



# SINOP

## PREFEITURA

### PROJETO DE LEI Nº 027/2018

**DATA:** 25 de maio de 2018

**SÚMULA:** Autoriza o Município de Sinop a receber o imóvel, como antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, desafetar e doar com encargo a parte recebida que específica à União Federal, representada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT, e dá outras providências.

## REGIME DE URGÊNCIA

**ROSANA MARTINELLI, PREFEITA MUNICIPAL DE SINOP ESTADO DE MATO GROSSO**, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei;

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, como antecipação de área institucional, via parcelamento de solo, da empresa “Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.594.543/0001-91, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.031, Sala 02, no Setor Comercial, nesta cidade de Sinop, o imóvel abaixo especificado, a ser compensado em futuro parcelamento de solo, em favor da pessoa jurídica mencionada, conforme segue:

I – Chácara nº 393/A, com 45.309,32 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil, trezentos e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), a ser destacada da matrícula nº 77.354 do Cartório de Registro de Imóveis - CRI 1º Ofício da Comarca de Sinop, Estado de Mato Grosso.

Art. 2º. O Município de Sinop, por intermédio do Poder Executivo, compromete-se em doar com encargos a área recebida, nos termos do artigo anterior, para a União Federal para que seja incorporado na área o Campus Avançado do IFMT.

Art. 3º. O direito ao crédito, metros quadrados de área institucional, advindos desta Lei, poderá ser utilizado pela pessoa jurídica mencionada no art. 1º ou em favor de quem esta indicar ao Poder Público Municipal.

§1º. O direito ao crédito decorrente desta Lei poderá ser utilizado parceladamente, ou seja, na medida da necessidade dos seus beneficiários.

§2º. Outrossim, o direito ao crédito mencionado no *caput* deste artigo é imprescritível e não está sujeito à decadência, podendo ser usado e/ou cedido pela pessoa jurídica retro mencionada a qualquer tempo a partir da vigência desta Lei.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal está autorizado a desafetar o imóvel recebido em razão da antecipação da área institucional e doar com encargos à União Federal para que esta inicie a construção, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da escritura de doação, da sede própria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia – IFMT, Campus Avançado Sinop.



# SINOP

## PREFEITURA

Art. 5º. Todas as despesas necessárias com escritura, inclusive as tributárias, serão de responsabilidade da pessoa jurídica “Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A”.

§1º. A antecipação de entrega de área institucional de que trata esta Lei não desobriga a empresa Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A a providenciar, oportunamente, todas as licenças urbanísticas e ambientais, bem como o pagamento de taxas, impostos e encargos para implantação do empreendimento.

§2º. Toda a infraestrutura do entorno da área doada ao IFMT será executada pela empresa retro com o fito de viabilizar as obras do Campus Avançado Sinop.

Art. 6º. Na eventualidade da União Federal não cumprir com o encargo estipulado no art. 3º da presente Lei, bem como em outros documentos já formalizados entre as partes, quaisquer que sejam os motivos, o imóvel retornará ao patrimônio imobiliário do Município de Sinop, sem que assista à donatária qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias eventualmente nele realizadas.

Art. 7º. Não cumprido o encargo estipulado no art. 3º desta Lei e retornando os imóveis ao patrimônio imobiliário do Município de Sinop, desde que o crédito mencionado no art. 1º não tenha sido utilizado por sua beneficiária, fica garantido o direito da pessoa jurídica da Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A, ao *status quo ante*, ou seja, o imóvel retornará ao patrimônio desta pessoa jurídica.

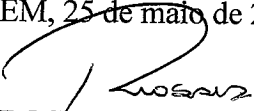
Art. 8º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a cancelar, por remissão, os créditos tributários municipais relativos ao imóvel objeto da presente Lei.

Art. 9º. O projeto de parcelamento de solo de titularidade da pessoa jurídica retro, denominado “Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A”, que contemplará em seu bojo a presente antecipação de área institucional, será o instrumento utilizado para a transferência de domínio ao Município de Sinop do imóvel descrito no art. 1º da presente Lei, em conformidade com as disposições contidas na alínea “c” do inciso III do art. 7º da Lei Complementar nº 004/2001 e no art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que trata do Parcelamento do Parcelamento de Solo Urbano.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SINOP,  
ESTADO DO MATO GROSSO.

EM, 25 de maio de 2018.

  
**ROSANA MARTINELLI**  
Prefeita Municipal



# SINOP

## PREFEITURA

### MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 027/2018

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

Com base em princípios legais e regimentais, encaminho para a apreciação do nobre Colegiado a inclusa propositura de Lei que *“Autoriza o Município de Sinop a receber o imóvel, como antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, desafetar e doar com encargo a parte recebida que especifica à União Federal, representada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT, e dá outras providências.”*

O projeto de Lei em apreço autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, à título de antecipação de área institucional, via parcelamento de solo, da empresa “Aigner Empreendimentos Imobiliários S/A”, um imóvel denominado de Chácara nº 393/A, com 45.309,32 m<sup>2</sup> (quarenta e cinco mil, trezentos e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), a ser destacada da matrícula nº 77.354 do Cartório de Registro de Imóveis.

