longitude:  $-54^{\circ}34'22,941''$ , Latitude:  $-16^{\circ}27'28,210''$  e Altitude: 275,569 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 110803 | Área A, no azimute  $337^{\circ}22'$  e distância de 237,1 m até o vértice **AWQ-M-4035**, Longitude:  $-54^{\circ}34'26,016''$ , Latitude:  $-16^{\circ}27'21,091''$  e Altitude: 276,965 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1B, no azimute  $78^{\circ}22'$  e distância de 481,07 m até o vértice **GQS-P-3236**, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Rondonópolis – MT; 28 de abril de 2025.

**YASMIM S. MATOS**  
ASSESSORIA DE CARTOGRAFIA





**MATRÍCULA Nº**

128313

Data 23 de outubro de 2020

FLS

1

Oficial

128.313

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Prenotação sob n. 375.987, em 25 de setembro de 2020.

Uma área de terras pastais e lavradas com 10,1702 ha - Perímetro: 1.334,72 metros, denominada "ÁREA 1D", localizada na zona rural do município e comarca de Rondonópolis-MT, dentro da seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GQS-P-3236, Longitude: -54°34'10,132", Latitude: -16°27'17,936" e Altitude: 261,644 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1B, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 131°28' e distância de 29,57 m até o vértice GQS-P-3237, Longitude: -54°34'09,385", Latitude: -16°27'18,573" e Altitude: 262,811 m, deste segue no azimute 202°15' e distância de 296,23 m até o vértice GQS-P-3246, Longitude: -54°34'13,168", Latitude: -16°27'27,491" e Altitude: 263,422 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1E, no azimute 265°38' e distância de 290,75 m até o vértice AWQ-M-4036, Longitude: -54°34'22,941", Latitude: -16°27'28,210" e Altitude: 275,569 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 110803 | Área A, no azimute 337°22' e distância de 237,1 m até o vértice AWQ-M-4035, Longitude: -54°34'26,016", Latitude: -16°27'21,091" e Altitude: 276,965 m, deste segue confrontando com CNS: 06.329-7 | Mat. 116987 | Área 1B, no azimute 78°22' e distância de 481,07 m até o vértice GQS-P-3236, vértice inicial da descrição deste perímetro. A área apresentada nas peças técnicas (planta e memorial) da parcela certificada pelo SIGEF, é calculada tomando-se como referência o Plano de Projeção Geodésico Local. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Tudo conforme processo de Desmembramento contendo Memorial Descritivo gerado automaticamente pelo SIGEF - Sistema de Gestão Fundiária do INCRA, com **Certificação sob n. 46fae6f7-d0e2-4a28-b786-0fe0cd37c1cd**, em 09/09/2020, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico, Marcus Vinicius Silva Mancuso, engenheiro florestal, Código de Credenciamento no INCRA: GQS, CREA 1210958252/MT, arquivados nesta Serventia Registral, juntamente com ART n. 1220200107528, na pasta da matrícula n. 128.310. Foram apresentados os seguintes documentos: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, do qual foram extraídos os seguintes dados: - Dados do Imóvel Rural - **Código do Imóvel Rural: 950.076.300.012-0**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pe De Jaca; Área Total (ha): 736,2430; Classificação Fundiária: Média Propriedade Improdutiva; Data do Processamento da Última Declaração: 15/10/2020; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod MT 274 5 Km A Esquerda Sentido Guiratinga; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural (ha): 10,0006; N. Módulos Rurais: 62,52; Módulo Fiscal (ha): 60,0000; N. Módulos Fiscais: 12,2707; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00 - Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas) - UF/Município do Cartório: MT/Rondonópolis; Data Registro: 23/01/2017; CNS ou Ofício: 63297; Matrícula ou Transcrição: 116987; Registro: \*\*\*; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 736,2430 - Área do Imóvel Rural (ha) - Registrada: 736,2430; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: 736,2430 - Dados do Declarante - Nome: Aureo Candido Costa; CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nacionalidade: Brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1 - Dados do Titulares - CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nome: Aureo Candido Costa; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Detenção (%): 100,00 - Dados de Controle - Número do CCIR: 35056661200. E, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle da certidão n. A6AC.9ACB.ABE9.2BFF - **NIRF: 6.951.597-2**, emitida às 09:44:03 do dia 16/10/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n. 1.751, de 02/10/2014, válida até 14/04/2021, confirmada a autenticidade em 21/10/2020, via internet.

