



## ESTADO DE MATO GROSSO

### PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

PrefeituraMunicipal de Comodoro	<b>DFD–Documento de Formalização de Demanda</b>
------------------------------------	---

#### Unidade requisitante:

<b>Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento</b>	Data: 28/01/2026
Responsável pela demanda:  _____ <b>Diego Garcia Galvão Costa</b>	Telefone:(65)3283-1192 seplan@comodoro.gov.mt.br

#### Objetoda contratação:

ITEM	QUANT.	UNIDADE DE MEDIDA
Concessão de Direito Real de Uso de áreas rurais de propriedade do município de Comodoro – MT	2	Áreas rurais

#### Motivação/justificativa:

Trata-se de processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, tendo por objeto a Concessão de Direito Real de Uso de imóvel de propriedade do Município, devidamente avaliados e com as especificações descritas no Termo de Referência, em estrita conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021. A presente concessão justifica-se pela relevante necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico sustentável na zona rural do Município de Comodoro, promovendo a ocupação produtiva de áreas públicas por meio de iniciativas que estimulem a agricultura familiar, associações e cooperativas rurais. Tal medida visa criar um ambiente propício para a geração de emprego e renda, e ainda fortalecer a cadeia produtiva agrícola.
---

#### Metas do Planejamento estratégico a ser alcançadas:

Atendimento as demandas da Secrataria Municipal de Planejamento e Orçamento
---



## ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

À Secretaria Municipal de Administração:

Comodoro-MT, 28/01/2026

\_\_\_\_\_  
**Dyego Henrique Rocha de Oliveira**  
Secretário Municipal de Administração

Financeiro da disponibilidade de recursos:

Comodoro-MT, 28/01/2028

\_\_\_\_\_  
**Marcio Simpioni**  
Secretário Municipal de Finanças

Comodoro-MT, 28/01/2028

\_\_\_\_\_  
**Gustavo André Rocha**  
Contador



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C1A9-E295-20F4-1988

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DYEGO HENRIQUE ROCHA DE OLIVEIRA (CPF 975.XXX.XXX-87) em 28/01/2026 11:31:07 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GUSTAVO ANDRE ROCHA (CPF 352.XXX.XXX-53) em 28/01/2026 11:38:30 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCIO SIMPIONI (CPF 221.XXX.XXX-72) em 28/01/2026 11:44:00 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DIEGO GARCIA GALVÃO COSTA (CPF 891.XXX.XXX-91) em 28/01/2026 17:20:51 GMT-04:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://comodoro.1doc.com.br/verificacao/C1A9-E295-20F4-1988>



Gestão 2025/2028

**ESTADO DE MATO GROSSO  
MUNICÍPIO DE COMODORO  
PODER EXECUTIVO  
GABINETE DO PREFEITO**

**Lei nº. 2.123/2025  
DE: 05.06.2025**

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos a serem desmembrados da matrícula n. 8.227, SRI de Comodoro/MT, denominados área municipal I e II, mediante prévio procedimento licitatório, com fundamento nos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 2º, I e 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Decreto-Lei n. 271/1967, e dá outras providências.”

**JOSEMAR RODRIGUES NEVES**, Prefeito em Exercício de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Comodoro aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar, mediante a imposição de encargos, após o competente procedimento licitatório, a Concessão de Direito Real de Uso aos interessados vencedores do certame os imóveis de propriedade do Município de Comodoro/MT abaixo especificados, com fundamento nos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 2º, I e 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Decreto-Lei n. 271/1967.

- I.** O imóvel descrito como área municipal I, com área total de 9.751,38 m², localizados no entroncamento da Rodovia MT 440, sentido Distrito de Nova Alvorada, zona rural, a ser desmembrado do imóvel maior objeto da matrícula nº. 8.227 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Comodoro, com limites e confrontações estabelecidos no memorial descritivo e planta de localização anexa;
- II.** O imóvel descrito como área municipal II, com área total de 9.771,65 m², localizados no entroncamento da Rodovia MT 440, sentido Distrito de Nova Alvorada, zona rural, a ser desmembrado do imóvel maior objeto da matrícula nº. 8.227 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Comodoro, com limites e confrontações estabelecidos no memorial descritivo e planta de localização anexa;

**Art. 2º.** Ficam autorizados os desmembramentos e demais atos necessários a tornar imóveis distintos a área municipal I e II, descritas nos incisos I e II do art. 1º, bens que fazem parte do patrimônio disponível do município, estando, portanto desafetados, sendo avaliados respectivamente em R\$ 17.795,27 e R\$ 17.832,26, de acordo com os Laudos de Avaliação que fazem parte da presente Lei.

**Art. 3º.** As concessões a que se refere o art. 1º serão firmadas por um período de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual tempo, a pedido do Concessionário e mediante justificativa, a critério do Poder Executivo (Concedente), desde que haja interesse público e o cumprimento dos requisitos para a Concessão de Direito Real de Uso, previstos nessa Lei, no Contrato, ou qualquer outra norma especial.

Rua das Acácias, n.º 1.337 - N – Jardim Mato Grosso – CEP 78.310-000  
E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro – MT  
Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)

1



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE COMODORO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Gestão 2025/2028

**Art. 4º.** O prazo de concessão poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, quando houver interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

**Art. 5º.** Os imóveis a serem concedidos terão a destinação eminentemente comercial/industrial para a realização das atividades principais dos futuros concessionários, devendo ser mantida até o final do prazo da concessão, sendo vedada a alteração de sua finalidade sem o consentimento do Poder Público.

**Art. 6º.** A concessão de direito real de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular e será inscrita e cancelada em livro especial.

**Art. 7º.** Desde a inscrição da concessão de uso com a assinatura do contrato, o Concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato, também previstos no art. 5º, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 8º.** A Concessionária deverá zelar pela manutenção e conservação do imóvel, bem como responder por todos e quaisquer encargos que incidam sobre o referido bem.

**Art. 9º.** A Concessionária deverá respeitar todas as leis ambientais e de utilização do solo, cumprir com todas as normas de natureza trabalhista e previdenciária, bem como manter regular escrituração contábil.

**Art. 10.** No prazo de 06 (seis) meses fica a Concessionária obrigada a promover a edificação de seu estabelecimento no imóvel e o efetivo funcionamento, nos moldes dos projetos apresentados e aprovados, não podendo desvirtuar da sua atividade precípua sob pena de extinção automática dos efeitos desta Lei e reversão da posse direta do imóvel em favor do Município de Comodoro, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza em favor do patrimônio público municipal.

**Parágrafo Único.** O prazo acima citado poderá ser prorrogado por igual período a depender de expressa solicitação e justificativa do Concessionário, dentro do prazo previsto no *caput*, e dependerá de aprovação do Concedente.

**Art. 11.** A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, devendo ser registrada a transferência, com comunicação ao Poder Executivo local.

**Art. 12.** Deverá a Concessionária levar a registro público o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, ficando a cargo da Concessionária todos os custos necessários para tanto, tais como custas e emolumentos cartorários e tributos, de acordo com o art. 126, §1º da LOM.

**Art. 13.** Deverá ser constituída uma Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização das Concessões de Direito Real de Uso, caso ainda não constituída, especial ou

Rua das Acácias, n.º 1.337 - N - Jardim Mato Grosso - CEP 78.310-000  
E-mail: [gabinete@comodoro.mt.gov.br](mailto:gabinete@comodoro.mt.gov.br) - Comodoro - MT  
Site: [www.comodoro.mt.gov.br](http://www.comodoro.mt.gov.br)

2



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**MUNICÍPIO DE COMODORO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Gestão 2025/2028

permanente, composta por representantes do Poder Executivo que deverá acompanhar os trâmites da concessão por etapas previamente fixadas, emitindo pareceres.

**Parágrafo único.** A Comissão também fica incumbida da fiscalização posterior dos imóveis concedidos a fim de verificar se estão atendendo aos fins para os quais foram concedidos, remetendo relatório ao Chefe do Poder Executivo.

