

Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica

Processo n. 1011956-94.2017.8.11.0041 (PJE)



Selo Certificador COFECI nº 101003

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

CRECI 2651 – CNAI 00031

Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica

SUMÁRIO

1. SOLICITANTE	2
2.OBJETIVO	2
3.OBJETO	2
4. FINALIDADE.....	2
5. CONSIDERAÇÕES GERAIS	2
6. VISTORIA.....	3
7. METODO EMPREGADO	5
8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
9. LOCALIZAÇÃO.....	Erro! Indicador não definido.
10. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	5
11. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
12. CONCLUSÃO	6
13. ENCERRAMENTO	7
14. ANEXOS.....	
14.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
Dados iniciais	
Informações Gerais	
Croqui de Localização.....	
Pesquisa	
Cálculos Avaliatórios	
15.2 Matrícula e certidão com memorial descritivo	
15.3 Currículo Resumido.....	

1. SOLICITANTE

Os serviços técnicos relativos ao presente Laudo Pericial foram solicitados pela **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ**, localizada na Rua Desembargador Milton Figueiredo Ferreira Mendes, 3130-3508, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, CEP 78050-970. **Processo nº 1011956-94.2017.8.11.0041.**

2.OBJETIVO

O presente Laudo Pericial de Avaliação Mercadológica valor de mercado tem como objetivo elucidar os pontos controvertidos dos autos, com as provas necessárias para a solução justa da lide através de informações e elementos consistentes e fundamentados em aplicações para avaliação do imóvel.

3.OBJETO

Área rural brita sem benfeitorias com 67.893,75m² na Rodovia Emanuel Pinheiro (MT-251), loteamento Rio dos Peixes.

Matricula nº 99.824, Livro 02, folhas 01F do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT.

Proprietário: ERITON AQUILES SICHIERI BEZERRA - CPF: 853.921.621-34 e JORGETE CAROLINE FERREIRA FERNANDES - CPF: 851.499.421- 20, correspondente a 16.66% da área da matrícula.

FINALIDADE

Este trabalho tem como finalidade a avaliação de valor de venda para fins judiciais. Valor de Mercado do imóvel.

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

- I. O Laudo Pericial apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões;

- II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foi empregado o método mais recomendado (condições físicas);
- III. O expert inspecionou o objeto da lide, analisaram criteriosamente os dados coletados para chegarem à conclusão;
- IV. O trabalho foi elaborado com estrita observância nos postulados constantes no Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis, resoluções e Normas Técnicas da ABNT pertinentes.;
- V. O Perito do Juízo não tem nenhuma inclinação pessoal com relação à lide.

6. DOCUMENTOS

As matrículas apresentadas no processo de números 14.197, 69.176 e 69.177 foram lembradas em 02/12/2015 na matrícula nº 99.824.

1 – Matrícula nº 99.824, Livro 02, folhas 01F do Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá – MT.

7. VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 26 de maio de 2025, às 14:30h. Tratasse de área bruta margeando o rio dos peixes dos dois lados a partir da ponte que dá acesso a comunidade Rio dos Peixes (chácaras, bares e restaurantes).

8 . DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Localizada nas proximidades do km 23 da Rodovia Emanuel Pinheiro (MT 251), a região apresenta características naturais típicas do bioma Cerrado, sem benfeitorias ou intervenções. A área margeia dois cursos d'água importantes: o Rio dos Peixes (em ambos os lados) e o Rio Coxipó, configurando uma paisagem de relevante interesse ambiental.

Aspectos Legais e Restrições:

Embora a área possua frente para a rodovia, é fundamental destacar que sua extensão está majoritariamente adjacente aos rios, o que sugere a possível existência de Área de Preservação

Permanente (APP) — conforme definido pelo Código Florestal (Lei 12.651/2012). Diante disso, recomenda-se:

Consultar previamente o IBAMA e a SEMA-MT para verificar:

- A classificação da área (APP ou outras restrições ambientais).
- Possíveis autorizações necessárias para uso ou ocupação.

Avaliar a viabilidade jurídica de qualquer intervenção, considerando:

- Metragem mínima de recuo de cursos d'água (30m a 500m, dependendo da largura do rio).
- Exigências de Licenciamento Ambiental para atividades potencialmente impactantes.

Observação Final:

A ausência de benfeitorias não implica liberdade para ocupação, dado o alto grau de proteção legal associado a áreas ribeirinhas. Um laudo técnico ambiental pode ser necessário para dirimir dúvidas sobre a ocupação e uso do local.

Conforme matrícula:

Imóvel: Município desta Capital. RECANTO DO IPÊ ROXO. Lotes 17, 18, metade ideal lote 19 e metade ideal do lote 19, com a Área: 67.893,75m². perímetro 1.163,76, denominado Recanto do Ipê Roxo, situado no Loteamento Rio dos Peixes, dentro dos seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 8.297.753,146m e E 608.570,600m; Situado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula 54.968; Livro 3-M; deste segue confrontando com Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula 54.968; Livro 3-M, com os seguintes azimutes e distâncias: 138º07'41" e 384,73 m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.297.466.664m e E 608.827.392m; 142º46'13" e 9,65m até o vértice M-03, de coordenadas N 8.297.458.981m e E 608.833.231m; Situado na divisa do Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula: 54.968: Livro 3-M e margem direita do Rio Coxipó; deste segue pelo referido Rio Coxipó a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 217º55'00" e 94/15 m até o vértice M-04, de coordenadas N 8,297.384,703m e E 608.775,372m; 269º05'14" e 11,87m até o vértice M-05, de coordenadas N 8.297.384,514m e E 608.763,508m; 278º34'25" e 79,78 m até o vértice M-06, de coordenadas N 8 297.396,408m e E 608.684,618m; 348º56'45" e 1,68 m até o vértice M-07, de coordenadas N 8.297.398.060m e E 608.684,296m; Situado na margem direita do Rio Coxipó e margem esquerda do Rio dos Peixes; deste segue pelo referido Rio dos Peixes; deste segue pelo referido

Rio dos Peixes a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°19'46" e 72,14m até o vértice M-08, de coordenadas N 8.297.458,789m e E 608.645,352m; 298°26'26" e 44,00m até o vértice M-09, de coordenadas N 8.297.479,741m e E 608.605,667m; 277°29'08" e 22,83m até o vértice M-140, de coordenadas N 8.297.482,7 15m e E 608.584,037m; 293°11'20" e 45,99m até o vértice-M-11, de coordenadas N 8.297.500,822m e E 608.541,767m; 309°22'40" e 12,64m até o "vértice M-12, de coordenadas N 8.297.508.842m e E 608.531,995m; 333°11'02" e 25,24 m até o vértice M-13, de coordenadas N 8.297.531,364m e E 608.520.611m; 294°24'35" e 123,42 m até o vértice M-14, de coordenadas N 8.297.582,370m e E 608.408,220m; Situado na margem esquerda do Rio dos Peixes e faixa de domínio da Rodovia MT 251; deste Segue pela referida faixa de domínio da Rodovia MT 251, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°33'24" e 235,65 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme mapa e memorial descritivo elaborados por Jean Fábio Paelo Silva, Técnico em Geomensura - CREA/MT MT11972/TD e ART n.º 1948974, quitada em 20/06/2014.

9. LOCALIZAÇÃO

A "Vila Rio dos Peixes" é uma comunidade rural localizada na estrada para a Chapada dos Guimarães, no Mato Grosso, a cerca de 23 quilômetros da cidade de Cuiabá. É uma região conhecida pela sua natureza exuberante e pelas propriedades rurais, como chácaras e sítios de lazer.

- **Localização:**

O imóvel avaliado está situado na estrada MT-251, que leva à Chapada dos Guimarães no loteamento Rios dos peixes, próximo a Vila rio dos peixes.

- **Atrações:**

A região é conhecida por suas paisagens naturais, como rios, cachoeiras e trilhas, e por chácaras e sítios que oferecem um refúgio tranquilo.

- **Eventos:**

A comunidade também é palco de eventos como o Festival da Pamonha.