A área de que trata a presente Lei, será desafetada e doada com encargos à União Federal, destinada a construção da sede própria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia – IFMT, Campus Avançado Sinop. A Chácara nº 393/A está localizada próximo aos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia, tendo sido escolhida pelo Colegiado de Gestores do Campus Avançado Sinop, bem como, pela própria Reitoria, por atender as características da finalidade de transformação social que as Instituições Federais de Ensino Superior – IFES objetivam desenvolver no país.

O Município vem mobilizando esforços para que o Campus Avançado de Sinop seja construído, visto que o Instituto atua de forma estratégica no desenvolvimento econômico do Estado, ofertando ensino de qualidade e inclusivo, de apoio à pesquisa e extensão. O IFMT realiza ainda um conjunto de ações que contribuem de forma efetiva para o avanço da produtividade das inovações tecnológicas, beneficiando não apenas nossa cidade, como os municípios circunvizinhos. Atualmente, funciona em um prédio locado, com o apoio financeiro da Prefeitura de Sinop, no antigo “Amazônia Clube” e, desde sua instalação no Município, já atendeu cerca 1.176 (mil, cento e setenta e seis) alunos.

É mister ressaltar que o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT foi criado nos termos da Lei nº 11.892/2008. É uma instituição de educação superior, básica e profissional, pluricurricular e multicampi, especializada na educação profissional e tecnológica nas diferentes modalidades de ensino, vinculada ao Ministério da Educação, com natureza jurídica de autarquia, dotado de autonomia administrativa, patrimonial, financeira, didático-pedagógica e disciplinar.

O Campus Avançado Sinop terá a missão de promover a educação integral por meio de ensino, pesquisa e extensão, formando profissionais que atuem de forma qualitativa, reflexiva



# SINOP

## P R E F E I T U R A

e crítica no desenvolvimento econômico, cultural e Tecnológico da sociedade. Vinculado a Reitoria do IFMT, no âmbito administrativo, financeiro, patrimonial, compatíveis com sua personalidade jurídica e de acordo com seus atos constitutivos, conforme Portaria IFMT nº 1.076/2016. A proposta aqui apresentada é de que o Campus Avançado Sinop seja construído em um período de 03 (três) anos, contados da assinatura da escritura de doação.

Assim, esperando contar com a sensibilidade dessa Casa Legislativa na aprovação da matéria supra, requeremos sua apreciação **em regime de urgência**.

Atenciosamente,

**ROSANA MARTINELLI**  
Prefeita Municipal

## MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA ORIGEM II

### ÁREA DE ORIGEM II:

**Imóvel:** Chácara nº 393/A  
**Área:** 45.309,32 m<sup>2</sup>  
**Bairro:** Chácaras Sinop  
**Município:** Sinop– MT  
**Proprietário:** Aigner Empreend. Imob. S/A.

### ÁREA UNIFICADA:

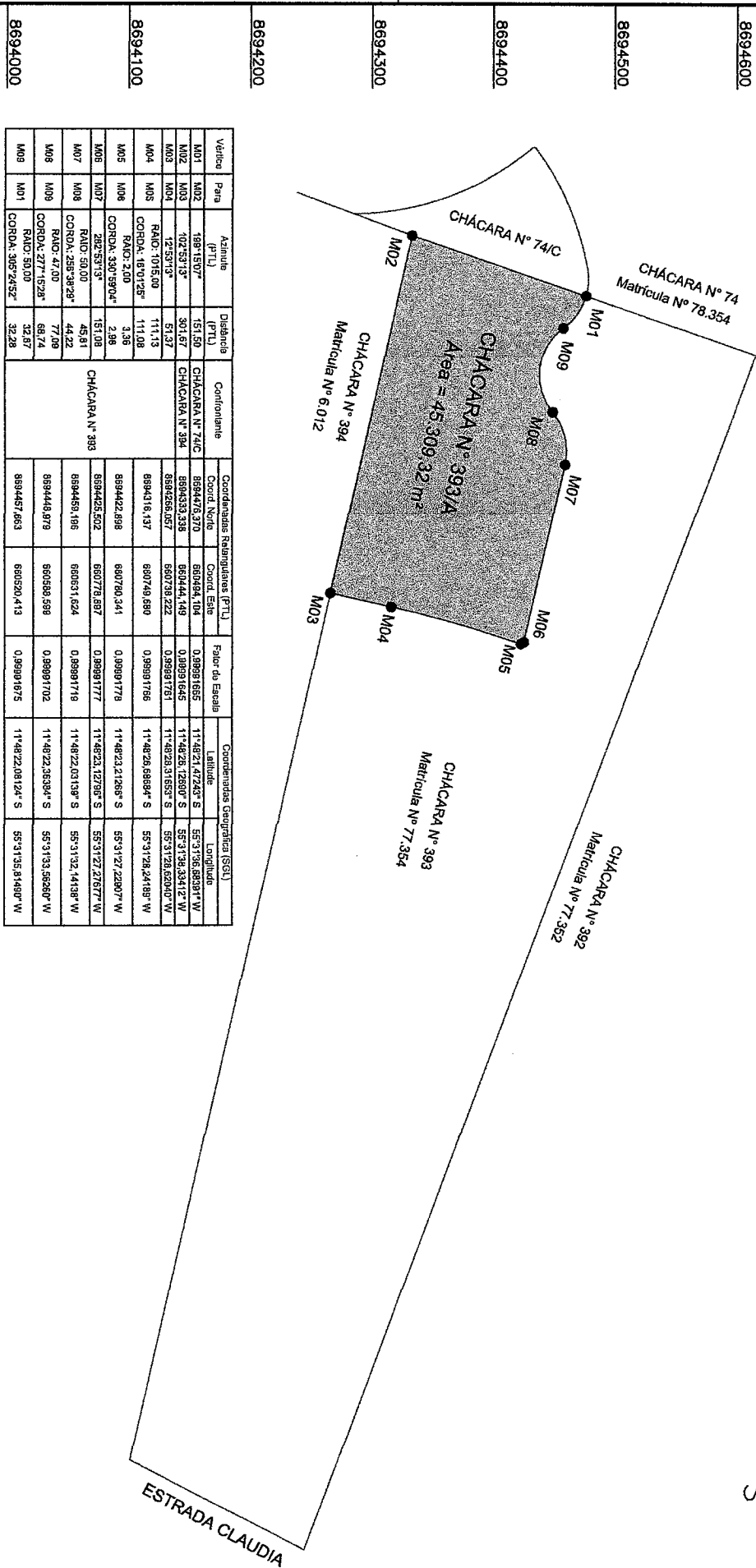
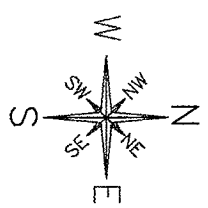
**Imóvel:** Chácara nº 393/A  
**Área:** 55.238,72 m<sup>2</sup>  
**Bairro:** Chácaras Sinop  
**Município:** Sinop - MT  
**Proprietário:** Aigner Empreend. Imob. S/A.