**Art. 14.** Fica registrado que a presente Concessão de Direito Real de Uso atendente ao interesse público, haja vista fomentar o comércio e industrialização do Município de Comodoro, gerando empregos, fazendo circular renda e incrementado receitas de tributos, autorizando, dessa forma, sua destinação nos termos dos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Decreto-Lei n. 271/1.967.

**Art. 15.** A Administração Pública Municipal poderá efetuar as devidas fiscalizações para averiguar o fiel cumprimento aos termos da Concessão de Direito Real de Uso, assim como todos os demais entes fiscalizadores do Município, ao exemplo da Augusta Câmara Municipal de Vereadores.

**Art. 16.** Comprovado o desvio da finalidade ou abuso no objeto da Concessão de Direito Real de Uso, o Município poderá intervir e revogá-la prontamente, revertendo-lhe a posse, automaticamente, sem que subsista qualquer direito de indenização ou pagamento à Concessionária, salvo a retirada, quando possível, das benfeitorias que tenha realizado.

**Art. 17.** Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta e responsabilidade da Concessionária.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso,  
aos 05 dias do mês junho de 2025.


**Josemar Rodrigues Neves**  
Prefeito em Exercício

## INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

**Nome do Documento:** Lei\_n.\_2.123.2025\_-\_Autoriza\_a\_outorgar\_contratos\_de\_concessao\_de\_direito\_real\_de\_uso\_de\_imoveis\_publicos\_a\_serem\_desmembrados.pdf  
**Hash (SHA256):** 6tISfNUSd9JM1KgO8SCvm5LmUC8urRRpY/CdLeJ2h0U=  
**Tamanho do Documento:** 158236 bytes  
**Data de Recebimento do Documento:** 05/06/2025 12:15:10  
**Status do Documento:** Assinado  
**Link de Validação:** <http://validador.assinepelainternet.com.br>  
**Código de Validação:** 3492730




## Signatário JOSEMAR RODRIGUES NEVES

**Status da Assinatura:**  VALIDO  
**Nome do Arquivo de Assinatura:** API\_107978\_74097\_1834102565311416.pdf.api  
**Data da Assinatura:** 05/06/2025 13:24:59  
**Tipo de Assinatura:** Assinatura Eletrônica  
**Propósito da Assinatura:** PREFEITO EM EXERCÍCIO  
**IP de Origem do Acesso:** 131.108.166.126  
**Operadora do IP de Origem:** 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

**CPF:** 073.\*\*\*.\*\*\*-38  
**E-mail:** ga\*\*\*\*\*@comodoro.mt.gov.br  
**Telefone:** (65)99926-\*\*\*\*  
**Validado por:** Consulta na Receita Federal  
**Cadastro validado às:** 09:48:22 do dia 05/06/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

**Status:**  VALIDO  
**Carimbado por:** SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50151  
**Emissor:** AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING  
**Nº de Série:** 476633860  
**Data:** 05/06/2025 13:24:59

## PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

**PORTARIA Nº. 549/2025 DE: 20.05.2025**

**PORTARIA Nº. 549/2025**

**DE: 20.05.2025**

**Cristiana Preuss**, Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Cidadania de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei; e,

**Considerando** Decreto nº. 015/2025 de 26.02.2025, que Regulamenta a Lei Municipal nº. 1.933/2022, de 11.03.2022, dispondo sobre a desconcentração administrativa do Poder Executivo do Município de Comodoro-MT e dá outras providências.

**RESOLVE**,

**Art. 1º. RETORNAR** do Auxílio Doença INSS concedido pela Portaria nº. 377/2025 de 31/03/2025, a servidora **contratada, LUANA NASCIMENTO MENDES - Educadora Social**, matrícula nº. 5522, nesta municipalidade.

**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, **com efeitos retroativos a 12/05/2025.**

**Art. 3º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso**, aos 20 dias do mês de maio do ano de 2025.

**Cristiana Preuss**

Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Cidadania

Registra-se, Publica-se e Cumpra-se

**Dyego Henrique Rocha de Oliveira**

Secretário Municipal de Administração

**PORTARIA Nº. 510/2025 DE: 05.05.2025**

**PORTARIA Nº. 510/2025**

**DE: 05.05.2025**

**Daiane Vieira dos Anjos**, Secretária Municipal de Educação e Cultura de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei; e,

**Considerando** Decreto nº. 015/2025 de 26.02.2025, que Regulamenta a Lei Municipal nº. 1.933/2022, de 11.03.2022, dispondo sobre a desconcentração administrativa do Poder Executivo do Município de Comodoro-MT e dá outras providências.

**RESOLVE**,

**Art. 1º. DESIGNAR** a servidora efetiva **ANA PAULA FERREIRA DE SOUZA - Professora PII, Matrícula nº. 4603**, para exercer as funções de **Coordenadora Pedagógica da Escola Municipal Helena Matiuzzo Felix, conforme Processo Virtual nº. 0002497/2025**, sem ônus, nesta municipalidade.

**Art. 2º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, **com efeitos retroativos a 30/04/2025.**

**Art. 3º.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso**, aos 05 dias do mês de maio do ano de 2025.

**Daiane Vieira dos Anjos**

Secretária Municipal de Educação e Cultura

Registra-se, Publica-se e Cumpra-se

**Dyego Henrique Rocha de Oliveira**

Secretário Municipal de Administração

**EDITAL N.º 38/2025 DE: 05.06.2025**

**JOSEMAR RODRIGUES NEVES**, Prefeito em Exercício do Município Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

**TORNA PÚBLICO À POPULAÇÃO EM GERAL**, por afixação nos murais da prefeitura e através dos meios de comunicação de massa e eletrônico que:

Será realizada **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para apresentação da Prestação de Contas do RREO - Relatório Resumido da Execução Orçamentária, referente ao 2º Bimestre/2025, e RGF - Relatório de Gestão Fiscal, referente ao 1º quadrimestre/2025 e resultados de metas fiscais/2025, em conjunto com o COMODORO-PREVI e Câmara Municipal de Comodoro.

**Dia: 17 de junho de 2025**

**Horário: 19h**

**Local: Auditório do Centro de Eventos**

**“Lourenço Nambikwara - (Kunkina Kithäulu)”**

**Rua das Acácias, n.º 672-N, Bairro Centro - Comodoro-MT.**

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso**, aos 05 dias do mês de junho de 2025.

**Josemar Rodrigues Neves**

Prefeito em Exercício

**LEI Nº. 2.123/2025 DE: 05.06.2025**

**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a outorgar contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos a serem desmembrados da matrícula n. 8.227, SRI de Comodoro/MT, denominados área municipal I e II, mediante prévio procedimento licitatório, com fundamento nos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 2º, I e 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Dec**

**JOSEMAR RODRIGUES NEVES**, Prefeito em Exercício de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Comodoro aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a outorgar, mediante a imposição de encargos, após o competente procedimento licitatório, a Concessão de Direito Real de Uso aos interessados vencedores do certame os imóveis de propriedade do Município de Comodoro/MT abaixo especificados, com fundamento nos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 2º, I e 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Decreto-Lei n. 271/1967.

**I.** O imóvel descrito como área municipal I, com área total de 9.751,38 m², localizados no entroncamento da Rodovia MT 440, sentido Distrito de Nova Alvorada, zona rural, a ser desmembrado do imóvel maior objeto da matrícula nº. 8.227 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Comodoro, com limites e confrontações estabelecidos no memorial descritivo e planta de localização anexa;

**II.** O imóvel descrito como área municipal II, com área total de 9.771,65 m², localizados no entroncamento da Rodovia MT 440, sentido Distrito de Nova Alvorada, zona rural, a ser desmembrado do imóvel maior objeto da matrícula nº. 8.227 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Comodoro, com limites e confrontações es-

tabelecidos no memorial descritivo e planta de localização anexa;

**Art. 2º.** Ficam autorizados os desmembramentos e demais atos necessários a tornar imóveis distintos a área municipal I e II, descritas nos incisos I e II do art. 1º, bens que fazem parte do patrimônio disponível do município, estando, portanto desafetados, sendo avaliados respectivamente em R\$ 17.795,27 e R\$ 17.832,26, de acordo com os Laudos de Avaliação que fazem parte da presente Lei.

