



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. 12/2025.

1 - PROPRIETÁRIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

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

Matricula do imóvel: **Nº 24.868 de 04/07/1986.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Padre Anchieta.**

Complemento:

Quadra nº: **05** Lote nº: **10** Bairro: **Vila Goulart Prolongamento.**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

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

3.2 - Área do terreno: **456,00m²**

3.3 - Área construída: **00,00**

3.4 - Zona de uso: **Residencial**

3.5 – Observações:

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

(n) Pavimentação (s) Rede de água (s) 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\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais)

Limite Superior: R\$ 170.500,00

Limite Inferior: R\$ 139.500,00

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, 30 de Maio de 2025.



Laudo de Avaliação: nº. 12/2025.

1 - PROPRIETÁRIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

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

Matricula do imóvel: **Nº 24.868 de 04/07/1986.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Padre Anchieta.**

Complemento:

Quadra nº: **05** Lote nº: **10** Bairro: **Vila Goulart Prolongamento.**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

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

3.2 - Área do terreno: **456,00m²**

3.3 - Área construída: **00,00**

3.4 - Zona de uso: **Residencial**

3.5 – Observações:

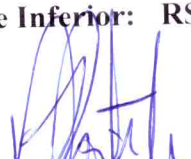
4 - INFRA-ESTRUTURAS URBANAS; sim (s) não (n)


(n) Pavimentação (s) Rede de água (s) 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 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais)

Limite Superior: RS 170.500,00

Limite Inferior: RS 139.500,00


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, 30 de Maio de 2025.



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. 12/2025.

1 - PROPRIETÁRIO:

Nome: **Município de Rondonópolis.**

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

Matricula do imóvel: **Nº 24.868 de 04/07/1986.**

2 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Logradouro: **Rua Padre Anchieta.**

Complemento:

Quadra nº: **05** Lote nº: **10** Bairro: **Vila Goulart Prolongamento.**

3 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

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

3.2 - Área do terreno: **456,00m²**

3.3 - Área construída: **00,00**

3.4 - Zona de uso: **Residencial**

3.5 – Observações:

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

(n) Pavimentação (s) Rede de água (s) 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 177.000,00** (cento e setenta e sete mil reais)

Limite Superior: RS 194.700,00

Limite Inferior: RS 159.300,00

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, 30 de Maio de 2025.

Compromisso
com a **Mudança**

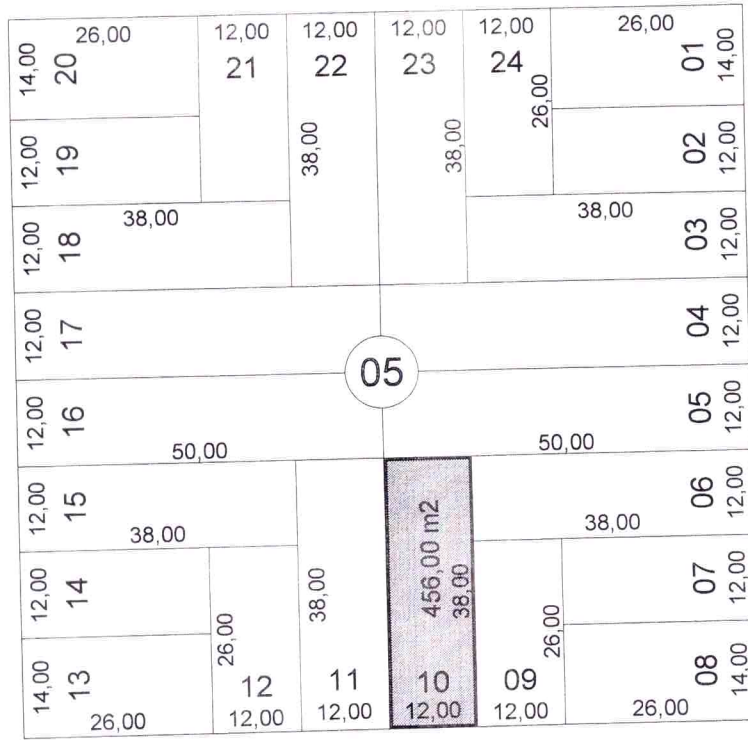
Prefeitura Municipal de Rondonópolis – MT
Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022.