- **Acessibilidade:**

A estrada para a Chapada dos Guimarães é bem sinalizada e geralmente com tráfego controlado, facilitando o acesso à Vila Rio dos Peixes.

10. METODO EMPREGADO

Método Comparativo Direto com Homogeneização por Fatores

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por M²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Fatores aplicados:

Fator de Oferta: Refere-se à ponderação do valor de mercado de um imóvel, considerando a relação entre a oferta e a demanda. É um elemento importante para ajustar os valores e evitar superestimativas, especialmente quando há muitos imóveis à venda no mercado.

Fator de localização: Tem como objetivo ajustar o valor de mercado de um imóvel com base em sua localização específica, considerando aspectos como infraestrutura, acesso a serviços e outros fatores que afetam a valorização.

Fator benfeitorias: Refere-se ao ajuste que se aplica ao valor de um imóvel para considerar as benfeitorias (melhorias e construções adicionais) que foram realizadas sobre o mesmo.

11. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Imóvel com liquidez e desempenho de mercado baixo, médio número de ofertas similares, com baixa absorção pelo mercado.

12. CONCLUSÃO

De acordo com documentos acostados nos autos, levantamento dos imóveis paradigmas na região foi realizada a avaliação dos imóveis, por meio da metodologia apresentando no corpo deste laudo.

Assim, o valor arredondado de venda de mercado do imóvel avaliado para a data de 27 de maio de 2025 é de:

R\$118.000,00(cento e dezoito mil reais)

Valor equivalente a 16% do valor de mercado da área total

13. ENCERRAMENTO

Ante o exposto, tendo cumprido todos os esclarecimentos necessários à completa caracterização técnica da avaliação do imóvel, o signatário dá por encerrado o presente Laudo Pericial.

Cuiabá/MT, 27 de maio de 2.025

MIGUEL JOSE KALIX
FERRO:3940552410
0

Assinado de forma digital
por MIGUEL JOSE KALIX
FERRO:39405524100
Dados: 2025.05.27 12:40:58
-03'00'



C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

CRECI 2651 – CNAI 00031

Selo Certificador COFECI nº 101003

Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3



INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	2ª VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DE CUIABÁ	Data da Solicitação:	-
Proprietário:	ERITON AQUILES SICHIERI BEZERRA 16.66% da área	Data da Vistoria:	26/05/2025
Endereço:	lote 17, 18, 19 e parte do 19	Data do Laudo:	27/05/2027
Complemento:	Recanto do Ipe Roxo	Matrícula/Cartório:	99.824 2º Ofico Cuiabá
Bairro:	Loteamento Rio dos Peixes	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade:	Cuiabá UF: MT CEP: -	Finalidade:	Judicial
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Tratamento dos Dados:	Fatores

Informações de Áreas				Características do Imóvel	
Matrícula		IPTU		Uso:	Misto
Terreno:	67.893,75 m²	Terreno:	- m²	Tipologia:	Área rural - chacara de lazer
Construída:	- m²	Construída:	- m²	Idade Aparente:	-
Comum:	- m²	Fração Ideal:	-	Topografia:	Caído para os fundos mais de 20%
Garagem:	- m²	Área Considerada		Est. Conservação:	-
Depósito:	- m²	Terreno:	67.893,75 m²	Qtd. de Quartos:	-
Total:	- m²	Construída:	50,00 m²	Qtd. de Vagas:	-
Fração Ideal:	-			Ocupação:	Desocupado

VALOR DE MERCADO ADOTADO

R\$ 737.200,00

(SETECENTOS E TRINTA E SETE MIL, DUZENTOS REAIS)

COMENTÁRIOS GERAIS

Valor Referente a 16% do Imovel =117.952,00(CENTO E DEZESSETE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS)

Responsável Técnico:	C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro	Assinatura:	MIGUEL JOSE KALIX FERRO:39405524100	Assinado de forma digital por MIGUEL JOSE KALIX FERRO:39405524100 Dados: 2025.05.27 12:42:19 -03'00'
Telefone de Contato:	(65) 981230004			
Identificação:	CRECI 2651 - CNAI 00031			

Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Árrea avaliada com o mapa

vista aérea



vista aérea

vista aérea



vista aérea

vista aérea

Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

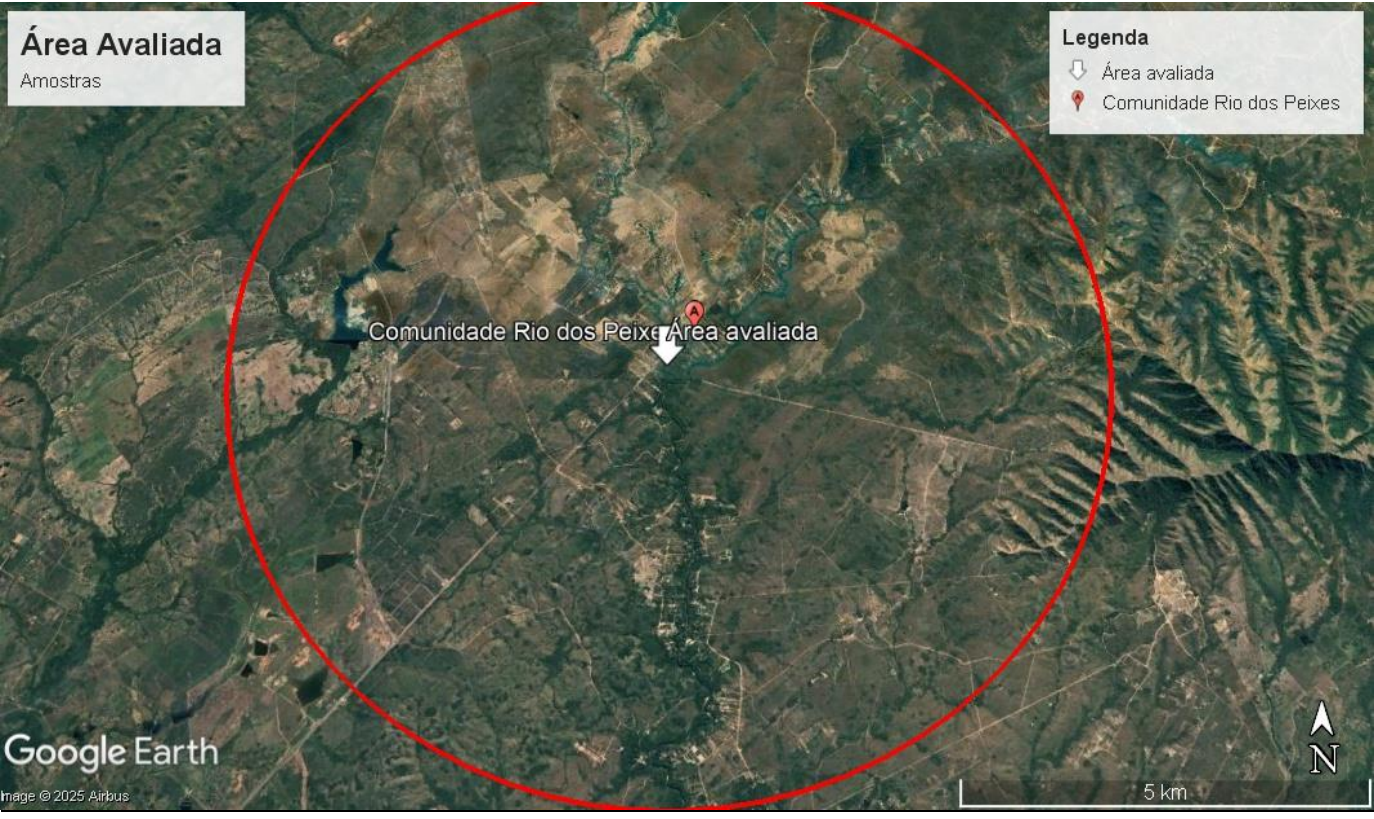
Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO



Coordenadas: 15°23'47.35"S 55°59'18.51"O

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

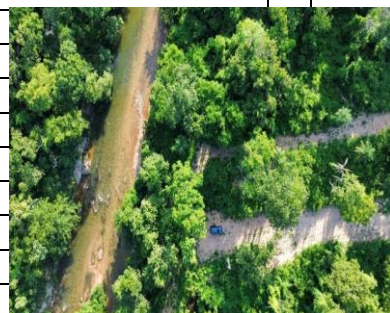
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO									
Endereço:	lote 17, 18, 19 e parte do 19, Recanto do Ipe Roxo								
Bairro:	Loteamento Rio dos Peixes			Cidade:	Cuiabá			UF:	MT
Informante:	NA								
Área Priv./Constr.:	50,00	Topografia:	Caído para os fundos	Testada:	-				
Área do Terreno:	67893,75	Uso:	Comercial	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	50,00	CLASSIFICACAO	Barracos Rústicos		Médio				
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área rural - chacara	Mult. Frontes:					
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:					
Preço Anunciado:	NA	Vagas:	-	Andar:					
Oferta/ Transação:	NA	Unitário/m²:	NA	Data:	27/05/2027				
Observações:	Chácara sem benfeitorias - área bruta								



Pesquisa de Elementos Comparativos

Elemento Comparativo 1										
Endereço:	Chácara Rio dos Peixes , 2 km da Rodovia									
Bairro:				Cidade:	Cuiabá				UF:	MT
Informante:	Fagner Santos (65) 9.9813.36.82									
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:						
Área do Terreno:	2530,00	Uso:		Profundidade:						
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácagra	Mult. Frontes:						
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:						
Preço Anunciado:	R\$ 590.000,00	Vagas:		Andar:						
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 209,88	Data:	26/05/2025					
Observações:	Benfeitorias: Cassa e sobrado									





Elemento Comparativo 2									
Endereço:	Chácara Rio dos Peixes na Rodovia em Frente ao imóvel avaliado								
Bairro:				Cidade:	Cuiabá			UF:	MT
Informante:	J prime – (65) 21361424								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:					
Área do Terreno:	12800,00	Uso:		Profundidade:					
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Galpão Superior						
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácara	Mult. Frontes:					
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:					
Preço Anunciado:	R\$ 1.200.000,00	Vagas:		Andar:					
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 84,38	Data:	26/05/2025				
Observações:	benfeitoris; 2 barracões e casas								







Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 3						
Endereço:	Chácara Ro dos Peixes fora da rodovia					
Bairro:		Cidade:	Cuiabá			UF: mt
Informante:	Yassin Imobiliaria (65) 3624-1569					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:		
Área do Terreno:	100000,00	Uso:		Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Superior			
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácara	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.200.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R\$ 12,00	Data:	26/05/2025	
Observações:	Benfeitorias: casa, casa caseiro, campo de futebol					



Elemento Comparativo 4										
Endereço:	Rio dos Peixes a 2 km da rodovia									
Bairro:					Cidade:	Cuiabá			UF:	MT
Informante:	Selo Corretora de Imóveis(65) 3627-6724 (65) 3624-6802									
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:						
Área do Terreno:	58000,00	Uso:		Profundidade:						
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Médio							
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácara	Mult. Frentes:						
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:						
Preço Anunciado:	R\$ 670.000,00	Vagas:		Andar:						
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 10,40	Data:	26/05/2025					
Observações:	Benfeitorias: casa Cod. SELOCO									

Elemento Comparativo 5						
Endereço:	Chácara Rio dos Peixes a 1.8 km da rodovia					
Bairro:		Cidade:	Cuiabá			UF: MT
Informante:	Bueno Negócios Imobiliários (65) 99801-9318					
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:		
Área do Terreno:	25000,00	Uso:		Profundidade:		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Fino			
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácara	Mult. Frentes:		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R\$ 1.750.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 63,00	Data:	26/05/2025	
Observações:	Código do anunciante: CH0004					



Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Elemento Comparativo 6									
Endereço:	Chácara Rio dos Peixes fora da rodovia								
Bairro:		Cidade:	Cuiabá					MT	
Informante:	Horácio Imóveis (65) 99971-6256								
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:					
Área do Terreno:	10000,00	Uso:		Profundidade:					
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	Casa Simples						
Idade Aparente:		Tipologia:	Chácara	Mult. Frentes:					
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:					
Preço Anunciado:	R\$ 320.000,00	Vagas:		Andar:					
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 28,80	Data:	26/05/2025				
Observações:	Código Referência: 2776								

Avaliação de Imóveis Rurais

C. I. Esp. Miguel José Kalix Ferro

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS																		
A	Preço Anunciado	Área do Terreno	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	Localização		Área Priv./Constr.		Mult. Frentes		Benfeitorias							
					Fator	Coef.	Coef		Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.
1	R\$ 590.000,00	2530,00	0,90	R\$ 209,88	1,200	0,833	0,663		1,000	1,000	1,800	0,556	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2	R\$ 1.200.000,00	12800,00	0,90	R\$ 84,38	1,000	1,000	0,812		1,000	1,000	1,800	0,556	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
3	R\$ 1.200.000,00	100000,00	1,00	R\$ 12,00	1,200	0,833	1,050		1,000	1,000	1,800	0,556	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
4	R\$ 670.000,00	58000,00	0,90	R\$ 10,40	1,200	0,833	0,961		1,000	1,000	1,800	0,556	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
5	R\$ 1.750.000,00	25000,00	0,90	R\$ 63,00	1,200	0,833	0,883		1,000	1,000	1,800	0,556	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
6	R\$ 320.000,00	10000,00	0,90	R\$ 28,80	1,200	0,833	0,787		1,000	1,000	1,500	0,667	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Avaliando					1,000		1,000		1,000		1,000		1,000		1,000		1,000	
Média Aritmética				68,08	59		42		42		13		13		13		13	
Desvio Padrão				75,38	64		42		42		23		23		23		23	
Coeficiente de Variação				1,11	1		1		1		2		2		2		2	
Média Saneada																		10,86
Limite Inferior																		8,88
Limite Superior																		16,49
Dados Saneados																		1
Dados Descartados																		5

Avaliação de Imóveis Rurais

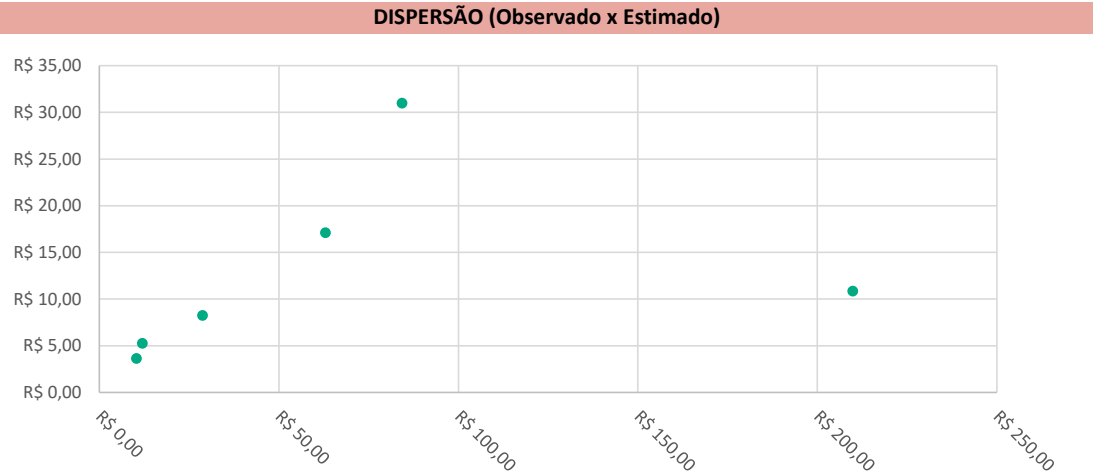
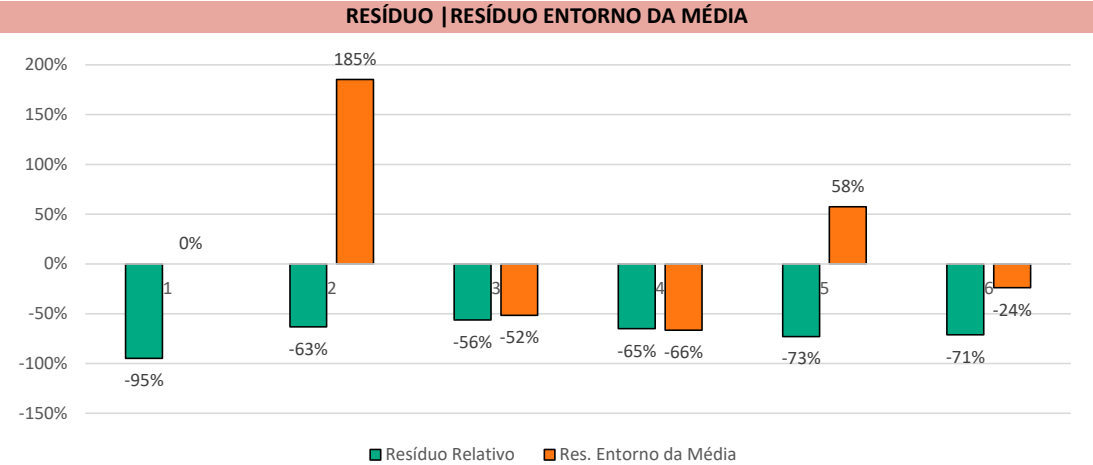
TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS	
Número de Dados Coletados:	6
Número de Dados Saneados:	1
Número de Dados Descartados:	5
Limite Inferior (p/m²):	8,88
Média Aritmética (p/m²):	12,69
Limite Superior (p/m²):	16,49
Média Saneada (p/m²):	10,86
T. de Student:	-
Desvio Padrão:	10,14
Coefficiente de Variação:	0,80

INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Inferior (p/m²):	0,00%	R\$ 0,00
Estimativo		R\$ 10,86
Superior (p/m²):	0,00%	R\$ 0,00
Amplitude Total:	0,00%	

CAMPO DE ARBITRIO		
Inferior (p/m²):	-15%	R\$ 9,23
Estimado		R\$ 10,86
Superior (p/m²):	15%	R\$ 12,49
Arbitrio Adotado:	0%	

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	
Área do Avaliando:	67893,75
Unitário por m²:	R\$ 10,86
Valor de Mercado Calculado:	R\$ 737.175,12
Valor de Mercado Adotado:	R\$ 737.200,00



SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		01F

A MATRÍCULA

DATA: 22/12/2015.

CIRCUNSCRIÇÃO

CUIABÁ - MT

Protocolo n.º 166.380 de 10/12/2015.

Imóvel: Município desta Capital. **RECANTO DO IPÊ ROXO.** Lotes 17, 18, metade ideal lote 19 e metade ideal do lote 19, com a Área: 67.893,75m², perímetro 1.163,76, denominado Recanto do Ipê Roxo, situado no Loteamento Rio dos Peixes, dentro dos seguintes **LIMITES E**

CONFRONTAÇÕES: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas N 8.297.753,146m e E 608.570,600m; Situado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula 54.968; Livro 3-M; deste segue confrontando com Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula 54.968; Livro 3-M, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°07'41" e 384,73 m até o vértice **M-02**, de coordenadas N 8.297.466.664m e E 608.827.392m; 142°46'13" e 9,65m até o vértice **M-03**, de coordenadas N 8.297.458.981m e E 608.833.231m; Situado na divisa do Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula: 54.968; Livro 3-M e margem direita do Rio Coxipó; deste segue pelo referido Rio Coxipó a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°55'00" e 94,15 m até o vértice **M-04**, de coordenadas N 8.297.384,703m e E 608.775,372m; 269°05'14" e 11,87m até o vértice **M-05**, de coordenadas N 8.297.384,514m e E 608.763,508m; 278°34'25" e 79,78 m até o vértice **M-06**, de coordenadas N 8.297.396,408m e E 608.684,618m; 348°56'45" e 1,68 m até o vértice **M-07**, de coordenadas N 8.297.398.060m e E 608.684,296m; Situado na margem direita do Rio Coxipó e margem esquerda do Rio dos Peixes; deste segue pelo referido Rio dos Peixes; deste segue pelo referido Rio dos Peixes a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°19'46" e 72,14 m até o vértice **M-08**, de coordenadas N 8.297.458,789m e E 608.645,352m; 298°26'26" e 44,00 m até o vértice **M-09**, de coordenadas N 8.297.479,741m e E 608.606,667m; 277°29'08" e 22,83 m até o vértice **M-10**, de coordenadas N 8.297.482,715m e E 608.584,037m; 293°11'20" e 45,99 m até o vértice **M-11**, de coordenadas N 8.297.500,822m e E 608.541,767m; 309°22'40" e 12,64 m até o vértice **M-12**, de coordenadas N 8.297.508.842m e E 608.531,995m; 333°11'02" e 25,24 m até o vértice **M-13**, de coordenadas N 8.297.531,364m e E 608.520.611m; 294°24'35" e 123,42 m até o vértice **M-14**, de coordenadas N 8.297.582,370m e E 608.408,220m; Situado na margem esquerda do Rio dos Peixes e faixa de domínio da Rodovia MT 251; deste Segue pela referida faixa de domínio da Rodovia MT 251, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°33'24" e 235,65 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme mapa e memorial descritivo elaborados por Jean Fábio Paelo Silva, Técnico em Geomensura - CREA/MT MT11972/TD e ART n.º 1948974, quitada em 20/06/2014. **Adquirentes: VITÓRIA CAROLINA PIRES RODRIGUES**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 01/08/2014 n.º 05820163152 DETRAN/MT, válida até 01/05/2018, onde consta o RG n.º 25866303 SEJUSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 052.663.071-02, filha de Pedro Rodrigues da Silva Neto e Marilza Pires Rodrigues da Silva, residente e domiciliada na Rua Maria Arruda Muller, n.º 33, Bairro Santa Rosa, nesta Capital; **FRANCISVALDO MENDES PACHECO**, brasileiro, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação, expedida em 25/04/2013 n.º 00307872584 DETRAN/MT, válida até 24/04/2018, onde consta o RG n.º 09258000 SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 616.720.681-34, filho de Francisco Alves Pacheco e Maria Zélia Mendes, e sua mulher **PAMELLA DOMINGUES CANARIM**, brasileira, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade, expedida em 21/01/2009 n.º 2352423-5 SEJUSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 032.153.464-60, filha de Ludar Perez Canarim e Maria do Carmo Domingues Canarim, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada B, n.º 5, Quadra 5, Bairro

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		01V

Residencial Bosque dos Ipês, nesta Capital; **ERITON AQUILES SICHIERI BEZERRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade, expedida em 20/03/2013 n.º 1200412-0 SESP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 853.921.621-34, filho de Lourenço Alves Bezerra e Antônia Schieri, e sua mulher **JORGETE CAROLINE FERREIRA BEZERRA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade, expedida em 27/06/2013 n.º 2789027-9 SESP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 851.499.421-20, filha de Adelaide Ferreira Marcelino, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Rolim, n.º 198, Bairro Jardim Independência, nesta Capital; **MARIA APARECIDA GONÇALVES**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade, expedida em 06/01/2005 n.º 1273234-6 SSP/MT e inscrita no CPF/MF sob n.º 901.719.691-20, filha de Vantuile Gonçalves e Erli Maria Gonçalves, residente e domiciliada na Rua Desembargador Trigo Loureiro, n.º 612, Edifício San Marino, apartamento 404, Bairro Miguel Sutil, nesta Capital; e **MÁRIO ROBERTO KONO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da Cédula de Identidade, expedida em 08/11/2010 n.º 1102810-6 SEJSP/MT e inscrito no CPF/MF sob n.º 414.323.479-34, filho de Mário Pereira de Oliveira e Umeko Kono de Oliveira, residente e domiciliado na Rua Timbaúvas, n.º 534, Quadra 01, Bairro Alphaville, nesta Capital. **Forma do Título:** Escritura Pública de REMEMBRAMENTO de 02/12/2015 às fls. 031/036 do Livro E-0763 do 2º Serviço Notarial e Registral desta Capital. **Anteriores:** 14.195 à fl. 175 do Livro n.º 2-AX; 14.197 à fl. 177 do Livro n.º 2-AX; 69.176 à fl. 280 do Livro n.º 2-GW; e 69.177 à fl. 281 do Livro n.º 2-GW. **Condições:** O imóvel REMEMBRADO fica distribuído da seguinte forma: para VITÓRIA CAROLINA PIRES RODRIGUES, FRANCISVALDO MENDES PACHECO, ERITON AQUILES SICHIERI BEZERRA e MÁRIO ROBERTO KONO DE OLIVEIRA - 16,66% para cada um; e para MARIA APARECIDA GONÇALVES - 33,36%. **Emolumentos:** R\$56,60; **FCRCPN:** R\$4,35. **ecs/fma.**