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M01**, com as seguintes coordenadas (PTL) e (SGL); georreferenciado no Sistema Geodésico de Referência (SGR), SIRGAS2000, MC 57°WGr,(N 8.694.476,370 m e E 660.494,104 m), (11°48'21,47243" S e 55°31'36,68391" W); deste segue no Azimute de 199°15'07" com 151,50 metros, confrontando com a CHÁCARA Nº 74/C, até o marco **M02**(N 8.694.333,338 m e E 660.444,149 m), (11°48'26,12690" S e 55°31'38,33412" W); deste segue no Azimute de 102°53'13" com 301,67 metros confrontando com a CHÁCARA Nº 394, até o marco **M03**(N 8.694.266,057 m e E 660.738,222 m), (11°48'28,31653" S e 55°31'28,62040" W); deste segue confrontando com a CHÁCARA Nº 393, nos seguintes azimutes e distâncias: 12°53'13" com 51,37 metros até o marco **M04**(N 8.694.316,137 m e E 660.749,680 m), (11°48'26,68684" S e 55°31'28,24189" W); por um arco de curva no sentido horário com 111,13 metros, raio de 1015,00 metros, corda no Azimute de 16°01'25" com 111,08 metros, até o marco **M05**(N 8.694.422,898 m e E 660.780,341 m), (11°48'23,21266" S e 55°31'27,22907" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 3,36 metros, raio de 2,00 metros, corda no Azimute de 330°59'04" com 2,98 metros, até o marco **M06**(N 8.694.425,502 m e E 660.778,897 m), (11°48'23,12796" S e 55°31'27,27677" W); 282°53'13" com 151,08 metros, até o marco **M07**(N 8.694.459,196 m e E 660.631,624 m), (11°48'22,03139" S e 55°31'32,14138" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 45,81 metros, raio de 50,00 metros, corda no Azimute de 256°38'29" com 44,22 metros, até o marco **M08**(N 8.694.448,979 m e E 660.588,599 m), (11°48'22,36384" S e 55°31'33,56260" W); por um arco de curva no sentido horário, com 77,09 metros, raio de 47,00 metros, corda no Azimute de 277°15'28" com 68,74 metros, até o marco **M09**(N 8.694.457,663 m e E 660.520,413 m), (11°48'22,08124" S e 55°31'35,81490" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 32,87 metros, raio de 50,00 metros, corda no Azimute de 305°24'52" com 32,28 metros, até o marco **M01**, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

Sinop, 09 de Abril de 2018.

660400  
660500  
660600  
660700  
660800  
660900  
661000  
661100  
661200  
661300  
661400  
661500  
661600