04

RUA DOS ANDRADAS

RUA DOS TAMOIOS

RUA DOS ESTADOS



RUA PADRE ANCHIETA

PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1 / 1.000

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO



PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
CNPJ: 03.347.101/0001-21

RESP. TÉCNICO

DATA

MARÇO / 2025

ESCALA

1 / 1000

DESENHO

VILSON

PRANCHA

02/03

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
SUPERINTENDÊNCIA DE AVERBAÇÃO E CARTOGRAFIA.

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de uma área de terreno para construção com 456,00 m² (matrícula nº 24.868), caracterizado com **Lote nº 10** da **Quadra nº 05** da **VILA GOULART**, zona urbana desta cidade. com os seguintes limites e confrontações:

FRENTE: Para a Rua Padre Anchieta, medindo 12,00 metros.

FUNDOS: Para parte do lote nº 05 medindo 12,00 metros.

LADO DIREITO: Para o lote nº 11, medindo 38,00 metros.

LADO ESQUERDO: Para os lotes nº 06 e 09, medindo 38,00 metros.

Rondonópolis – MT; 28 de março de 2025.



E
Cid. Rondonópolis

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO E
URBANISMO



PREFEITURA DE
RONDONÓPOLIS
COMPROMISSO COM A MUDANÇA

URBANÍSTICO

PROJETO:
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO
SUPERINTENDÊNCIA DE AVERBAÇÃO E CARTOGRAFIA.

LOCAL
RUA PADRE ANCHIETA QUADRA 05 - LOTE 10 (MAT. 24.868) VILA GOULART
RONDONÓPOLIS - MT

ÁREAS SITUAÇÃO :

PROPRIETÁRIO

DATA
ABRIL / 2025

LOTE 10 456,00 m²

MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
CNPJ: 03.347.101/0001-21

ESCALA
1/ 1000

RESP. TÉCNICO

DESENHO
VILSON

PRANCHA
01/02

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL LIVRO 2

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 24.868

Data 04 de Julho de 1986. FLS. 1
Oficial

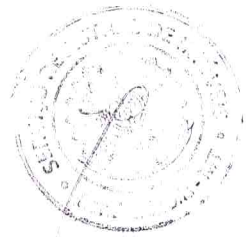
IMÓVEL

da aos 06 de Abril de 2006, às fls. 05/06 do livro sequencial 7-J, no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis desta cidade e comarca, o proprietário ADÃO NERI NUNES CORREA, brasileiro, divorciado conforme sentença proferida nos autos nº 1.204/94, devidamente averbada na certidão de casamento sob nº 228/85, às fls. 115 do livro nº B-010aux, do S.R. Civil (2º Tabelionato) desta cidade, assistente administrativo, portador da CI/RG nº 4.177.664-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 206.273.198-15, residente e domiciliado na Travessa Majé, nº 26, Vila Célia, em Campo Grande-MS, devendo à PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS, com sede na Av. Duque de Caxias, nº 526, Vila Aurora, inscrita no CGC/MF sob nº 03.347.101/0001-21, a importância de R\$ 8.837,28, referente a tributos municipais, dá-lhe em pagamento desta dívida, e esta aceita, de acordo com a Lei nº 3.030 de 31/03/99, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal sob nº 230634, pelo valor acima mencionado, computado na matrícula 24.869. A Escrevente Juramentada Julia MARIA CELIA LIMA BOTEIRO.

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

Certifica que a presente cópia é reprodução fiel, integral da matrícula constante desta serventia. Certifica ainda que o ônus, citações de ações reais/repersecutórias e alienações, constam na própria matrícula, sendo assim esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/repersecutórias e alienações. Tudo conforme descrito nos parágrafos 1º e 11º do Art. 19 da Lei 5.015/73, alterada pela Lei 14.382/22. Rondonópolis-MT, 23 de abril de 2025.
Código do(s) Ato(s): 176
Selo Digital: CFM 02702 Valor: 27,80
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selos
Válido por 30(trinta) dias

Maria Auxiliadora de Arruda Fagundes
Escrevente



MATRÍCULA Nº 24.868

COMARCA DE RONDONOPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

HELIO CAVALCANTI GARCIA
OFICIAL

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA Nº 24.868

Data 04 de julho de 1.986.