**Art. 3º.** As concessões a que se refere o art. 1º serão firmadas por um período de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual tempo, a pedido do Concessionário e mediante justificativa, a critério do Poder Executivo (Concedente), desde que haja interesse público e o cumprimento dos requisitos para a Concessão de Direito Real de Uso, previstos nessa Lei, no Contrato, ou qualquer outra norma especial.

**Art. 4º.** O prazo de concessão poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, quando houver interesse público devidamente caracterizado através de motivação expressa.

**Art. 5º.** Os imóveis a serem concedidos terão a destinação eminentemente comercial/industrial para a realização das atividades principais dos futuros concessionários, devendo ser mantida até o final do prazo da concessão, sendo vedada a alteração de sua finalidade sem o consentimento do Poder Público.

**Art. 6º.** A concessão de direito real de uso poderá ser contratada por instrumento público ou particular e será inscrita e cancelada em livro especial.

**Art. 7º.** Desde a inscrição da concessão de uso com a assinatura do contrato, o Concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins estabelecidos no contrato, também previstos no art. 5º, e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

**Art. 8º.** A Concessionária deverá zelar pela manutenção e conservação do imóvel, bem como responder por todos e quaisquer encargos que incidam sobre o referido bem.

**Art. 9º.** A Concessionária deverá respeitar todas as leis ambientais e de utilização do solo, cumprir com todas as normas de natureza trabalhista e previdenciária, bem como manter regular escrituração contábil.

**Art. 10.** No prazo de 06 (seis) meses fica a Concessionária obrigada a promover a edificação de seu estabelecimento no imóvel e o efetivo funcionamento, nos moldes dos projetos apresentados e aprovados, não podendo desvirtuar da sua atividade precípua sob pena de extinção automática dos efeitos desta Lei e reversão da posse direta do imóvel em favor do Município de Comodoro, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza em favor do patrimônio público municipal.

**Parágrafo Único.** O prazo acima citado poderá ser prorrogado por igual período a depender de expressa solicitação e justificativa do Concessionário, dentro do prazo previsto no *caput*, e dependerá de aprovação do Concedente.

**Art. 11.** A concessão de direito real de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, devendo ser registrada a transferência, com comunicação ao Poder Executivo local.

**Art. 12.** Deverá a Concessionária levar a registro público o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, ficando a cargo da Concessionária todos os custos necessários para tanto, tais como custas e emolumentos cartorários e tributos, de acordo com o art. 126, §1º da LOM.

**Art. 13.** Deverá ser constituída uma Comissão Especial de Avaliação e Fiscalização das Concessões de Direito Real de Uso, caso ainda não constituída, especial ou permanente, composta por representantes do Poder Executivo que deverá acompanhar os trâmites da concessão por etapas previamente fixadas, emitindo pareceres.

**Parágrafo único.** A Comissão também fica incumbida da fiscalização posterior dos imóveis concedidos a fim de verificar se estão atendendo aos fins para os quais foram concedidos, remetendo relatório ao Chefe do Poder Executivo.

**Art. 14.** Fica registrado que a presente Concessão de Direito Real de Uso atendente ao interesse público, haja vista fomentar o comércio e industrialização do Município de Comodoro, gerando empregos, fazendo circular renda e incrementado receitas de tributos, autorizando, dessa forma, sua destinação nos termos dos artigos n. 126, §1º, da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 76, I, da Lei 14.133/2021 e art. 7º, do Decreto-Lei n. 271/1.967.

**Art. 15.** A Administração Pública Municipal poderá efetuar as devidas fiscalizações para averiguar o fiel cumprimento aos termos da Concessão de Direito Real de Uso, assim como todos os demais entes fiscalizadores do Município, ao exemplo da Augusta Câmara Municipal de Vereadores.

**Art. 16.** Comprovado o desvio da finalidade ou abuso no objeto da Concessão de Direito Real de Uso, o Município poderá intervir e revogá-la prontamente, revertendo-lhe a posse, automaticamente, sem que subsista qualquer direito de indenização ou pagamento à Concessionária, salvo a retirada, quando possível, das benfeitorias que tenha realizado.

**Art. 17.** Todas as despesas decorrentes dos procedimentos legais para efetivação desta Concessão de Direito Real de Uso correrão por conta e responsabilidade da Concessionária.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 19.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso**, aos 05 dias do mês junho de 2025.

**Josemar Rodrigues Neves**

Prefeito em Exercício



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**COMODORO**  
ESTADO DE MATO GROSSO

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Comunicação Interna nº 088/ SEPLAN/2025

Comodoro/MT, 22 de Abril de 2025.

De: Assessora de Gabinete – Secretaria de Planejamento e Orçamento

Para: **Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis.**

Prezados,

Solicito através deste, avaliação de uma área rural referente a antiga área do abatedouro pertencente ao Município de Comodoro, denominada Área 02, objeto de parcela da matrícula nº 8.227 localizada no Distrito de Nova Alvorada. Em anexo, encontra-se os documentos pertinentes ao processo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público que tem como interessado a COOMPERMAF – Cooperativa Mista da Agricultura Familiar.

Solicito URGÊNCIA no atendimento desta demanda.

---

**Gabriely Thalyta da Silva**

Assessora de Gabinete

Port. 044 de 24/04/24



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Fundamentos e aplicação de regressão linear e da inferência estatística

COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS  
DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF  
Concessão de Área

Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis.  
Portaria 440/2023 de 27 de Junho de 2023.

Comodoro/MT  
Abril - 2025



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:**

O interessado abaixo, sendo o solicitante do presente Laudo de Avaliação de Imóveis, tem por finalidade determinar o preço de venda segundo as prescrições da NBR 14653, para a doação deste. A solicitação foi feita através da Comunicação Interna nº 088/ SEPLAN/2025.

**NOME/RAZÃO SOCIAL:** PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

**ENDEREÇO/SEDE:** Rua das Acácias, n. 1337 - N – Jardim Mato Grosso

**MUNICÍPIO:** Comodoro/MT

**CNPJ:** 01.367.853/0001-29

**2. OBJETIVO**

Objetivo do presente Laudo de Avaliação destina-se a atribuir valor atual de imóvel de uma área de **9.771,65 m²**, sendo uma área a ser desmembrada da matrícula nº 8227. A que se destina como objeto a ser utilizado como doação de bem. Pertinentes ao processo de concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público que tem como interessado a COOMPERMAF – Cooperativa Mista da Agricultura Familiar.

**3. LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em diversas fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

Tabela 1: Características referentes a localização do imóvel	
Tipo de imóvel	Rural
Área total	9.771,65 m²
Endereço	Entroncamento da MT 440 – Sentido Nova Alvorada
Município	Comodoro
Estado	Mato Grosso

Imóvel localizado no distrito de Nova Alvorada, nas coordenadas **Latitude:** 13°38'54,26" S e **Longitude:** 59°51'41,49"O, núcleo urbano desta municipalidade, registrado sob a matrícula nº 8227 do livro 002, do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e documentos da Comarca de Comodoro – MT. A matrícula refere-se a uma área para abatedouro municipal, contendo um total de 4,44400ha (quatro hectares e quarenta e quatro áreas).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

O imóvel está totalmente limpo, não possuindo nenhum tipo de infraestrutura para a atividade rural, a avaliação se dará apenas por sua terra nua, considerando a área como área rural. Ainda que para efeito de avaliação os lotes não possuam as infraestruturas mínimas para comercialização.



Imagem 01 – Localização do trevo de Comodoro até a propriedade



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



Imagem 02 – Localização da referida propriedade a partir do trevo.