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ Av. Mel. Dirceu, 330 Cuiabá - MT, CEP: 13015-905 Fone: (55) 352-4221 Fax: (55) 352-4259 E-mail: atendimento@2a-cuiaba.mt.br	SELO DE CONTROLE DIGITAL: ARX13970 R\$56,60 CÓDIGO DO ATO: 54.1001.049835.04.00033.0001.ANAPÁULA.1) PROTOCOLADO SOB O NR. 166588 EM 21/12/2015 REGISTRADO SOB O NR. 99824 NA MATRÍCULA NR. 99824 DO LIVRO NR. 2 DO FE. CUIABÁ (MT) 23/12/2015 FRANCIEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE	SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/selos PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO DE NOTAS E DE REGISTRO CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059
--	---	--

AV-1-99.824. Protocolo n.º 166.588 de 21/12/2015. Nos Termos da Decisão Interlocutória datada de 19/11/2015 e Auto de Arresto e Depósito datado de 14/12/2015, referente ao **Processo n.º 50933-46.2015.811.0041** - Código: 1059783, Execução de Título Extrajudicial -> Processo de Execução -> Processo Cível e do Trabalho, expedidos pelo Juízo da Quarta Vara Especializada Direito Bancário de Cuiabá MT - Poder Judiciário, em que comparece como **Exequente: BANCO BRADESCO S.A.**, e como **Executados: ERITON AQUILES SICHEIRI BEZERRA e JORGETE CAROLINE FERREIRA FERNANDES**, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo de Toledo Ribeiro Júnior, foi determinado o **ARRESTO** referente a parte ideal pertencente a **ERITON AQUILES SICHEIRI BEZERRA e JORGETE CAROLINE FERREIRA FERNANDES**, na metade ideal do lote 19, com área de 8.636,00 metros quadrados, objeto da matrícula n.º 14.195 à fl. 175 do Livro n.º 2-AX. Cuiabá, 23/12/2015. **Emolumentos:** R\$56,60; **FCRCPN:** R\$4,35. **pas/fma.**

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ Av. Mel. Dirceu, 330 Cuiabá - MT, CEP: 13015-905 Fone: (55) 352-4221 Fax: (55) 352-4259 E-mail: atendimento@2a-cuiaba.mt.br	SELO DE CONTROLE DIGITAL: ARX14153 R\$56,60 CÓDIGO DO ATO: 54.1001.049835.04.00044.0001.ANAPÁULA.1) PROTOCOLADO SOB O NR. 166588 EM 21/12/2015 REGISTRADO SOB O NR. 99824 NA MATRÍCULA NR. 99824 DO LIVRO NR. 2 DO FE. CUIABÁ (MT) 23/12/2015 FRANCIEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE	SELO DE CONTROLE DIGITAL CONSULTE: http://www.tjmt.jus.br/selos PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO ATO DE NOTAS E DE REGISTRO CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059
--	---	--

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		02F

AV-2-99.824. Protocolo n.º 171.883 de 04/10/2016. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201610.0309.00195403-IA-740 de 03/10/2016, referente ao Processo n.º 00119072120155180001 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Goiania - 1E Vara do Trabalho de Goiania, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **ERITON AQUILES SICHIERI BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 853.921.621-34. Cuiabá, 07/10/2016. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., capítulo 2.4.3, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Provimento 27/04 - CM, e da Lei Estadual n.º 7.603/2001. **fmcm/dsc**

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AV-2-99.824 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148-001.132809.01.00086.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 171883 EM 04/10/2016
AVERBADO SOB O NR. AV02
NA MATRÍCULA NR. 99824 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 07/10/2016
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-3-99.824. Protocolo n.º 173.912 de 30/01/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201701.2715.00232307-IA-930 de 27/01/2017, referente ao Processo n.º 00119072120155180001 - TST - Tribunal Superior do Trabalho - GOIÂNIA/GO - 1ª VT de Goiânia, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **ERITON AQUILES SICHEIRI BEZERRA**, CPF/MF sob n.º 853.921.621-34. Cuiabá, 01/02/2017. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., capítulo 2.4.3, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Provimento 27/04 - CM, e da Lei Estadual n.º 7.603/2001. **tar/fma.**

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AV-3-99.824 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148-001.161487.01.00086.0001.PATRICIS.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 173912 EM 30/01/2017
AVERBADO SOB O NR. AV03
NA MATRÍCULA NR. 99824 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 01/02/2017
FRANCYEDE MIRANDA DE ARAÚJO - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

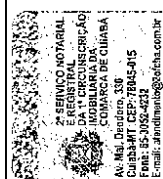
AV-4-99.824. Protocolo n.º 179.713 de 20/12/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201712.1812.00423418-TA-080 de 27/01/2017, referente ao Processo n.º 00119072120155180001 do TST, Tribunal Superior do Trabalho - GO Tribunal - Goiania - 1E Vara do Trabalho de Goiania, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **ERITON AQUILES SICHEIRI BEZERRA**, CPF/MF sob n.º 853.921.621-34. Cuiabá, 03/01/2018. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. **tsv/dsc**

SELO DE CONTROLE DIGITAL: AV-4-99.824 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148-001.233532.01.00161.0001.PRISCILL.1)
PROTOCOLADO SOB O NR. 179713 EM 20/12/2017
AVERBADO SOB O NR. AV04
NA MATRÍCULA NR. 99824 DO LIVRO NR. 2
DOU FE. CUIABÁ (MT) 03/01/2018
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		02V

AV-5-99.824. Protocolo nº 179.714 de 20/12/2017. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201712.1812.00423421-TA-030 de 03/10/2016, referente ao Processo n.º 00119072120155180001 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - 1E Vara do Trabalho de Goiânia/GO, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DOS BENS**, referente ao Protocolo n.º 201610.0309.00195403-IA-740, averbada sob n.º 02 esta matrícula, em nome de: **ERITON AQUILES SICHEIRI BEZERRA**, CPF/MF sob n.º 853.921.621-34. Cuiabá, 03/01/2018. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. tar /dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BAX38855 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148... 253535.01.00161.0001.PRISCILLA.11
PROTOCOLADO SOB O Nº 179.714 EM 20/12/2017
AVERBADO SOB O Nº. 02
NA MATRÍCULA Nº. 99824 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 03/01/2018
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selo>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

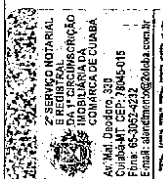
AV-6-99.824. Protocolo n.º 180.761 de 20/02/2018. Faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Ofício n.º 205/20118/VAL, de 15/02/2018, expedido pelo Juízo da Sétima Vara Criminal - Poder Judiciário da Comarca de Cuiabá-MT, recebido via malote digital em 15/02/2018, código de rastreabilidade: 81120183164576, referente ao Processo n.º 33027-69.2017.811.0042 - Cód. 493700, onde comparece como **Parte autora: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO**, e como **Parte Ré: FRANCISVALDO MENDES PACHECO**, por determinação da MM Juíza de Direito Dra. Selma Rosane Santos Arruda, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **FRANCISVALDO MENDES PACHECO**. Cuiabá, 22/02/2018. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. pgs/fma.