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Um lote de terreno para construção, sob nº 10 da quadra nº 05, situado no loteamento denominado "VILA GOULART, Prolongamento", zona urbana desta cidade, com a área de 456,00 Mts², medindo 12,00 metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 38,00 metros de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Frente para a Rua Padre Anchieta; pelo lado direito com o lote nº 11; pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 9 e 6; e aos fundos com parte do lote nº 05. PROPRIETARIO:- JULIO DIAS GOULART, firma individual com sede nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, nº 1.206, constituída em 3/8/78, registrada na MM. Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 541001392-15, em 13/10/78, inscrita no CGC-MF sob nº 03.939.071/0001-42, neste ato representada por seu titular JULIO DIAS GOULART, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado à Rua Gabriel Otavio de Souza 675, Jardim Paulista, em Presidente Prudente-SP, Cédula de Identidade RG-1.187.021-SSP/SP, e CPF nº 035.751.878-00. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:- Registro nº 02 na Matrícula nº 6.402, livro nº 02, deste Cartório. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO

R.1/24.868, em 04 de julho de 1.986,
TITULO:- Compra e venda. TRANSMITENTE:- JULIO DIAS GOULART, acima qualificada. ADQUIRENTE:- ADÃO NERI NUNES CORREA, brasileiro, casado com Sandra Regina de Araújo Nunes, bancário residente e domiciliado à Rua Raimundo de Matos, 729, nesta cidade, Cédula de Identidade RG-4.177.664-SSP/SP, inscrito no CPF nº 206.273.198-15. FORMA DO TITULO:- Escritura de 04 de junho de 1.986, às fls. 147/148vº do livro nº 77, das notas do Cartório do 4º Ofício local.pela escrevente juramentada Maria Pereira Campos. Protoc. sob nº 53.399, no RGI nesta data. VALOR:- CZ\$ 3.912,00.Computado na Matrícula nº 24.869. CONDIÇÕES:- As legais. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO.

R.2/24.868, em 20 de junho de 1989
TITULO:-separação judicial Consensual. TRANSMITENTE:- O Condomínio de ADÃO NERI NUNES CORREA e SANDRA REGINA DE ARAUJO NUNES.ADQUIRENTE:- ADÃO NERI NUNES AORREA, brasileiro, separado judicialmente, portador do RG nº 4.177.664-SP e CIC nº 206.273.198-15, Bancario, residente nesta cidade, FORMA DO TITULO:- Mandado de registro de sentença de 24 de maio de 1989, extraído dos Autos de Separação Judicial Consensual nº 199/89, processada pela 2ª Vara Cível e Juízo de Direito desta Comarca, julgado por sentença pelo Dr. Juvenal Pereira da Silva, Juiz de Direito que transitou em julgado Protoc. sob nº 74.621, no RGI nesta data.VALOR:-Não há. CONDIÇÕES|- As legais. A escrevente juramentada Maria MARIA CELIA LIMA BOTERO.

Av.3/24.868, em 25/04/2006. Prenotação sob nº 164.696 em 18/04/2006.
CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO. Pelo requerimento datado de 03/02/2006, o proprietário Adão Neri Nunes Correa, autorizou esta averbação para constar que por sentença proferida nos autos nº 1204/94, pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Drª Maria Aparecida Ribeiro, a sua separação judicial foi convertida em DIVÓRCIO, conforme averbação feita à margem do assento de casamento sob nº 228/85, às fls. 115 do livro nº B-010aux de registro de casamentos, do S.R. Civil (2º Tabelionato) desta comarca, consoante faz prova a certidão passada em 03/04/2003, pelo mesmo Serviço Registral. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.4/24.868, em 25/04/2006. Prenotação nº 164.697 em 18/04/2006.
DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavra

04

Imóvel - Quadra 05 Lote 10 - VI. Goulart com área de 456, m²		Quadra/Lote	Área Total (m²)	Área Construída (m²)	Nº Quartos	Vagas	Valor Anunciado (R\$)	Valor por m² (R\$)	Fonte
Endereço do Imóvel Comparado		11/05	600	0	0	0	180.000,00	300	Amostra no Local - Mario corretor - 66-98123-14-15
Terreno 01 - a Venda - VI Goulart-Prolongamento		03/11	4000	0	0	0	1.700.000,00	425	Amostra no Local
Terreno 02 - a Venda - VI Goulart-Prolongamento		8A/04	2.500	0	0	0	1.100.000,00	440	Amostra no Local - Imobiliária

088,33

Valor Total (R\$)	193800
-------------------	--------

Metragem	456
----------	-----

Valor Estimado	425 m²
----------------	--------

752000



PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS

Legenda

- Logradouros
- Lote 13, Quadra 05, Avenida "A", Jardim "Paz"
- 2796
- QUADRA 05
- Lotes

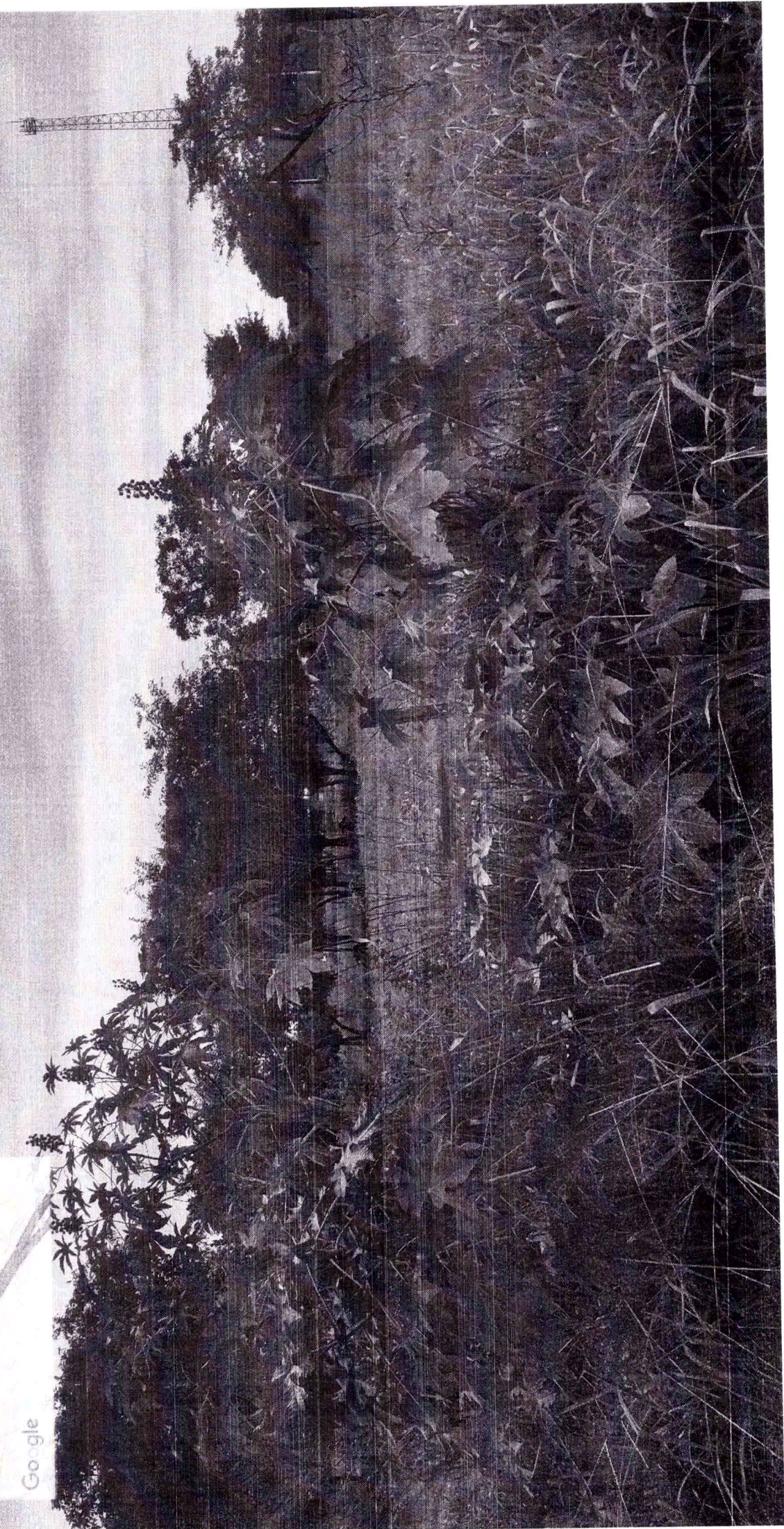
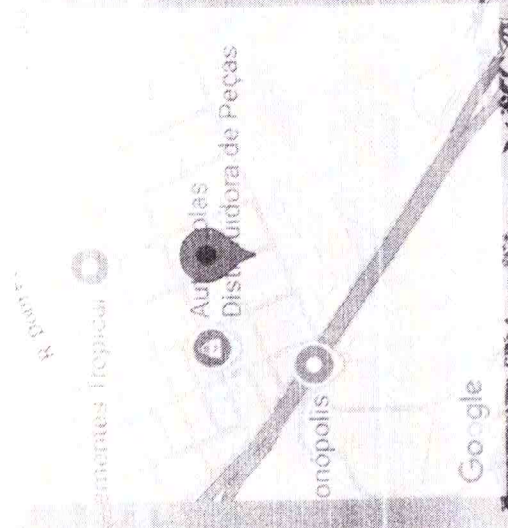
Escala: 1:1.156