Imagem 03 – Localização da área a ser avaliada.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

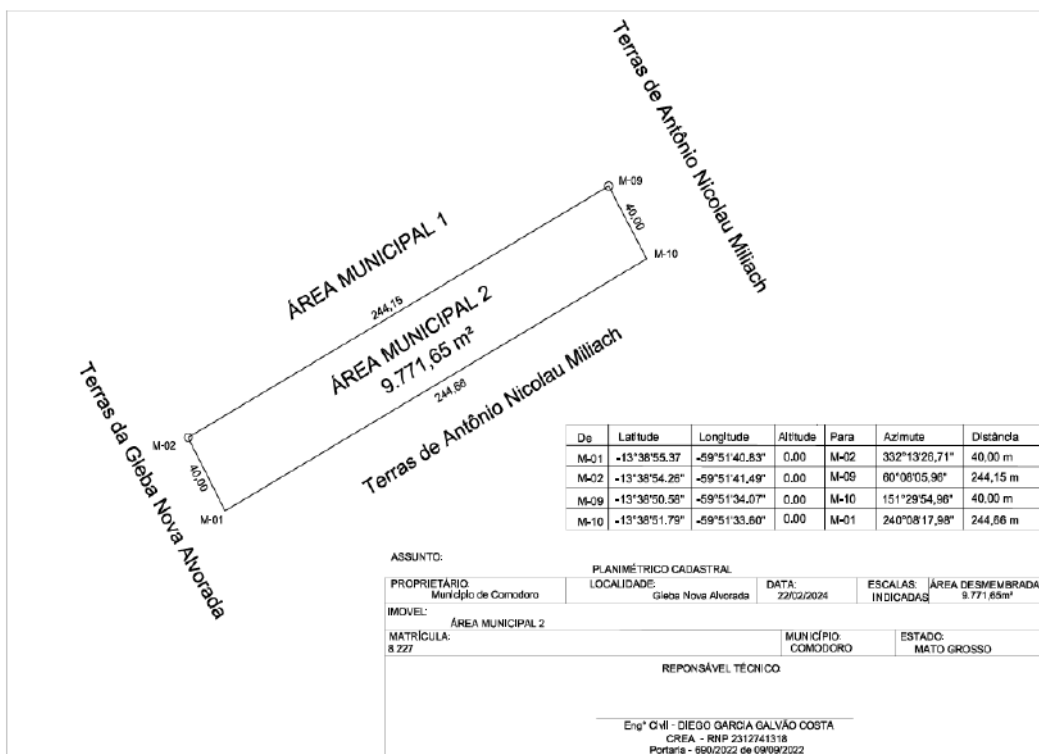


Imagem 04 – Desmembramento a ser feito da referida área.

### 3.1 CARACTERÍSTICAS DA VIA DE ACESSO:

O logradouro é constituído por estrada municipal. A mão de direção é dupla, com largura aproximada de 12 m, sendo uma pista dupla. O traçado é praticamente retilíneo, sem pavimentação, sem apresentação de calçadas, sem apresentação de guias e sarjetas durante todo o trecho.

### 3.2 ROTEIRO DE ACESSO

Partindo do município de Comodoro pela MT 235, sentido Vale do Guaporé, no trevo que liga a estrada de distrito de Nova Alvorada, seguir pela estrada principal, por aproximadamente 4 km, o imóvel se encontra a direita nas coordenadas: Latitude: 13°38'54,26" S e -59°51'40,83" W.

### 3.3 DESCRIÇÃO DO ENTORNO



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Encontra-se em zona de expansão urbana. Com potencial de crescimento da cidade, logo nas proximidades, gerando assim uma valorização natural do imóvel objeto desta avaliação.

A região vizinha ao imóvel é ocupada por imóveis rurais destinados a agropecuária, além de imóveis destinados ao setor de produção de energia (PCH), ou seja, são desenvolvidas atividades primárias, estando diretamente associada ao ramo agropecuário.

#### **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

##### **4.1 INTRODUÇÃO**

A Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada pela Portaria 440/2023 de 27 de Junho de 2023, no uso de suas atribuições legais, vem apresentar o Laudo de Avaliação de Terreno Urbano no Município de Comodoro.

##### **4.2 RELEVO**

A topografia do terreno acidentado (inclinado).



Imagem 05 – Área a ser avaliada – imagens áreas feitas com drone.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**



Imagem 06 – Área a ser avaliada – Vista pela frente do lote.



Imagem 07 – Área a ser avaliada sem edificações, vista dos fundos do lote.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



Imagem 08 – Imagem aérea da região a ser avaliada, vista pelo fundo do lote.

#### 4.3 SUPERFÍCIE

A superfície é altamente inclinada. Variando entre 539 de altitude a 549 de altitude, uma variação de aproximadamente 10 metros.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Imagem 09 – Perfil topográfico da área a ser analisada.

#### **4.4 SOLO**

O solo da área é classificado como Neossolo Quartzarênico, caracterizado por uma textura predominantemente arenosa, com baixa capacidade de retenção de água e nutrientes. Apresenta alta permeabilidade, sendo pouco coeso e susceptível à erosão. Possui baixa fertilidade natural devido ao baixo teor de matéria orgânica e baixa concentração de minerais de intemperismo. Sua estrutura é pouco desenvolvida, com grãos soltos e elevada macroporosidade, o que favorece a rápida infiltração da água, porém dificulta a retenção hídrica para o desenvolvimento radicular.

#### **4.5 OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

A utilização atual é nula, não foi possível identificar qualquer atividade no local, visto que o terreno está apenas limpo sem árvores, e com presença de vegetação rasteira do tipo pastagem, não foi possível constatar a criação de gado.



Imagem 10 – Área avaliada sem utilização ou ocupação.

#### **4.6 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO.**

- Matrícula do Lote.
- Memorial Descritivo do imóvel.
- Planta de situação do imóvel.
- Croqui do desmembramento.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

- Documentos da cooperativa.

Toda a documentação fornecida encontra-se anexo ao presente documento, no processo criado para solicitar esta avaliação.

Esse laudo de avaliação baseia-se nas premissas de normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para Avaliações de bens, registradas no INMETRO como a NBR 14653 – Parte I (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Nessa avaliação foi considerada a área privativa como sendo a apresentada na documentação em anexo fornecidos pelo solicitante. Pressupõe-se, para efeito de avaliação, que o bem encontra-se livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A documentação fornecida pela elaboração deste laudo, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo exceto estimativas in loco para as benfeitorias e construções.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, **Valor de Mercado**, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

## **5. AVALIAÇÃO E VISTORIA**

### **6.1 METODOLOGIA**

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos intrinsecamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

De posse dessas informações, a metodologia foi definida com o objetivo de retratar de maneira fidedigna o comportamento de mercado através de meios que suportem os valores calculados.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear – inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. O tratamento científico realizado permitiu o cálculo de estimativa de valor não tendencioso, estabelecendo-se intervalos de confiança e submetendo os dados a testes de hipóteses

### **6.2 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS.**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**Período de pesquisa:** Março a Abril de 2025

**Data da vistoria ao imóvel:** 22 de Abril de 2025.

**Tratamento dos dados:** Para se obter o valor de mercado por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 16 (dezesseis) elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$).

**Número de Dados de mercado utilizados:** Imóveis urbanos – 09 (nove) elementos efetivamente utilizados.

### 6.3 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As especificações das avaliações são enquadradas em função do grau de fundamentação e de precisão alcançados:

Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

Item	Especificação	Condição	Pontos
1	Nº de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 5$	9
2	Qualidade dos Dados colhidos no mercado de mesma exploração	Minoria ou ausência	7



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por caderno de preços	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3 - 10.3.3 Nas pastagens, emprega-se o custo de formação, com a aplicação de um fator e depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Outros Fatores	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	4
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	6
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão Dominial	2
Somatória de pontos			54

**ABNT NBR 14.653-3 – Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

#### **6.4 GRAU DE PRECISÃO**

Conforme ministrado por ARANTES & SALDANHA(2009)<sup>1</sup>

Para cálculo da amplitude total, segue-se os seguintes passos:

A média é calculada pela seguinte fórmula:

$$\mu = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{n} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$$

O desvio padrão é calculado pela fórmula:

<sup>1</sup> ARANTES, C.A., SALDANHA, M.S., “Avaliação de Imóveis Rurais – Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT Comentada”, Ed. Leud, 2009.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

$$\delta = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \mu)^2}{n - 1}}$$

Onde:

$\delta$  (sigma minúsculo) = desvio padrão.

$x_i$  = valor de cada evento individual ( $x_1, x_2, x_3 \dots x_n$ )

$\mu$  = média aritmética dos valores  $x_i$ .