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BAX12977 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148... 253089.01.00086.0002.PATRICIA.11
PROTOCOLADO SOB O Nº 180.761 EM 20/02/2018
AVERBADO SOB O Nº. 02
NA MATRÍCULA Nº. 99824 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 22/02/2018
FRANCYEDE MIRANDA DE ARRUDA - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-7-99.824. Protocolo n.º 186.862 de 14/12/2018. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201812.1212.00675611-IA-810 de 12/12/2018, referente ao Processo n.º 10392424320188110041 do Superior Tribunal de Justiça - MT - Mato Grosso - Juiz de Direito da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **FRANCISVALDO MENDES PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob n.º 616.720.681-34. Cuiabá, 26/12/2018. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. tar/apcb



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BEX76621 - GRATUITO
CÓDIGO DO ATO: 148... 350076.01.00086.0001.CAROLFR.11
PROTOCOLADO SOB O Nº 186.862 EM 14/12/2018
AVERBADO SOB O Nº. 02
NA MATRÍCULA Nº. 99824 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 26/12/2018
ANA PAULA DA COSTA BAEZ - ESCRIVENTE

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

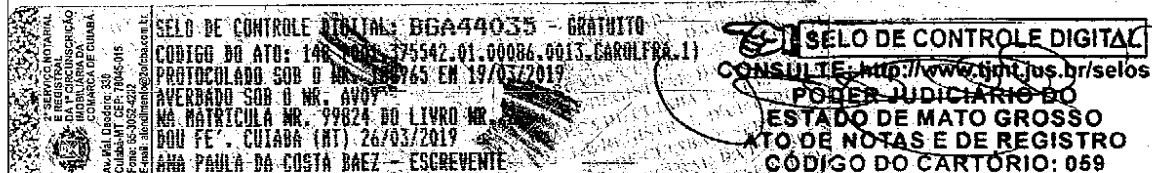
AV-8-99.824. Protocolo n.º 186.863 de 14/12/2018. Faz-se a presente averbação para

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		03F

constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201812.1212.00675618-IA-580 de 12/12/2018, referente ao Processo n.º 10392404320188110041 do STJ - Superior Tribunal de Justiça - MT - Mato Grosso - Juiz de Direito da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular, **fica decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de: FRANCISVALDO MENDES PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob nº 616.720.681-34. Cuiabá, 26/12/2018. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. **fmcm/apcb**



AV-9-99.824. Protocolo n.º 188.965 de 19/03/2019. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 201903.1817.00745045-IA-081 de 18/03/2019, referente ao Processo n.º 10094958120198110041 do Superior Tribunal de Justiça - Cuiabá/MT - Vara Especializada em Ação Civil Pu, **fica decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de: FRANCISVALDO MENDES PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob nº 616.720.681-34. Cuiabá, 26/03/2019. **Emolumentos:** Isenta do pagamento de emolumentos conforme Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso relativas ao Foro Extrajudicial, C.N.G.C.E., artigo 178. **tar/apcb**



AV-10-99.824. Protocolo n.º 190.627 de 05/06/2019. Conforme requerimento da parte interessada datado de 27/05/2019, com base no Artigo 828 da Lei n.º 13.105 de 16/03/2015 - Novo Código de Processo Civil (antigo Art. 615-A do CPC), faz-se a presente averbação para constar que: Conforme Certidão datada de 22/05/2019, expedida pelo Juízo da Segunda Vara Especializada Direito Bancário da Comarca de Cuiabá - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, assinada por Laura Ferreira Araújo e Medeiros, Gestora Judiciária, constou-se uma **AÇÃO** figurando como **Exequente: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e como **Executados: BEZERRA E FERNANDES LTDA - EB SHOWS E ENTRETENIMENTO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.987.646/0001-90, **ERITON AQUILES SICHERI BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 853.921.621-34, e **JORGETE C. FERREIRA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 851.499.421-20, perante o Juízo da Segunda Vara Especializada Direito Bancário e Secretaria autos de Execução de Título Extrajudicial->Processo de Execução-Processo Cível e do Trabalho, registrados sob nº 1011956-94.2017.8.11.0041, distribuídos via PJe - Processo Judicial eletrônico em 19/04/2017, com o valor da causa: R\$141.589,21 (cento e quarenta e um mil quinhentos e oitenta e nove reais e vinte e um centavos). Objeto da presente ação é a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Pessoal Capital de Giro, firmada entre as partes em 29/05/2015, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), para pagamento em 60 parcelas, vencendo a primeira em 10/07/2015 e a última em 10/06/2020, acrescidas dos encargos prefixados à base de 1,7% e demais consectários legais.

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Verso)
REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral	2	99.824		03V

Cuiabá, 11/06/2019. Emolumentos: R\$13,80; FCRCPN: R\$5,89. tar/dsc



SELO DE CONTROLE DIGITAL: BGS47112 R\$13,80
CÓDIGO DO ATO: 146-001-397523.01.00170.0001.CAROLFR.11
PROTOCOLADO SOB O Nº. 99824 EM 05/06/2019
AVERBADO SOB O Nº. AVIO
Nº MATRÍCULA Nº. 99824 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 11/06/2019
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

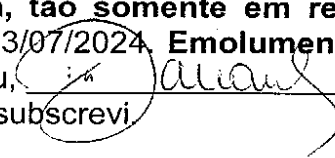
SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

AV-11-99.824. Protocolo n.º 199.195 de 03/08/2020. Em Cumprimento ao Termo de Penhora datado de 12/11/2018, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário de Cuiabá/MT, Poder Judiciário, Estado de Mato Grosso, referente ao processo n.º 1011956-94.2017.8.11.0041, em que comparecem como Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, e como Executados: **BEZERRA E FERNANDES LTDA - EB SHOWS E ENTRETENIMENTO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF n.º 06.987.646/0001-90, **ERITON AQUILES SICHERI BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 853.921.621-34, e **JORGETE C. FERREIRA FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob n.º 851.499.421-20, assinado eletronicamente pela Analista Judiciária Eliara Cunha Gonçalves, **foi determinado a penhora tão somente em relação a metade ideal do lote 19, com área de 8.636,00 metros quadrados, objeto desta matrícula.** Cuiabá, 10/08/2020. Emolumentos: R\$73,20; FCRCPN: R\$6,08. csf/dsc



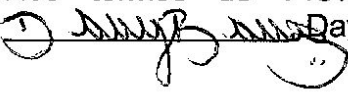
SELO DE CONTROLE DIGITAL: BKK94050 R\$73,20
CÓDIGO DO ATO: 54-1001-490250.03.00044.0001.RAFAELA.11
PROTOCOLADO SOB O Nº. 99824 EM 03/08/2020
REGISTRADO SOB O Nº. AVIO
Nº MATRÍCULA Nº. 99824 DO LIVRO Nº.
DOU FE. CUIABÁ (MT) 10/08/2020
DEIZA SOUZA DA CRUZ PEREIRA - SUBSTITUTA

SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059

R-12-99.824. Protocolo n.º 235.459 de 21/06/2024. Conforme Termo de Penhora datado de 13/06/2024, extraído do Processo n.º 1001352-60.2018.8.11.0002, Espécie: [Cheque] -> CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156), expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, em que comparecem como Polo Ativo: **WILSON ROBERTO ALTRAN** - CPF/MF n.º 457.331.399-00 (Exequente), residente à Rua Rui Barbosa, 103, (LOT JD IMPERADOR), Centro Sul, em Várzea Grande/MT, e Polo Passivo: **FRANCIVALDO MENDES PACHECO**, CPF/MF n.º 616.720.681-34 (Executado), residente à Avenida Doutor Hélio Ribeiro, Casa 5, Quadra 5, Residencial Paiaguás, em Cuiabá/MT, com valor da causa de R\$49.569,00, em cumprimento a decisão ID. 135546321, proferida nos autos da ação supramencionada que tramita pelo Núcleo de Execução Fiscal 4.0, por determinação do MM. Juiz da 2ª Vara Cível de Várzea Grande, e assinado eletronicamente pela Gestora Judiciária, Jussara da Silva Cezar Titon, **foi determinado a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tão somente em relação a parte pertencente a Francivaldo Mendes Pacheco.** Cuiabá, 03/07/2024. Emolumentos: R\$94,00; FCRCPN: R\$7,80. dvbb/damr. Selo Digital: CDT 50114. Eu, , Danielle de Almeida Manari Reis, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.