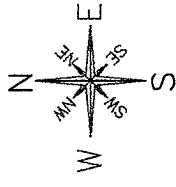


| Vértice | Para | Azimuth (PTL)      | Distancia (PTL) | Coordenadas Retangulares (PTL) | Coordenadas Geográficas (SGU) |                   |                   |
|---------|------|--------------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|         |      |                    |                 | Oriod. Norte                   | Coord. Este                   | Latitude          | Longitude         |
| M01     | M02  | 188°15'07"         | 151.50          | 8694478.370                    | 660624.104                    | 11°48'21.472437 S | 55°3'136.839311 W |
| M02     | M03  | 402°53'13"         | 301.67          | 8694333.338                    | 660144.149                    | 11°48'20.128907 S | 55°3'136.834112 W |
| M03     | M04  | 12°59'13"          | 51.37           | 8694286.057                    | 660738.222                    | 11°48'20.516557 S | 55°3'128.620407 W |
| M04     | M05  | R.A.O.: 101°03'00" | 111.13          | 8694316.137                    | 660749.680                    | 11°48'20.666694 S | 55°3'128.241897 W |
| M05     | M06  | R.A.O.: 2°00'      | 3.96            | 8694423.898                    | 660760.341                    | 11°48'23.212687 S | 55°3'127.228077 W |
| M06     | M07  | 282°53'13"         | 151.08          | 8694423.502                    | 660778.687                    | 11°48'23.127897 S | 55°3'127.276177 W |
| M07     | M08  | R.A.O.: 50°00'     | 44.22           | 8694459.186                    | 660631.624                    | 11°48'22.031397 S | 55°3'132.141387 W |
| M08     | M09  | R.A.O.: 258°38'28" | 77.08           | 8694444.878                    | 660598.658                    | 11°48'22.363947 S | 55°3'133.562607 W |
| M09     | M01  | R.A.O.: 277°15'28" | 66.74           | 8694457.663                    | 660520.413                    | 11°48'22.081247 S | 55°3'135.814807 W |
| M09     | M01  | R.A.O.: 309°24'52" | 32.87           |                                |                               |                   |                   |

**PLANTA PLANIMÉTRICA**

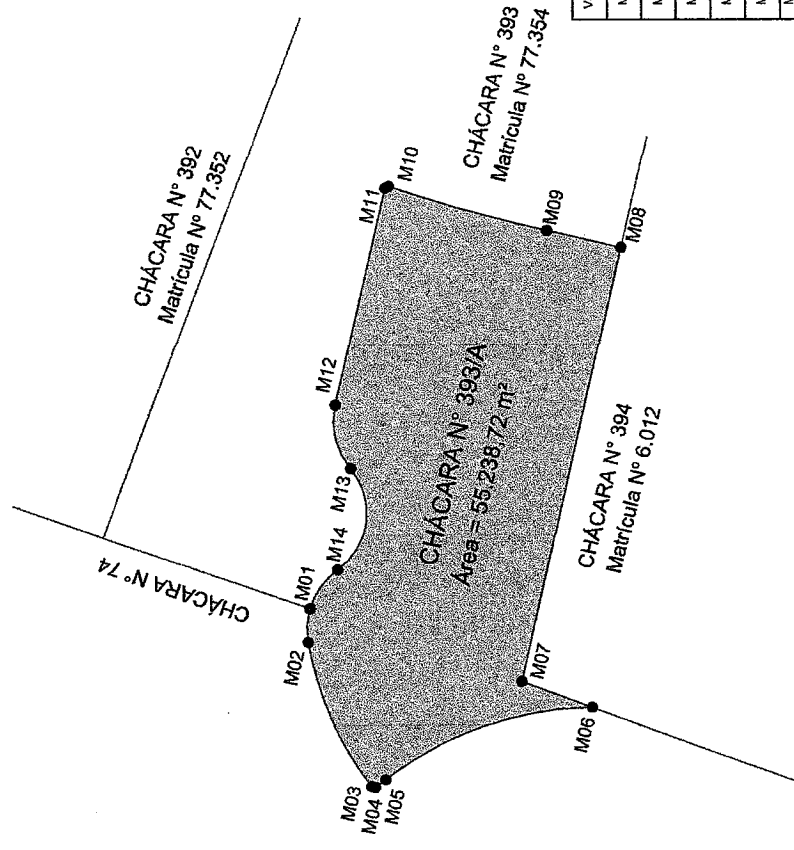
Propriedade: **ASIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
 Imóvel: **CHACARA Nº 393/A, BAIRRO CHACARAS SINOP, SINOP-MT**  
 Área: **45.309,32 m²**  
 Escala: **1:3.500**  
 Data: **18-04-2018**  
 Folha: **03/03**

8694200  
8694300  
8694400  
8694500  
8694600  
8694700  
8694800  
8694900  
8694000



660400 660500 660600 660700 660800 660900 661000 661100 661200 661300 661400 661500 661600