Em uma distribuição normal perfeita, 68,26% das ocorrências se concentrarão na área do gráfico demarcada por um desvio padrão à direita e um desvio padrão à esquerda da linha média, conforme a figura abaixo:



Distribuição normal perfeita, conforme desvio padrão

Quando demarcamos dois desvios padrão, para a direita e a esquerda da média, abrangemos 95,44% das ocorrências e 99,72% quando demarcamos três.

O limite de confiança é calculado pela seguinte fórmula:

$$Lc_{(max/min)} = \mu \pm t_c \times \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}$$

Onde:

$\mu$  = média.

$t_c$  = valores percentis para distribuição “t” de Student, com “n-1” grau de liberdade (tabelado para confiança de 80%).

$\delta$  = Desvio padrão (Standard Deviation).

$n$  = número de elementos amostrais.

Ficando como limites de expurgo para a amostragem:

**Mínimo: R\$ 1,52 por metro quadrado.**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Máximo: R\$ 1,82 por metro quadrado.

## **6. FATOR DE CORREÇÃO DE VALORES**

Para corrigir o imóvel em tela, consoante Norma Técnica ABNT 14.653, serão utilizadas ainda as tabelas de Otavio Mendes Sobrinho e José Carlos Pellegrino, as quais interagem capacidade de uso com situação e viabilidade de circulação.

### **6.1 Fator de Oferta**

Também é chamado de Fator de Fonte ou Fator de Elasticidade. É o primeiro que deve ser considerado no tratamento. Leva em conta que o valor dos elementos da amostra pode ser oriundo tanto de valores de negociação quanto de valores de oferta.

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade do mercado) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. O coeficiente não deve ser menor que 0,85 e, na impossibilidade de sua determinação, pode ser usado o fator consagrado 0,9 ("desconto" de 10% sobre o preço original pedido).

$$0,85 \leq F_o \leq 1$$

### **6.2 Fator de Localização**

Também é chamado de Fator de Transposição. Tem o objetivo de transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para outro, para homogeneizar os dados que estejam em localidades diferentes do bem avaliando.

Para o seu cálculo pode ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal (Índice Fiscal), se for constatada a coerência dos mesmos. Deve ser calculado através da seguinte equação:

onde:

$$F_l = \frac{IF_a}{IF_d}$$

- $F_l$  = Fator de Localização;
- $IF_a$  = Índice Fiscal do bem avaliando;
- $IF_d$  = Índice Fiscal do dado amostral.

### **6.3 Fatores de topografia**

São fatores complementares, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser avaliada pelo profissional. Para sua utilização devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Deve-se ter em mente que a topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante. Sua aplicação deve ser validada e fundamentada.

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc. (menos frequentes), os cálculos deverão ser detalhados e justificados.

Situação	Depreciação	Coefficiente
Até 1 m abaixo do nível da rua	-	1
Entre 1 m e 2,5 m abaixo do nível da rua	10%	1,11
Entre 2,5 m e 4 m abaixo do nível da rua	20%	1,25
Até 2 m acima do nível da rua	-	1
Entre 2 m e 4 m acima do nível da rua	10%	1,11

Figura 2: Coeficientes de desvalorização de terreno em relação ao seu nível, em cenários comuns.

Fonte: IBAPE/SP, Norma para avaliação de imóveis urbanos.

#### 6.4 Fator de esquina

Também é chamado de Fator de frentes múltiplas, e considera a valorização decorrente da vantagem de maiores possibilidades de utilização de terrenos de esquina ou de mais de uma frente.

Neste sentido, o terreno que possua mais de uma frente pode ter um coeficiente inferior a 1, no sentido de ajustar o seu valor a uma situação paradigma, de uma frente.

O coeficiente pode ser inferido a partir de dados publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas ou podem ser deduzidos ou referendados pelo próprio profissional e, em geral, não deve ser inferior a 0,91. O fator deve seguir a seguinte fórmula:

$$F_f = \frac{C_{fa}}{C_{fd}}$$

- $F_f$  = Fator de Esquina.
- $C_{fa}$  = Coeficiente de Esquina do imóvel avaliando;
- $C_{fd}$  = Coeficiente de Esquina do dado amostral.

#### 6.5 Fator quanto a consistência do terreno (pela presença ou não de água)

É um fator complementar, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser avaliada pelo profissional. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando e dos dados de amostra.

Situação	Depreciação	Fator
Terreno seco	-	1
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67

Figura 3: Coeficientes de desvalorização de terreno em relação a consistência do terreno pela presença ou não de água, em cenários comuns.

Fonte: IBAPE/SP. Norma para avaliação de imóveis urbanos.

## 6.6 Fator de Conservação

Tem o objetivo de corrigir a diferença entre a idade aparente e estado de conservação do bem avaliando e do dado amostral.

Também chamado Fator de Obsolescência e do Estado de conservação, leva em consideração o padrão construtivo, idade da edificação e estado de conservação indicados com base no critério de Ross-Heidecke.

Estado de conservação		Descrição	Depreciação (%)
A	Nova	Não sofreu nem necessita de reparos. Com até seis meses de uso e sem danos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.	0
B	Entre nova e regular	Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.	0,32



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

C	Regular	Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo. Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	2,52
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	8,09
E	Necessitando de reparos simples	Requer reparos simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	18,1
F	Necessitando de reparos simples a importantes	Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	33,2



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

G	Necessitando de reparos importantes	Requer reparos importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	52,6
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	Requer restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	75,2
I	Edificação sem valor	Edificação em estado de ruína. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	100

### 6.7 Fator de Acessibilidade

Analisa o imóvel no aspecto de acessibilidade ± vias de acesso

- Terreno com condução próxima (1.000 m) K= 1,0
- Terreno com condução a menos de (1.000 m) K=1,02
- Terreno com condução a menos de 500 m K= 1,05

## 7. VALOR DE VENDAS E COMPRA DE PROPRIEDADES NA REGIÃO

Como base, foi utilizada consulta a empresas imobiliárias – para ofertas, para vendas e opinião. Todas as consultas foram realizadas e após isso emitida uma declaração pelo presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis. Nesta consulta utilizamos as informações das imobiliárias abaixo relacionadas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Nº da Amostra	Classificação do imóvel	Valor do imóvel	Preço do metro quadrado R\$/m <sup>2</sup>
1	Lote rural - Entrada da Alvorada MT 440, com infraestrutura, casa e curral, 4 alqueires ou 96.800m <sup>2</sup> , venda, pasto e mata - Rogério SEMEC	R\$ 850.000,00	R\$ 8,78
2	Lote rural - Entrocamento MT 235 e MT 440, 100x120, Compra, asfalto novo, mata fechada - Fredson	R\$ 35.000,00	R\$ 2,92
3	Imóvel rural, lote 053, Colonia dos mineiros, 64,7168 hectares, matricula 15462 - ITBI Rural	R\$ 600.000,00	R\$ 0,93
4	Imovel rural, lote 17, gleba Zilo, área 15,8521 hectares, matricula 2715 - ITBI Rural	R\$ 250.000,00	R\$ 1,58
5	Imóvel rural, matricula 6838, com 4,4912 hectares, na Gleba Zamban - ITBI Rural	R\$ 30.737,15	R\$ 0,68
6	Imóvel rural, matricula 3240, gleba macuco, lote 095, com área de 28,1829 hectares - ITBI Rural Matuzalem Pereira	R\$ 408.178,58	R\$ 1,45
7	Imóvel rural, denominada fazenda mano, área de 56,6835 hectares - ITBI Rural	R\$ 3.595.638,00	R\$ 6,34
8	Imovel Rural, Oferta 7.5 alqueire, gleba zamban, 13 km da cidade, 200 metros fora do asfalto, casa com energia, e possui água, Pablo Rafael - Compra e Venda	R\$ 380.000,00	R\$ 2,09
9	Imovel Rural, oferta, 12 km da cidade, casa 7x11 com área, nascente de rio, 3.5 alqueire, dois tanques, Gleba Zamban - Lailson Santos - Compra e venda	R\$ 270.000,00	R\$ 3,19
10	Imovel Rural, 5,5 alqueires, oferta, 4 alqueires formado, tanques de peixe, 5 pastos formado, João zimmerman - Compra e Venda	R\$ 210.000,00	R\$ 1,58
11	Imovel rural, 13.5 alqueires, oferta, com poço, gleba zamban, pasto todo formado - Emilio Santos - Compra e venda	R\$ 470.000,00	R\$ 1,44
12	Imovel Rural, oferta, 18 alqueires, pasto formado, gleba miranda, 14 alqueires aberto, 35 km da cidade, José Carlos Silva - Compra e Venda	R\$ 600.000,00	R\$ 1,38
13	Imovel Rural, oferta, 5 hectares, 15 km da cidade, casa com 3 quartos e 1 banheiro, Ivan Silva - Compra e venda	R\$ 500.000,00	R\$ 3,33
14	Imovel Rural, Oferta, 10.5 alqueire, 5 pastos, 20 km da cidade, gleba zamban, Leandro Siqueira - Compra e Venda	R\$ 640.000,00	R\$ 2,52
15	Imovel Rural, oferta, gleba granja 2, 10.5 alqueires, cerca, pasto, com curral, com 4 tanques de peixe, documentada, cercada, casa em alvenaria, Glauber Silva - Compra e venda	R\$ 550.000,00	R\$ 2,16
16	Imóvel Rural, Gleba nova miranda, 15 alqueires, 10 formado, água corrente, Jhonatan Ferreira Farias - Compra e Venda	R\$ 700.000,00	R\$ 1,93