**PROPRIETÁRIO: AUREO CANDIDO COSTA**, portador da Cédula de Identidade RG



**MATRÍCULA Nº**

128313

Data 23 de outubro de 2020

FLS  
1-A

Oficial

128.313

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

HÉLIO CAVALCANTI GARCIA  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

165°08'47" e 419,68m, até o vértice M13, de coordenadas N 8.181.047,114m e E 758.438,289m; 183°28'02" e 35,72m, até o vértice M14, de coordenadas N 8.181.011,455m e E 758.436,129m; 165°15'01" e 230,57m, até o vértice M15, de coordenadas N 8.180.788,485m e E 758.494,830m; 165°15'17" e 281,99m, até o vértice M16, de coordenadas N 8.180.515,778m e E 758.566,604m; 165°15'10" e 376,58m, até o vértice M17, de coordenadas N 8.180.151,603m e E 758.662,465m; 165°15'10" e 335,87m, até o vértice M18, de coordenadas N 8.179.826,799m e E 758.747,962m; 165°15'10" e 376,58m, até o vértice M19, de coordenadas N 8.179.462,624m e E 758.843,823m; 165°15'10" e 337,64m, até o vértice M20, de coordenadas N 8.179.136,109m e E 758.929,771m, 254°22'06" e 310,84m, até o vértice M21, de coordenadas N 8.179.052,352m e E 758.630,427m; 254°22'06" e 109,78m, até o vértice M22, de coordenadas N 8.179.022,771m e E 758.524,709m; 254°19'12" e 1.143,29m, até o vértice M23, de coordenadas N 8.178.713,781m e E 757.423,970m; 254°08'48" e 70,84m, até o vértice M24, de coordenadas N 8.178.694,429m e E 757.355,825m; 254°54'22" e 174,98m, até o vértice M25, de coordenadas N 8.178.648,865m e E 757.186,884m; 254°10'58" e 19,43m, até o vértice M26, de coordenadas N 8.178.643,569m e E 757.168,191m; 332°03'43" e 2,05m, até o vértice M27, de coordenadas N 8.178.645,376m e E 757.167,232m, localizado na divisa com Fundação Educacional de Fernandópolis; deste, segue confrontando com a referida fundação com os seguintes azimutes e distâncias: 74°10'58" e 19,87m, até o vértice M28, de coordenadas N 8.178.650,793m e E 757.186,351m; 74°54'22" e 174,98m, até o vértice M29, de coordenadas N 8.178.696,357m e E 757.355,292m; 74°08'48", até o vértice M30, de coordenadas N 8.178.715,705m e E 757.423,424m, localizado na divisa com Lírio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; deste, segue confrontando com Lírio do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros com os seguintes azimutes e distâncias: 74°08'48" e 248,96m, até o vértice M31, de coordenadas N 8.178.783,713m e E 757.662,911m; 74°22'05" e 344,90m, até o vértice M32, de coordenadas N 8.178.876,649m e E 757.995,056m; 74°22'05" e 352,64m, até o vértice M33, de coordenadas N 8.178.971,670m e E 758.334,654m; 74°22'06" e 196,36m, até o vértice M34, de coordenadas N 8.179.024,580m e E 758.523,749m, localizado na divisa com Imobiliária Aurora; deste, segue confrontando com a referida Imobiliária Aurora com os seguintes azimutes e distâncias: 74°22'06" e 110,22m, até o vértice M35, de coordenadas N 8.179.054,278m e E 758.629,888m; 74°22'06" e 280,87m, até o vértice M36, de coordenadas N 8.179.129,959m e E 758.900,368m, localizado na divisa com Áureo Candido Costa, deste segue confrontando com o referido Áureo Candido Costa com os seguintes azimutes e distâncias: 345°15'10" e 336,10m, até o vértice M37, de coordenadas N 8.179.454,987m e E 758.814,811m; 345°15'10" e 376,58m, até o vértice M38, de coordenadas N 8.179.819,162m e E 758.718,951m; 345°15'10" e 335,87m, até o vértice M39, de coordenadas N 8.180.143,966m e E 758.633,453m; 345°15'10" e 376,58m, até o vértice M40, de coordenadas N 8.180.508,141m e E 758.537,593m; 345°15'17" e 282,00m, até o vértice M41, de coordenadas N 8.180.780,849m e E 758.465,818m; 345°15'01" e 235,38m, até o vértice M42, de coordenadas N 8.181.008,469m e E 758.405,893m; 3°28'02" e 35,70m, até o vértice M43, de coordenadas N 8.181.044,099m e E 758.408,052m; 345°08'47" e 414,84m, até o vértice M44, de coordenadas N 8.181.445,082m e E 758.301,706m; 345°08'47" e 301,10m, até o vértice M45, de coordenadas N 8.181.736,124m e E 758.224,517m; 347°40'07" e 193,73m, até o vértice M46, de coordenadas N 8.181.925,382m e E 758.183,143m; 342°20'32" e 59,28m, até o vértice M47, de coordenadas N 8.181.981,872m e E 758.165,161m; 345°27'03" e 338,73m, até o vértice M48, de coordenadas N 8.182.309,743m e E 758.080,067m; 345°27'03" e 365,46m, até o vértice M49, de coordenadas N 8.182.663,488m; 56°07'29" e 185,61m, até o vértice M50, de coordenadas N 8.182.766,944m e E 758.142,359m, 68°23'10" e