8694700  
8694600  
8694500  
8694400  
8694300  
8694200  
8694100  
8694000



| Vértice | Parr. | Azimute (PTL)                     | Distância (PTL) | Confinante     | Coordenadas Retangulares (PTL) |             | Coordenadas Geográficas (SEL) |                   |
|---------|-------|-----------------------------------|-----------------|----------------|--------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------------|
|         |       |                                   |                 |                | Coord. Norte                   | Coord. Este | Latitude                      | Longitude         |
| M01     | M02   | ARCO R:50,00<br>CORDA: 273,2305"  | 23,03           |                | 869476,370                     | 860484,104  | 11°48'21,47243" S             | 55°31'39,69391" W |
| M02     | M03   | ARCO R:227,00<br>CORDA: 246,2818" | 106,09          |                | 869477,718                     | 860471,315  | 11°48'21,42865" S             | 55°31'37,43666" W |
| M03     | M04   | ARCO R:22,00<br>CORDA: 189,5847"  | 3,00            | CHÁCARA N° 74  | 869434,976                     | 860373,149  | 11°48'22,81839" S             | 55°31'40,67929" W |
| M04     | M05   | ARCO R:370,00<br>CORDA: 142,4412" | 8,73            |                | 869432,291                     | 860372,676  | 11°48'22,90075" S             | 55°31'40,69488" W |
| M05     | M06   | ARCO R:230,00<br>CORDA: 160,4722" | 150,37          |                | 869425,340                     | 860377,964  | 11°48'23,19292" S             | 55°31'40,50231" W |
| M06     | M07   | 20°19'25"                         | 50,63           |                | 869425,561                     | 860426,665  | 11°48'27,67184" S             | 55°31'38,91499" W |
| M07     | M08   | 12°53'43"                         | 301,67          | CHÁCARA N° 394 | 869433,338                     | 860444,149  | 11°48'26,12690" S             | 55°31'38,33412" W |
| M08     | M09   | RAIO: 1616,00<br>CORDA: 18,0125"  | 51,37           |                | 869426,057                     | 860726,222  | 11°48'26,31653" S             | 55°31'28,62040" W |
| M09     | M10   | RAIO: 2,00<br>CORDA: 390,5994"    | 3,36            |                | 869431,137                     | 860749,890  | 11°48'26,69864" S             | 55°31'28,24199" W |
| M10     | M11   | 282°53'13"                        | 11,08           | CHÁCARA N° 393 | 869422,698                     | 860780,341  | 11°48'23,21266" S             | 55°31'27,22907" W |
| M11     | M12   | RAIO: 50,00<br>CORDA: 258,3939"   | 45,81           |                | 869425,502                     | 860776,897  | 11°48'23,12766" S             | 55°31'27,27677" W |
| M12     | M13   | RAIO: 47,00<br>CORDA: 277,1529"   | 44,22           |                | 869456,166                     | 860851,624  | 11°48'22,03139" S             | 55°31'32,14138" W |
| M13     | M14   | RAIO: 50,00<br>CORDA: 306,2452"   | 66,74           |                | 869448,879                     | 860566,599  | 11°48'22,36384" S             | 55°31'33,56260" W |
| M14     | M01   |                                   | 32,28           |                | 869445,763                     | 860520,413  | 11°48'22,08124" S             | 55°31'35,81490" W |

## PLANTA PLANIMÉTRICA

Proprietário: MCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
AIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

Imóvel: CHÁCARA N° 393/A, BAIRRO CHÁCARAS SINOP, SINOP-MT

Área: 55.238,72 m²  
Escala: 1:4000  
Data: 18-04-2018  
Folha: 01/03

MATRICULA  
77.354

FICHA  
001

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO**  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

**DATA:-07.12.17:- CHÁCARA nº 393** (Trezentos e Noventa e Três), com a área de **238.642,17m<sup>2</sup>** (Duzentos e Trinta e Oito Mil, Seiscentos e Quarenta e Dois Metros Quadrados e Um Mil e Setecentos Centímetros Quadrados), situada no Bairro de Chácaras Sinop, no Núcleo Colonial Celeste, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, Código INCRA nº 901.164.121.134-0 e NIRF nº 4.300.308-7, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M01, com a seguintes coordenadas (PTL) e (SGL); georreferenciado no Sistema Geodésico de Referência (SGR), SIRGAS2000, MC 57°WGr, (N 8694615.406 m e E 660542.662 m), (11°48'16.94800" S e 55°31'35.07984" W), confrontando com Chácara nº 392, com o seguinte azimute e distância: 110°33'14" e 1056.64 metros, até o marco M02 (N 8694244.763 m e E 661531.098 m), (11°48'29.00888" S e 55°31'02.43021" W); confrontando com Estrada Claudia, com o seguinte azimute e distância: 207°50'37" e 161.57 metros, até o marco M03 (N 8694101.920 m e E 661455.636 m), (11°48'33.65789" S e 55°31'04.92280" W); confrontando com Chácara nº 394, com o seguinte azimute e distância: 282°53'13" e 1037.62 metros, até o marco M04 (N 8694333.338 m e E 660444.149 m), (11°48'26.12690" S e 55°31'38.33412" W); confrontando com Chácara nº 74, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°15'07" e 298.78 metros, até o marco M01, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

**PROPRIETÁRIA:- AIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 20.594.543/0001-91, com sede na Rua das Avenças, nº 1.031, Setor Residencial Sul, em Sinop/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob nº 51300012880.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-18 e R-19 da Matrícula nº 814**, do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Dezembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial.