O método consiste em compor e tratar os dados de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes às do imóvel avaliando, ou seja, uma amostra composta por outros imóveis da mesma tipologia do imóvel avaliando. O



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

tratamento dos dados foi realizado por fatores de ponderações. O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando. Os fatores de homogeneização, são, basicamente, características inerentes aos elementos da amostra que serão comparadas com o objetivo de homogeneizá-la e aproximá-la do imóvel avaliando.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original. Os fatores foram calculados por metodologia científica, justificados do ponto de vista teórico e prático no Laudo de Avaliação, e devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, bem como universidades ou entidades públicas, além de especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Também podem ser deduzidos ou referendados pelo próprio arquiteto ou engenheiro, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhe deram origem sejam anexados ao Laudo de Avaliação. Cada fator de homogeneização resultará em um coeficiente, maior ou menor que 1, para cada dado amostral, pelo qual o seu valor original observado será multiplicado, sequencialmente.

Resultando na seguinte planilha avaliatória:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Nº da Amostra	Fator de Oferta	Fator de localização	Fator de topografia	Fator de frentes múltiplas ou fator de testada	Fator de superfície e solo	Fator depreciação e Conservação	Fator de acessibilidade	Fatores especiais	Valor Homogeneizado	Média dos preços homogeneizados
1	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	RS 8,06	1,67
2	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	RS 3,27	1,67
3	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 0,83	1,67
4	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,42	1,67
5	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 0,62	1,67
6	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,37	1,67
7	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 5,99	1,67
8	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,07	1,67
9	0,90	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,32	1,67
10	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,56	1,67
11	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,63	1,67
12	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,56	1,67
13	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 3,78	1,67
14	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,27	1,67
15	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,75	1,67
16	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,41	1,67

**Média Aritmética Simples:** R\$/m² 2,50 – Valor contendo as amostras coletadas, contendo até mesmo as amostras que poderão ser descartadas.

**Média Aritmética Saneada:** R\$/m² 1,67 – Valor contendo as amostras e com o coeficiente apenas daquelas amostras utilizadas.

### 7.1 Saneamento da amostra

Após a homogeneização dos dados, deve ser feito o saneamento da amostra, que consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra.

Deve ser calculada a média e o desvio padrão dos valores unitários homogeneizados dos dados da amostra, através das seguintes fórmulas:

$$\bar{x} = \frac{\sum(x_i)}{n} \quad S = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $x_i$  = valor unitário homogeneizado de cada dado amostral;
- $n$  = número de dados amostrais;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra

São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro. É recomendado que esses sejam



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

descartados caso a discrepância persista após a aplicação dos fatores de homogeneização. E então nova média e novo desvio padrão devem ser calculados.

## 7.2 Critério excludente de Chauvenet

O saneamento da amostra pode ser feito através do critério excludente de Chauvenet para pequenas amostras. Quando numa determinada amostra algum elemento apresenta grande dispersão em relação à média, devemos sanear a amostra eliminando os dados discrepantes.

Existem vários procedimentos para o saneamento de amostras, o critério de Chauvenet é um dos mais utilizados. Os valores críticos (o mais alto e o mais baixo valor unitário básico) da amostra serão calculados conforme equação abaixo e depois serão comparados com o valor crítico "c", conforme tabela 4.

$$R_{inf} = \frac{\bar{x} - x_{min}}{S} \quad R_{sup} = \frac{x_{max} - \bar{x}}{S}$$

- $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  = Valores limites para os elementos padronizados;
- $x_{min}$  = menor valor unitário homogeneizado de dado amostral;
- $x_{max}$  = maior valor unitário homogeneizado de dado amostral;
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $x_i$  = valor unitário homogeneizado de cada dado amostral;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra

Se os valores de  $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  calculados forem ambos inferiores ao valor crítico "c" (tabela 4), todos os elementos remanescentes da amostra serão aceitos, caso contrário, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra e o processo deve ser repetido até que  $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  sejam inferiores ao valor crítico "c".



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Número de leituras $n$	Valor crítico "c" (razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão) $d/S$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,8
8	1,85
9	1,91
10	1,96
11	1,99
12	2,03
13	2,06
14	2,1
15	2,13
16	2,16
17	2,18
18	2,2
19	2,22
20	2,24

Tabela 01 - Critério de Chauvenet para rejeição de valor medido.

### 7.3 Cálculo do intervalo de confiança

O intervalo de confiança consiste em uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido.

O objetivo de seu cálculo é analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (geralmente adota-se 80%).

#### 7.3.1 Distribuição $t$ de Student

Para o cálculo dos limites do intervalo de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ( $n < 30$ ), conforme a distribuição  $t$  de *Student*, utilizamos as seguintes equações em conjunto com a [tabela 2](#).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

$$XL_{min} = \bar{x} - t_c \left[ \frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

$$XL_{max} = \bar{x} + t_c \left[ \frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra;
- $n$  = número de dados amostrais;
- $t_c$  = valor percentual para a distribuição *t* de Student para um  $n - 1$  graus de liberdade e um dado nível de confiança  $c$  (conforme tabela 5).

A distribuição *t* de Student é uma das distribuições mais utilizadas na estatística, com aplicações que vão desde a modelagem estatística até testes de hipóteses.

**7.5 Tabela 5: Valor percentual para a distribuição *t* de Student para  $n - 1$  graus de liberdade e nível de confiança  $c$**

Graus de liberdade ( $n - 1$ )	Níveis de confiança ( $c$ )						
	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%
	$t_{0,8}$	$t_{0,85}$	$t_{0,9}$	$t_{0,95}$	$t_{0,975}$	$t_{0,99}$	$t_{0,995}$
1	1,376	1,963	3,078	6,314	12,71	31,82	63,66
2	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355
9	0,883	1,100	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250
10	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169

Tabela 2 – Valor percentual para distribuição *t*-student para  $n-1$  graus.

#### 7.4 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança e divisão em classes

Neste artigo vamos utilizar chegar ao valor de decisão a partir do critério sugerido por ABUNAHMAN (2008), segundo o qual devemos calcular a amplitude do intervalo de confiança



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

e dividi-lo em três classes no intuito de determinar o valor unitário de decisão para o bem avaliando.

A amplitude do intervalo e suas classes são calculados através das seguintes fórmulas:

$$A = XL_{max} - XL_{min}$$

$$C = \frac{A}{3}$$

$$XL_{min} \leq C_1 \leq (XL_{min} + C)$$

$$(XL_{min} + C) < C_2 \leq (XL_{max} - C)$$

$$(XL_{max} - C) < C_3 \leq XL_{max}$$

- $A$  = Amplitude do intervalo;
- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>).
- $C$  = Amplitude das classes do intervalo;
- $C_1$  = Classe 1;
- $C_2$  = Classe 2;
- $C_3$  = Classe 3.