AV-13-99.824. Protocolo n.º 243.723 de 20/03/2025. Faz-se a presente averbação para constar que: conforme Intimação recebida via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB/ARISP - Protocolo n.º 202503.2006.03902784-IA-194 de 20/03/2025, referente ao Processo n.º 00181445720168110041 do Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso > Superior Tribunal de Justiça > Cuiabá/MT > 1ª Vara Especializada em Direito Bancário, fica decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de: **JORGETE CAROLINE FERREIRA BEZERRA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 851.499.421-20. Cuiabá, 16/04/2025. Emolumentos:

SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT	Livro Nº	Nº de Ordem	Folha Nº	Ficha Nº (Frente)
REGISTRO DE IMOVEIS - Registro Geral	2	99824		4-F

Nos termos do Provimento TJMT/CGJ nº 01/2025.Jec/dvbb.Selo Digital:CHN 39443.Eu,
Dayelle Vitória Batista de Barros, Escrevente Autorizado(a), conferi e subscrevi.



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ-MT
ANA MARIA CALIX MORENO
Titular Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matrícula 063677.2.0099824-23 DO LIVRO Nº 2** e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Cuiabá-MT, em 12 de maio de 2025.

Priscila Alves Bandeira
Escrevente Autorizada
Pedido nº 1693232
Emolumentos: R\$ 58,80
Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do Art.1254 da CNGCE/MT.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE .



Selo de Controle Digital
Código do(s) Ato(s): 176 177
CHN 51284



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

PRISCILA ALVES BANDEIRA:02921582112

02921582112

C882FFE13EE1EA8C3B0AC9DB223EA5C3712E

12/05/2025 13:23

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tjmt.gov.br>

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, a requerimento da parte interessada, este Serviço Notarial e Registral, vem informar, que após realizar busca em nosso arquivo de escritura, **foi localizado** documentos que embasaram a lavratura da Escritura Pública de Remembramento, lavrada em 02/12/2015, às fls. 31/36 do Livro E-0763, em que comparece como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: VITÓRIA CAROLINA PIRES RODRIGUES e Outros.

Informamos ainda que, referente as cópias dos documentos solicitadas pela parte, **foi localizado cópia do memorial descritivo, planta e ART.**

Vale ressaltar, que esta Serventia anteriormente teve autorização da Corregedoria-Geral da Justiça, para fazer descarte da parte do seu arquivo, nos termos do Provimento n.º 50 de 28/09/2015, que dispõe sobre a conservação de documentos nos Cartórios Extrajudiciais, sendo o prazo de guarda de 05 anos, para documentos que instruíram procuração e/ou escritura.

O referido é verdade e dou fé.

Cuiabá/MT, 14 de maio de 2025.

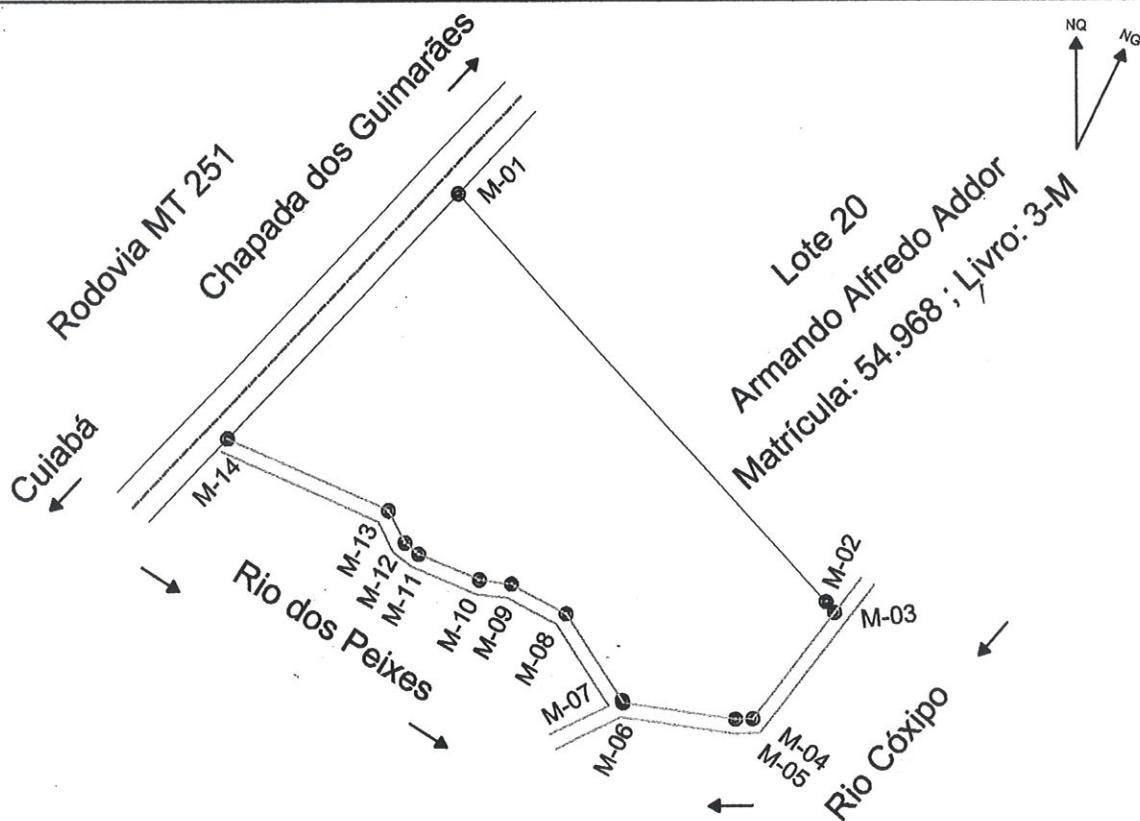


TAYLA SÂMIMA SANTANA NEVES

Escrevente Autorizada



SELO DE CONTROLE DIGITAL
CONSULTE: <http://www.tjmt.jus.br/selos>
PODER JUDICIÁRIO DO
ESTADO DE MATO GROSSO
ATO DE NOTAS E DE REGISTRO
CÓDIGO DO CARTÓRIO: 059



De	Para	Coord. N (m)	Coord. E (m)	Azimuth	Distância
M-01	M-02	8.297.753,146	608.570,600	138°07'41"	384,73 m
M-02	M-03	8.297.466,664	608.827,392	142°46'13"	9,65 m
M-03	M-04	8.297.458,981	608.833,231	217°55'00"	94,15 m
M-04	M-05	8.297.384,703	608.775,372	269°05'14"	11,87 m
M-05	M-06	8.297.384,514	608.763,508	278°34'25"	79,78 m
M-06	M-07	8.297.396,408	608.684,618	348°56'45"	1,68 m
M-07	M-08	8.297.398,060	608.684,296	327°19'46"	72,14 m
M-08	M-09	8.297.458,789	608.645,352	298°26'26"	44,00 m
M-09	M-10	8.297.479,741	608.606,667	277°29'08"	22,83 m
M-10	M-11	8.297.482,715	608.584,037	293°11'20"	45,99 m
M-11	M-12	8.297.500,822	608.541,767	309°22'40"	12,64 m
M-12	M-13	8.297.508,842	608.531,995	333°11'02"	25,24 m
M-13	M-14	8.297.531,364	608.520,611	294°24'35"	123,42 m
M-14	M-01	8.297.582,370	608.408,220	43°33'24"	235,65 m