**AV-01-77.354:- DATA:-07.12.17:- REMISSÃO:-** Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 814, do livro nº 02 deste Ofício, ficou constando o seguinte:- A Outorgada se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou de energia elétrica. Outrossim obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA, a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do Art. 16, letra "A", do Código Florestal; Hipoteca de 1º Grau, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em 19.04.2016, nas Notas do Cartório de 2º Ofício Extrajudicial de Sinop/MT, às fls. nº 142/143, do livro nº 0060-A, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Devedora - MCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.177.696/0001-51, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.031, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por seu sócio administrador Marcos Caiza, brasileiro, Empresário, portador da CI RG nº 6.426.469-9-SESP/PR e inscrito no CPF nº 809.093.299-15, residente e domiciliado na Avenida Natalino João Brescansin, nº 1.883, Centro, em Sorriso/MT, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 51200643683 e Certidão Simplificada datada de 25.01.2016; e de outro lado como Outorgados Credores - MARCOS GIMENES e sua mulher DOLORES HIDALGO GREGO GIMENES, brasileiros, Apôsentado e do Lar, casados no Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.076, lavrada às fls. nº 185, do livro nº B/04, no Registro Civil de João Ramalho/SP, ele portador da CI RG nº 0.398.936-4-SESP/PR e inscrito no CPF nº 313.270.879-87, ela portadora da CI RG nº 3.472.427-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº 949.516.161-49, residentes e domiciliados na Rua das Moréias, nº 232, Centro, em Sinop/MT; comparecendo ainda no ato na qualidade de Interviente Garantidora AIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 20.594.543/0001-91, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.031, Sala 02, Setor Comercial, em Sinop/MT, no ato representada por seu Diretor Presidente Marcos Caiza, já qualificado, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE nº 513000012880 e Certidão Simplificada datada de 22.03.2016; Que, pelas partes contratantes foi dito que: A Interviente Garantidora é legítima proprietária e livre possuidora, sem quaisquer ônus legais ou convencionais, do imóvel da presente matrícula; Que a Interviente Garantidora constitui em favor dos Outorgados Credores, Hipoteca Voluntária de 1º Grau, sobre o imóvel da presente matrícula, livre de quaisquer ônus ou encargos, com todas as suas construções ou benfeitorias edificadas ou a edificar, para garantia do pagamento pontual de todas e quaisquer obrigações assumidas perante os Outorgados Credores, por força do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel inserido no Perímetro



MATRICULA  
77.354

FICHA  
001-vº

RUBRICA

Urbano, firmado entre a Outorgante Devedora e os Outorgados Credores em 11.02.2016, no qual a Outorgante Devedora reconhece e confessa dever a quantia certa de R\$ 7.500.000,00 (Sete Milhões e Quinhentos Mil Reais); Que, caso os Outorgados Credores necessitem valer da garantia ora instituída, o valor limite desta, é atualmente fixado ao limite de R\$ 7.500.000,00 (Sete Milhões e Quinhentos Mil Reais); Que, a presente Hipoteca pode ser executada quando vencida qualquer das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel inserido do Perímetro Urbano, firmado entre a Outorgante Devedora e os Outorgados Credores em 11.02.2016; Que, o bem objeto deste Instrumento pode ser substituído por outro de igual valor, a qualquer tempo, desde que tenha anuência expressa dos Outorgados Credores; Que, a presente Hipoteca perdurará até que sejam cumpridas todas as obrigações assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel inserido do Perímetro Urbano, firmado entre a Outorgante Devedora e os Outorgados Credores em 11.02.2016, ou seja, pelo prazo limite de 31.03.2020; Que, pelas partes foi dito que aceitam a referida escritura nos seus expressos termos, por se achar de acordo e conforme o que havia convenicionado; Que, as partes elegem o Foro da Comarca de Sinop/MT, para dirimir quaisquer ações ou medidas judiciais, relacionadas com a presente Escritura, ficando estabelecido que em caso de judicialização, a parte vencida responderá pelas despesas judiciais e extrajudiciais feitas pela parte vencedora, além dos honorários Advocatício de patrono. PROT. nº 142.581 do livro nº 01, de 19.10.2017. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 07 de Dezembro de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial *[Assinatura]*



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**1º Cartório Extra-Judicial**

Comarca de Sinop - Estado de Mato Grosso

**CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 77354, e tem valor de certidão. Sinop - MT, 08 de dezembro de 2017.**

*[Assinatura]*  
**Osvaldo Reiners**  
Oficial

**Andréa Santiago Reiners Silva**  
Oficial Substituto

**1º Cartório Extra Judicial**  
**Registro Geral de Imóveis**  
**Registro de Títulos e Documentos**  
**Osvaldo Reiners**  
Oficial

**Andréa Santiago Reiners Silva**  
Oficial Substituto

**Adriana Santiago Reiners Rosas**  
Oficial Substituto

**José Antonio Medeiros de Amorim**  
Oficial Substituto

**Dulce Maria Walker Bohnenberger**  
Oficial Substituto

**SINOP - MATO GROSSO**

**PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS**

**SERVIÇO REGISTRAL E DE DOCUMENTOS - SINOP - MT**

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS  
Código da Serventia: 169

**BAR 72522** **SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 178  
**Gratuito**

Consulta: [www.fjmt.jus.br/selos](http://www.fjmt.jus.br/selos)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO CAPA – RESUMO