### 7.5 Cálculo do campo de arbítrio

O campo de arbítrio é outro tipo de intervalo, que engloba uma variação de mais ou menos 15% em torno do preço estimado e, assim como no intervalo de confiança, no campo de arbítrio podemos arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

Neste caso, o campo de arbítrio estará até 15% em torno do “valor de decisão”, para mais ou para menos, desde que também esteja dentro do limite do intervalo de confiança.

### 7.6 Cálculo grau de precisão

Por fim, precisamos determinar o Grau de precisão do modelo, e para isso devemos enquadrar a amplitude do intervalo de confiança do modelo na tabela do item 9.2.3 da NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Figura 6: Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Fonte: ABNT NBR 14653-2

A Amplitude encontrada foi de **20,17%**. E pode ser calculada através da seguinte equação:

$$A = \frac{(\bar{x} - XL_{min}) + (XL_{max} - \bar{x}) \times 100}{\bar{x}}$$

Onde:

- $A$  = Amplitude (%);
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

### **7.7 Valor encontrado e conclusão**

Com base na metodologia adotada, considerando a análise comparativa de mercado e a aplicação dos parâmetros técnicos de avaliação, estabeleceu-se um intervalo de valores para o imóvel em questão. O valor de mercado foi delimitado entre o **limite inferior de R\$ 1,52** e o **limite superior de R\$ 1,82**, refletindo as condições físicas, localização, infraestrutura e características intrínsecas do terreno.

Dessa forma, após a ponderação dos fatores determinantes e a definição do valor mais representativo dentro da faixa estimada, considerando que a área é de 9.771,65 m<sup>2</sup> conclui-se que o valor final do imóvel avaliado é de **R\$ 17.832,26 (Dezessete mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos)**, sendo este o montante que melhor reflete seu valor de mercado na data da avaliação.

Este laudo foi elaborado em conformidade com as normativas vigentes, respeitando os princípios técnicos e científicos aplicáveis à engenharia de avaliações.

### **BIBLIOGRAFIA CONSULTADA**

ARANTES, C.A., SALDANHA, M.S., “Avaliação de Imóveis Rurais Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT Comentada”, Ed. Leud, 2009.

ARANTES, C.A., “Perícia Ambiental - Aspectos Técnicos e Legais”. 2009.

Introdução à Geobotânica - A. Castellanos

Avaliações para Garantias - IBAPE / PINI.

Avaliação de Benfeitorias não Reprodutivas - CESP -Mitsuo Ohno

Estatuto da Terra.

Código Florestal – Lei 4771/65

NBR ABNT 14.653.

Aspectos do solo - água - planta relacionamentos entre alguns tipos de vegetações brasileiras - Mário Guimarães Ferri.

Manual de Classificação de Solos do Brasil - FUNEP - UNESP - Hélio do Prado - 1.996.

Estudos Integrados do Potencial de Recursos Naturais - Aptidão

Agrícola das Terras - IBGE - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Projeto Radam Brasil.

Lei 8.629/93.

Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avaliação de Propriedades Rurais de autoria dos engenheiros Mitsuo Ohno e Adilson José Magossi.

Caderno de Preços de Benfeitorias Rurais Não Reprodutivas - Eng. Agr. Jalcione N. N. Diniz.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 28 (vinte e oito) páginas digitadas eletronicamente e anexos, todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada.

Comodoro – MT, 23 de abril de 2025

---

Murilo de Andrade Lopes  
Engenheiro Civil  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Fagner de Almeida Oliveira  
Fiscal de Contratos  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Lucas Silva Silveira  
Engenheiro Civil  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Keila Adriana Santos Silva  
Fiscal de Tributos Municipal  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Adriano Neves de Souza  
Fiscal de Tributos Municipal  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

## INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO


---

Nome do Documento: 59.\_LAUDO\_DE\_AVALIACAO\_-\_COOPERMAF.pdf  
Hash (SHA256): zfbZhuGblYVNPf8JPtALkw/QtOM6zIeMysBgzpLLPVc=  
Tamanho do Documento: 2391850 bytes  
Data de Recebimento do Documento: 23/04/2025 17:52:56  
Status do Documento: Assinado  
Link de Validação: <http://validador.assinepelainternet.com.br>  
Código de Validação: 9528294



## Signatário MURILO DE ANDRADE LOPES

---

Status da Assinatura:  VALIDO  
Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104519\_69978\_1830228145142321.pdf.api  
Data da Assinatura: 23/04/2025 17:54:23  
Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica  
Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL  
Local da Assinatura: R. Ceará, 888 - Bairro São Francisco, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil  
Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6524334, longitude=-59.7833593  
IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126  
Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br


## Informações do Signatário

---

CPF: 014.\*\*\*.\*\*\*-27  
E-mail: mu\*\*\*\*\*@hotmail.com  
Telefone: (69)98447-\*\*\*\*  
Validado por: Consulta na Receita Federal  
Cadastro validado às: 17:54:03 do dia 23/04/2025


## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO  
Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50151  
Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING  
Nº de Série: 445649868  
Data: 23/04/2025 17:54:22

## Signatário ADRIANO NEVES DE SOUZA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104521\_69978\_1830228145142321.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 08:10:09

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 015.\*\*\*.\*\*\*-44

E-mail: dr\*\*\*\*\*@hotmail.com

Telefone: (65)99968-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 08:06:48 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448052165

Data: 24/04/2025 08:10:09

## Signatário FAGNER DE ALMEIDA OLIVEIRA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104522\_69978\_1830228145142321.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:09:35

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

Local da Assinatura: R. Goiás, 193 - Tertulia, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil

Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6554086, longitude=-59.7821348

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 052.\*\*\*.\*\*\*-02

E-mail: fi\*\*\*\*\*@comodoro.mt.gov.br

Telefone: (65)99968-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:09:18 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448076917

Data: 24/04/2025 09:09:35

## Signatário KEILA ADRIANA SANTOS SILVA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104520\_69978\_1830228145142321.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:33:32

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

IP de Origem do Acesso: 131.196.200.74

Operadora do IP de Origem: 131-196-200-74.speednetms.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 730.\*\*\*.\*\*\*-87

E-mail: tr\*\*@comodoro.mt.gov.br

Telefone: (65)99627-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:32:34 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448089409

Data: 24/04/2025 09:33:31

## Signatário LUCAS SILVA SILVEIRA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104523\_69978\_1830228145142321.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:44:08

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

Local da Assinatura: R. Ceará, 888 - Bairro São Francisco, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil

Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6524334, longitude=-59.7833593

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 101.\*\*\*.\*\*\*-64

E-mail: si\*\*\*\*\*@gmail.com

Telefone: (61)98109-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:43:54 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110

Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448095874

Data: 24/04/2025 09:44:08

COOPERMAF – Cooperativa Mista dos Produtores Rurais da Agricultura Familiar de Comodoro.

Ofício 001/2024

Comodoro-MT, 29 de janeiro de 2024.

Excelentíssimo Senhor  
**Rogério Vilela Victor de Oliveira**  
Prefeito Municipal  
Comodoro-MT

Excelentíssimo Senhor,

Venho através do presente cumprimentá-lo e ao mesmo tempo dizer que a COOPERMAF – Cooperativa Mista da Agricultura Familiar tem os equipamentos de um Mini Laticínio mais não conseguiu instalá-lo em virtude da área que a cooperativa tinha disponível estar situada em perímetro urbano (Setor de chácaras do Jonas Piovesan) que de acordo com as exigências sanitárias o Mini Laticínio só pode ser instalado fora do perímetro urbano.

Necessitando assim de uma área que fique fora do perímetro urbano para que possamos instalar o Mini Laticínio que produzirá leite ensacado tipo barriga mole, bem como, bebida láctea e queijos de diferentes tipos.

Diante de tal solicitamos o pedido de *área de 100x100 metros totalizando um hectare*, para construção do Mini Laticínio e posteriormente podendo ser instalada mais estruturas caso a cooperativa venha ampliar suas atividades.