— RUA CORREIA 2023

752000

418791007 0179190
30 Travessa Interna
Vila Goulart 2 Parte
Rondonópolis
Mato Grosso

Network: 27 de mai. de 2025 09:33:37 AMT
Local: 27 de mai. de 2025 09:33:36 AMT



BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

ESTADO DE MATO GROSSO
Prefeitura Municipal de Rondonópolis - MT
 Avenida Duque de Caxias, 1000, Vila Aurora, CEP 78740-022
 CNPJ - 03.347.101/0001-21

RONDONÓPOLIS



Dados do(s) Proprietário(s)

Contribuinte: MUNICIPIO DE RONDONOPOLIS %: 100,00 CPF/CNPJ: 03.347.101/0001-21

Dados do Imóvel

Inscrição Imóvel: 230634 Quadra.: 5 Lote.: 10

Endereço: Rua Padre Anchieta VL. GOULART-PROLONGAMENTO Bairro:

Complemento: Município: RONDONÓPOLIS Estado: MATO GROSSO CEP: 78745-400

Classificação: Territorial

Venal Territorial: Venal Predial: Venal Total:

R\$ 69.721,79 R\$ 0,00 R\$ 69.721,79

Imune/isento Imóvel Urbano: IMUNE DE AMBOS

Localização: URBANO Setor Imóvel Urbano: REGIAO FISCAL 87

Medidas

Área Construída: 0,00 Área Total do Terreno (m²): 456,00

Frente: 12,00 Fundos: 12,00 Lado Esquerdo: 38,00

Testada Tributada: 12,00

AVALIAÇÕES

Avaliação Territorial

Quadro

Valor

10767 Classificação do imóvel urbano

Territorial 65 - TOPOGRAFIA
 NORMAL 67 - ELEMENTO DE PROTECAO
 MEIO DA QUADRA 69 - OCUPACAO
 MUNICIPAL 76 - PASSEIO

70 - PATRIMONIO

77 - CONS. VIAS PUBL

83 - CIP-CUSTEIO ILU

Avaliação Predial - 1

Valor

Quadro

100 - CONSERVACAO

BOA

Usuário:

Emissão: 28/05/2025 14:10:40

Agili Softwares Para Área Pública LTDA
www.agili.com.br | (84) 3331-2236/1725