|   |                 |  |                           |
|---|-----------------|--|---------------------------|
| Endereço do imóvel<br><b>CHÁCARA N.º393/A, BAIRRO CHÁCARAS SINOP-MT.</b>  |                 |  |                           |
| Cidade<br><b>SINOP</b>  | UF<br><b>MT</b> |  |                           |
| Objetivo da Avaliação<br><b>VALOR DE MERCADO</b>  |                 |  |                           |
| Finalidade da Avaliação<br><b>VALOR DE MERCADO</b>  |                 |  |                           |
| Proprietário<br><b>MUNICÍPIO DE SINOP</b>   |                 |  |                           |
| Área do terreno<br><b>45.309,31 m<sup>2</sup></b>   |                 |  |                           |
| Pressupostos e Ressalvas<br>Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Na documentação apresentada, composta pelo projeto de implantação do imóvel;</li> <li>&gt; Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel;</li> <li>&gt; Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis)</li> </ul> Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.<br>Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé. |                 |  |                           |
| Área do imóvel (m <sup>2</sup> )<br><b>45.309,31 m<sup>2</sup></b>  |                 |  |                           |
| Metodologia utilizada<br><b>MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>   |                 | Tratamento dos Dados<br><b>Inferência Estatística</b>                              |                           |
| Grau de Fundamentação<br><b>GRAU III</b>  |                 | Grau de Precisão<br><b>GRAU III</b>  |                           |
| Especificação da Avaliação<br>Número de elementos: 30 dos quais 22 efetivamente aproveitados no modelo, imóveis caracterizados como chácaras, no perímetro urbano de Sinop - MT, coletados no mês de fevereiro de 2018.   |                 |  |                           |
| Valor de Avaliação do Imóvel<br><b>R\$ 1.311.251,43 (Um milhão e trezentos e onze mil e duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos) (R\$ 28,94/m<sup>2</sup>)</b><br>Vmáx: 1.383.746,32 (um milhão e trezentos e oitenta e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos) (R\$ 30,54/m <sup>2</sup> )<br>Vmín: 1.242.834,37 (um milhão e duzentos e quarenta e dois mil e oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos) (R\$ 27,43/m <sup>2</sup> )   |                 |  |                           |
| Liquidez do imóvel<br>Liquidez MÉDIA e de absorção Normal para esse tipo de cliente   |                 |  |                           |
| Nome do Responsável Técnico<br>Julio Henrique Verdu Garcia  |                 | Formação do RT<br>Eng.º Civil  | CREA do RT<br>120639183-9 |

Sinop-MT, 23 de fevereiro de 2018.

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**1. SOLICITANTE**  
MUNICÍPIO DE SINOP

**2. PROPRIETÁRIO**  
MUNICÍPIO DE SINOP

**3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Terreno com área total de 45.309,31m<sup>2</sup>, a ser desmembrado de área maior localizado Chácara N.º393/A, Bairro Chácaras, município de Sinop-MT. O imóvel se localiza próximo aos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia pelos quais se dará o acesso ao novo empreendimento.

**4. FINALIDADE DO LAUDO**  
VALOR DE MERCADO

**5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**  
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

**6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pelo projeto de implantação do imóvel;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc.)

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

**7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO**

Localização Geográfica: *Lat. -11°48'21,47243" Long. -55°31'36,68391"*.

Terreno com área total de 45.309,31m<sup>2</sup>, a ser desmembrado de área maior localizado na Chácara N.º393/A, Bairro Chácaras, no município de Sinop-MT. O imóvel se localiza próximo aos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia pelos quais se dará o acesso à área.

**7.1. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO**

A microrregião de Sinop é uma das microrregiões do estado brasileiro de Mato Grosso pertencente à mesorregião Norte Mato-Grossense. Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso. Sendo a quarta maior cidade deste estado, sua população em 2013 é estimada em mais de 123 mil habitantes. Possui uma área de 3.194,339 km<sup>2</sup>.

O imóvel será inserido no Residencial Iguatemi, empreendimento imobiliário em fase de implantação, próximo a loteamentos consolidados, de padrão médio a baixo.

A infraestrutura do empreendimento será completa, com pavimentação asfáltica, rede de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica, telefone e água, além dos equipamentos de lazer e urbanismo previstos para o loteamento.

O terreno é plano, seco e não sujeito a inundações.

**8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO**

- a) Liquidez: **LIQUIDEZ MÉDIA**  
 b) Desempenho de mercado: **MÉDIO**  
 c) Absorção pelo mercado: **MÉDIA**  
 d) Público alvo para absorção do bem: **RESIDENCIAL/COMERCIAL**

**9. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO**

MCDDM – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

**10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS**

**Período da Pesquisa:** fevereiro de 2018.

A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos no Laudo de Avaliação. O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.

**Classificação das variáveis:**

- **Área do terreno:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m<sup>2</sup>. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 5.600,00m<sup>2</sup> à 605.000,00m<sup>2</sup>;
- **Localização:** variável independente de código alocado, indicando o fator de localização do imóvel, sendo, 0 - imóvel localizado em zona de chácaras, 1 - imóvel em local próximo à zona urbanizada, 2 - imóvel localizado à margem da Br-163.
- **R\$/m<sup>2</sup>:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m<sup>2</sup>. Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 10,33/m<sup>2</sup> a R\$ 52,78/m<sup>2</sup>.