**MATRÍCULA Nº**

128313

Data 23 de outubro de 2020

FLS  
1-B

Oficial *Wesley Almeida*

128.313

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

DALVA DORNELA LIMA DE ALMEIDA  
TABELA INTERINA  
PORTARIA CGJMT nº 182021 - Dde nº 1081/2021

Parcelamento (ha): 2,00; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS) - UF/Município do Cartório: MT/Rondonópolis; Data Registro: 23/01/2017; CNS ou Ofício: 63297; Matrícula ou Transcrição: 116987; Registro: \*\*\*; Livro ou Ficha: 2; Área (ha): 736.2430; ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) - Registrada: 736,2430; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: 736,2430; DADOS DO DECLARANTE - Nome: Aureo Candido Costa; CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nacionalidade: brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao Imóvel: 1; DADOS DOS TITULARES - CPF/CNPJ: 007.944.301-04; Nome: Aureo Candido Costa; Condição: Proprietário ou Possheiro Individual; Detenção (%): 100.00. Pelos Outorgantes Doadores, foi dito que, além do imóvel ora doado, possuem outros bens e rendimentos que suprem a sua manutenção, em conformidade com o Art. 548 do Código Civil. A presente doação é feita para atender as normas para Fechamento de Loteamentos no perímetro urbano do Município de Rondonópolis, conforme Leis Municipais ns. 4.676/2005 e 4.930/2006, que solicitam a doação correspondente a 15% da área total a ser fechada do loteamento aprovado pelo Município, conforme Ofício n. 302/DAC/2020, expedido pelo Município de Rondonópolis, aos 20 de dezembro de 2020. As partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 2.050.000,00, para efeitos fiscais. Não há incidência do Imposto Sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direito (ITCD) sobre esta doação, conforme disposto no Art. 5º da Lei 7.850/02 de 18/12/2002. Emolumentos R\$ 4.707,40. Selo Digital BOV 1613. A Escrevente Juramentada *Luana de Souza Ferreira* LUANA DE SOUZA FERREIRA.

Cartório 1º Ofício - Serviço Registral de Imóveis  
Suelene Cock Corrêa  
Registradora Interina

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta servença; Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Tudo conforme disposto nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 23 de abril de 2025.  
Código do(s) Ato(s): 176,177  
Selo Digital: CFM 02596 Valor: 46,40  
Consulte no site: [www.tjmt.jus.br/selos](http://www.tjmt.jus.br/selos)  
válido por 30(trinta) dias

*Maria Auxiliadora de Arruda Faundes*  
Maria Auxiliadora de Arruda Faundes  
Escrevente