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Imóvel: Recanto do Ipe Roxo			
Município: Cuiabá	U.F.: MT		
Data: 16/06/2014	Escala: 1/5.000		
Área (m²): 67.893,75	Perímetro (m): 1.163,76		
		Matrícula: 69.176; 69.177; 14.195; 14.197 do 2º Ofício de Cuiabá	
Responsável Técnico: Jean Paulo Passos Silva Técnico em Geomensura Crea: 120637265-6 ART: 1948974		Detentores: Vitória Carolina Pires Rodrigues Francisvaldo Mendes Pacheco Ertton Aquiles Sichierf Bezerra Maria Aparecida Gonçalves Mario Roberto Kono de Oliveira	

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Recanto do Ipe Roxo
Proprietários: Vitória Carolina Pires
Rodrigues / Francisvaldo Mendes Pacheco /
Eriton Aquiles Sichieri Bezerra / Maria
Aparecida Gonçalves / Mario Roberto Kono
de Oliveira
Município: Cuiabá
Matrícula: 69.176; 69.177; 14.195; 14.197 do
2º Ofício de Cuiabá
Área (m²): 67.893,75

Comarca: Cuiabá

UF: MT

Perímetro (m): 1.163,76

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.297.753,146m** e **E 608.570,600m**; Situado na faixa de domínio da Rodovia MT 251 e Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula: 54.968 ; Livro: 3-M; deste segue confrontando com Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula: 54.968 ; Livro: 3-M, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°07'41" e 384,73 m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.297.466,664m** e **E 608.827,392m**; 142°46'13" e 9,65 m até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.297.458,981m** e **E 608.833,231m**; Situado na divisa do Lote 20 de Armando Alfredo Addor - Matrícula: 54.968 ; Livro: 3-M e margem direita do Rio Córrego; deste segue pelo referido Rio Córrego a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°55'00" e 94,15 m até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.297.384,703m** e **E 608.775,372m**; 269°05'14" e 11,87 m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 8.297.384,514m** e **E 608.763,508m**; 278°34'25" e 79,78 m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 8.297.396,408m** e **E 608.684,618m**; 348°56'45" e 1,68 m até o vértice **M-07**, de coordenadas **N 8.297.398,060m** e **E 608.684,296m**; Situado na margem direita do Rio Córrego e margem esquerda do Rio dos Peixes; deste segue pelo referido Rio dos Peixes a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 327°19'46" e 72,14 m até o vértice **M-08**, de coordenadas **N 8.297.458,789m** e **E 608.645,352m**; 298°26'26" e 44,00 m até o vértice **M-09**, de coordenadas **N 8.297.479,741m** e **E 608.606,667m**; 277°29'08" e 22,83 m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.297.482,715m** e **E 608.584,037m**; 293°11'20" e 45,99 m até o vértice **M-11**, de coordenadas **N 8.297.500,822m** e **E 608.541,767m**; 309°22'40" e 12,64 m até o vértice **M-12**, de coordenadas **N 8.297.508,842m** e **E 608.531,995m**; 333°11'02" e 25,24 m até o vértice **M-13**, de coordenadas **N 8.297.531,364m** e **E 608.520,611m**; 294°24'35" e 123,42 m até o vértice **M-14**, de coordenadas **N 8.297.582,370m** e **E 608.408,220m**; Situado na margem esquerda do Rio dos Peixes e faixa de domínio da Rodovia MT 251; deste segue pela referida faixa de domínio da Rodovia MT 251, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°33'24" e 235,65 m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Cuiabá – MT, 16 de junho de 2014.



Jean Fabio Paes Silva
Técnico em Geomensura
CREA 1206372656
ART nº 1948974



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

CREA-MT

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ART de
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

1948974

Motivo: NORMAL

ART Individual/Principal

1. Responsável Técnico

JEAN FABIO PAELO SILVA

Título Profissional: * Técnico em Geomensura

RNP:1206372656

Registro: MT11972/TD

Registro: 0

Empresa: NENHUMA EMPRESA

2. Dados do Contrato

Contratante: VITORIA CAROLINA PIRES RODRIGUES

CPF/CNPJ: 052.663.071-02

Endereço: RUA MARIA ARRUDA MULLER

Nº 33

Cidade: CUIABA

Bairro: SANTA ROSA

UF: MT

CEP: 0

Tipo de Contratante: PESSOA FÍSICA

Valor: 1.000,00

Honorários: 1.000,00

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: VITORIA CAROLINA PIRES RODRIGUES

CPF/CNPJ: 052.663.071-02

Endereço: RECANTO DO IPE ROXO,

Nº

Cidade: CUIABA

Bairro: ZONA RURAL

UF: MT

CEP: 0

Data de Início: 09/06/2014 Previsão de término: 10/07/2014

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

4. Atividade Técnica

1 Projeto

REMEMBRAMENTO

67.893,75 M2

5. Observações

Para inclusão da ART no Acervo Técnico, é necessário que seja entregue no CREA-MT uma via original assinada da mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de classe

0 - NAO INFORMADO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Cuiabá 22 de Junho de 14

Local

Data

JEAN FABIO PAELO SILVA

Vitoria Carolina Pires Rodrigues

VITORIA CAROLINA PIRES RODRIGUES

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br atendimento@crea-mt.org.br

tel: (65) 3315-3000 fax: (65) 3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de Mato Grosso

Valor ART R\$63,64

Paga em 20/06/2014

Valor pago: R\$63,64

Nosso Número: 24/181000001948974-9

Miguel Kalix

CORRETOR DE IMÓVEIS | PERITO AVALIADOR
EDUCADOR



Telefone: +55(65) 981230004

miguelkalix@gmail.com | miguel@habitrade.com.br

PERFIL PROFISSIONAL

Profissional com 30 anos de experiência no mercado imobiliário, proprietário e responsável técnico da Habitrade Inteligência Imobiliária Ltda., especializado em avaliação de imóveis e educação para corretores. Sólida atuação em avaliações patrimoniais, perícias judiciais e consultoria para lançamentos e gestão de vendas. Experiente como professor e coordenador acadêmico, contribuindo para a formação de novos profissionais do setor.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- *Graduação em Gestão Imobiliária*
- *Pós-Graduação em Avaliação de Imóveis*

CERTIFICAÇÕES E REGISTROS PROFISSIONAIS

- Corretor de Imóveis - Inscrição nº 2651 no CRECI - 19ª Região
- Avaliador Imobiliário - Registro nº 00031 no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários (CNAI) - COFECI
- Perito Avaliador Judicial - Cadastrado no Banco de Peritos do Tribunal de Justiça de Mato Grosso
- Corretor Público Oficial Credenciado - Conforme Edital nº 002/2017-DF, publicado no DJE nº 10048 em 28/06/2017
- Corretor Avaliador - Cadastrado no Tribunal Regional Federal da 1ª Região
- Membro da NAR (National Association of Realtors) - Maior associação comercial dos EUA, com mais de um milhão de membros
- Corretor Internacional - Parceiro da DTB Florida Realty
- Delegado para Mato Grosso de ANPAJ - Associação Nacional de Peritos e Avaliadores e Judiciais
- Conselheiro Estadual do CRECI-MT - Diretor de Avaliações

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

Avaliação e Perícia Imobiliária

- *Atuação na elaboração de Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica (PTAM)*
- *Avaliação de imóveis urbanos e rurais para reavaliação patrimonial e processos judiciais*
- *Assistente Técnico em processos judiciais*

Gestão e Comercialização Imobiliária

- *Gerenciamento de equipe de vendas para imóveis novos e usados*
- *Consultoria para lançamentos imobiliários*
- *Atuação estratégica no mercado imobiliário de Mato Grosso*

Educação e Formação de Corretores

- *Coordenador Acadêmico do Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários - Faculdade UNIRONDON, Cuiabá-MT*
- *Professor da disciplina de Operações Imobiliárias - CETEP (Centro de Tecnologia de Educação Profissional)*
- *Palestrante e mentor na formação de corretores e avaliadores imobiliários*

DIFERENCIAIS PROFISSIONAIS

- *Três décadas de experiência consolidada no setor imobiliário*
- *Expertise na formação de corretores e peritos avaliadores*
- *Forte atuação em avaliação imobiliária e perícia judicial*
- *Conhecimento aprofundado do mercado imobiliário de Mato Grosso*
- *Atuação nacional e internacional no setor imobiliário*