Caracterização do imóvel avaliando:

- Área do terreno: 45.309,31 m<sup>2</sup>;
- Localização: 1;

**Intervalo de confiança**

**Moda/Média:** R\$ 28,94/m<sup>2</sup>

**Mínimo:** R\$ 27,43/m<sup>2</sup>

**Máximo:** R\$ 30,54/m<sup>2</sup>

**Amplitude:** 10,76%

**Campo de arbítrio**

**Mínimo:** R\$ 24,60/m<sup>2</sup>

**Máximo:** R\$ 33,28/m<sup>2</sup>

**Cálculo de Valor de Mercado**

VL = 45.309,31 m<sup>2</sup> x R\$ 28,94/m<sup>2</sup> = R\$ 1.311.251,43

**Equação de regressão**

R\$/m<sup>2</sup> = 290,48281 \*ÁREA (m<sup>2</sup>) ^ -0,24795568 \* e ^ (0,40135017 \*LOCALIZAÇÃO )

**11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

| Item | Descrição  | pontuação atingida | Grau  |   |   |
|------|--|--------------------|---|---|---|
|      |  |                    | III   | II  | I   |
| 1    | Caracterização do imóvel avaliando                             | 3                  | Completa quanto a todas as variáveis analisadas       | Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo     | Adoção de situação paradigma                          |
| 2    | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 3                  | 6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes | 3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes |



| 3                      | Identificação dos dados de mercado  | 2         | Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis analisados na modelagem  | Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo  |
|------------------------|---|-----------|--|--|--|
| 4                      | Extrapolação  | 3         | Não admitida   | Admitida para apenas uma variável, desde que:<br>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior<br>b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável | Admitida, desde que:<br>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior<br>b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo |
| 5                      | Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 3         | 10%  | 20%  | 30%  |
| 6                      | Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados  | 3         | 1%   | 2%   | 5%   |
| <b>Soma dos pontos</b> |   | <b>17</b> |  |  |  |

### 11.1 ENQUADRAMENTO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

| Graus                                     | III  | II   | I                          |
|---|--|--|----------------------------|
| Pontos mínimos                            | 16   | 10   | 6                          |
| Itens obrigatórios no grau correspondente | 2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II | 2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I | Todos, no mínimo no grau I |

### 11.2 ENQUADRAMENTO SEGUNDO SEU GRAU DE PRECISÃO

| Descrição  | Grau     |             |             |
|--|----------|-------------|-------------|
|  | III      | II          | I           |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | $< 30\%$ | $\leq 40\%$ | $\leq 50\%$ |

## 12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado do imóvel:

**R\$ 1.311.251,43 (Um milhão e trezentos e onze mil e duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos) (R\$ 28,94/m<sup>2</sup>)**

Vmáx: 1.383.746,32 (um milhão e trezentos e oitenta e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos) (R\$ 30,54/m<sup>2</sup>)

Vmín: 1.242.834,37 (um milhão e duzentos e quarenta e dois mil e oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos) (R\$ 27,43/m<sup>2</sup>)

**13. CONCLUSÃO**

Valor de mercado do imóvel encontrado por meio de inferência estatística, com banco de dados composto por elementos do município em questão, imóveis caracterizados como chácaras, comercializados e/ou disponíveis para venda, definidos conforme variáveis do modelo.

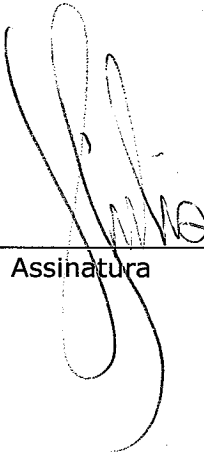
Desta forma, o valor de mercado definido para este imóvel é de **R\$ 1.311.251,43 (Um milhão e trezentos e onze mil e duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos) (R\$ 28,94/m<sup>2</sup>)**

**14. ANEXOS**

|  |    |
|--|----|
| Anexo I – Croqui de localização do imóvel avaliando..... | 06 |
| Anexo II – Planilha de dados amostrais.....              | 08 |
| Anexo III – Relatório de avaliação do TS-Sisreg.....     | 10 |
| Anexo IV – Anotação de responsabilidade técnica.....     | 16 |

**15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL**

NOME DO PROFISSIONAL: JULIO HENRIQUE VERDU GARCIA – CREA 120639183-9



Assinatura

Sinop-MT, 23 de fevereiro de 2018.

**ANEXO I**

**Croqui de Localização do imóvel**  
**avaliando**

## Croqui de localização do imóvel avaliando

Área do Loteamento Residencial Iguatemi e localização do avaliando.





## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

|  <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br><b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>                       |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>20.594.543/0001-91</b><br>MATRIZ   | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b> | DATA DE ABERTURA<br><b>02/07/2014</b> |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>AIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A</b>   |   |                                       |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br>*****  | PORTE<br><b>DEMAIS</b>                                  |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>68.10-2-00 - Loteamento de imóveis próprios</b>  |   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b><br><b>64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings</b> |   |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>205-4 - Sociedade Anônima Fechada</b>  |   |                                       |
| LOGRADOURO<br><b>R DAS CASTANHEIRAS</b>  | NÚMERO<br><b>1031</b>                                   | COMPLEMENTO<br><b>SALA 02</b>         |
| CEP<br><b>78.550-290</b>   | BAIRRO/DISTRITO<br><b>SETOR COMERCIAL</b>               | MUNICÍPIO<br><b>SINOP</b>             |
| UF<br><b>MT</b>  | TELEFONE<br><b>(66) 3532-0650</b>                       |                                       |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO  |   |                                       |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)<br>*****   |   |                                       |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>02/07/2014</b>         |                                       |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL   |   |                                       |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****   | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                      |                                       |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **28/05/2018** às **10:35:11** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



Preparar Página  
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)