Pedimos que caso sejamos atendidos o terreno seja desmembrado da área pertencente à Prefeitura que foi disponibilizada para instalação de Abatedouro Municipal, lembrando que a mesma está localizada fora do Perímetro Urbano e atenderá as exigências sanitárias dos órgãos de vigilância sanitária.


Nessa área também iremos instalar unidade com despoldadeira para processar frutas como: cupuaçu, acerola, manga, mamão, maracujá, abacaxi, etc.

Lembrando que a Cooperativa tem aproximadamente 180 cooperados.


Enfatizamos que no ultimo dia 16 de janeiro estivemos reunidos no gabinete do excelentíssimo prefeito juntamente com o mesmo e com o secretario de planejamento para tratarmos desse assunto.

Na expectativa de sermos atendidos, aproveitamos o ensejo para agradecer antecipadamente.

Cordialmente,

  
Nildo Mendes da Silva – COOPERMAF  
Presidente


*Assinado eletronicamente*  
PREFEITO DE COMODORO  
Assistente Administrativo  
Portaria n. 366 de 12/09/1997  
Gabinete de Prefeito  
29/01/2024  
12:02

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)  <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">51400008825</div>		Código da Natureza Jurídica  <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">2143</div>		Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio	

**1 - REQUERIMENTO**

**ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso**

Nome: COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF  
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP  
  
 MTN2239506353

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		206	1	PROCURACAO (QUANDO INSERIDA NO PROCESSO)
		2001	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
		2005	1	SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

COMODORO  
Local

8 Setembro 2022  
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

**2 - USO DA JUNTA COMERCIAL**

☐ DECISÃO SINGULAR
 ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

☐ SIM  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

☐ NÃO    \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  

Data
Responsável

☐ NÃO    \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  

Data
Responsável

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

**DECISÃO SINGULAR**

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐

☐

☐

☐

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

**DECISÃO COLEGIADA**

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)  
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.  
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐

☐

☐

☐

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_ Turma

**OBSERVAÇÕES**


Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
 JULIO FREDERICO MULLER NETO  
 SECRETÁRIO GERAL

pág. 1/23





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

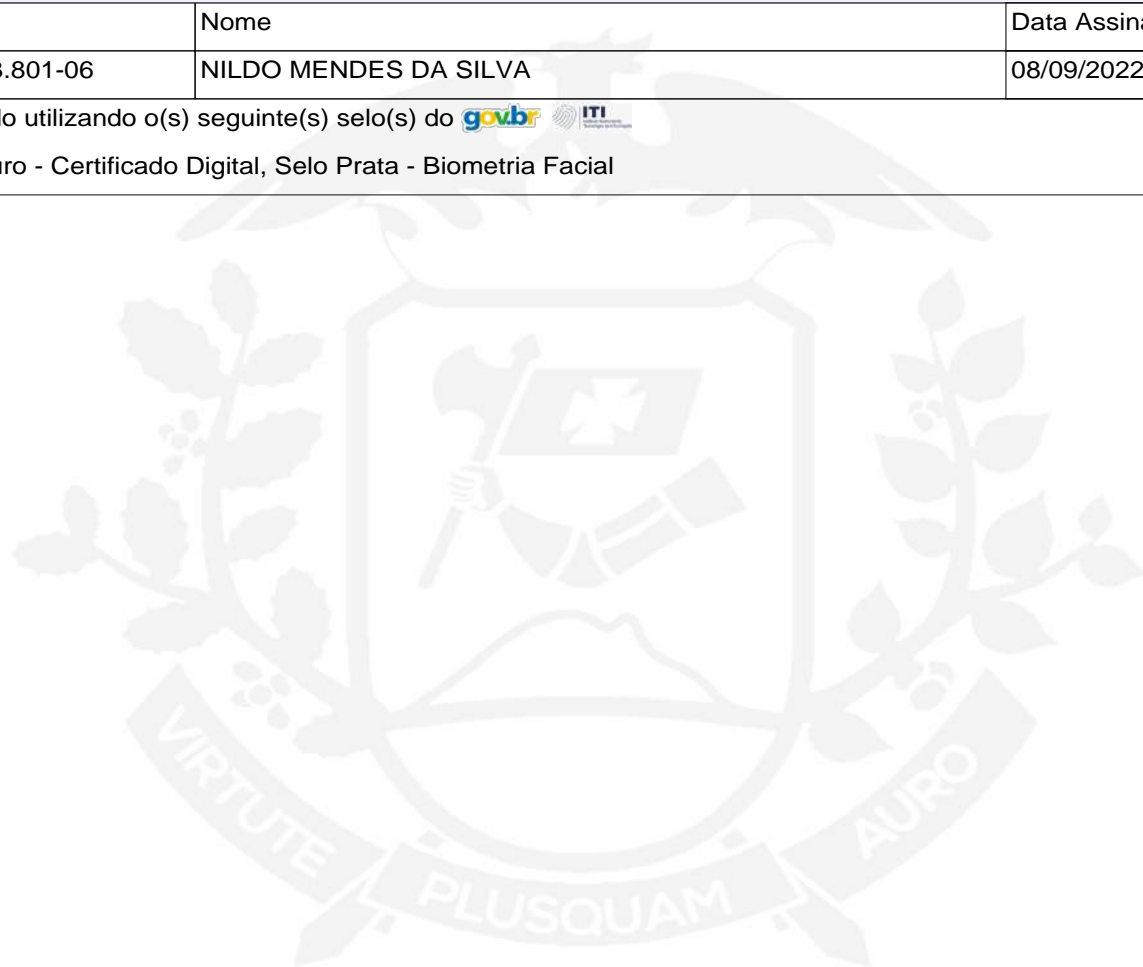
## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/122.431-9	MTN2239506353	26/08/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
304.623.801-06	NILDO MENDES DA SILVA	08/09/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  

Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 2/23

**COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA  
AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF**

NIRE: 51400008825 - CNPJ: 11.738.293/0001-25

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
Realizada em 01 de Abril de 2022**

Ao 01 dia do mês de Abril do Ano de 2022, às 11:00 horas, em terceira e última convocação, na sede social situada à Rua dos Ipês, 762E, Sala 02, Centro, Comodoro - MT, CEP 78.310-000, com a presença de 12 (Doze) cooperados, número suficiente para início dos trabalhos, reuniram-se em **Assembleia Geral Extraordinária** os cooperados da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF**, para deliberarem sobre os assuntos adiante descritos. “**EDITAL DE CONVOCAÇÃO** - O Presidente da COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES (AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, no uso de suas atribuições legais, convoca os senhores e senhoras cooperados(as), em pleno gozo do seus direitos estatutários, para reunirem-se em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 01 de Abril de 2022, na sede da COOPERMAF, sito na Rua dos Ipês, 762E, Sala 02, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000, às 09:00 horas, em primeira convocação, necessitando da presença de 2/3 de seus associados; às 10:00 horas, em segunda convocação, com a presença de metade e mais um de seus associados; e às 11:00 horas, em terceira e última convocação, com a presença de no mínimo 10 (Dez) de seus associado, para deliberarem sobre a seguinte ORDEM DO DIA: 1) Prestação de contas dos órgãos de administração dos Exercícios 2019, 2020 e 2021; 2) Destinação das sobras apuradas ou rateio das perdas; 3) Eleição e posse dos membros do Conselho de Administração para o próximo Triênio 2022-2025; 4) Eleição e posse dos membros do Conselho Fiscal para o próximo ano. Obs.: A **COOPERMAF** conta neste ato com 151 (Cento e cinquenta e um) associados(as) com direito de votarem e serem votados. Comodoro-MT, 16 de março de 2022. Ass JOAQUIM DAS DORES FERNANDES - Presidente.”

**COMPOSIÇÃO DA MESA DA ASSEMBLEIA:** Na abertura dos trabalhos, assumiu por aclamação, a Presidência da Assembleia, o Sr. **NILDO MENDES DA SILVA** - Presidente, que convidou a mim, **IVANI DOMINGOS DOS SANTOS**, para atuar como Secretário da Assembleia e lavrar a presente Ata. Após as palavras de boas-vindas, o Senhor Presidente da Assembleia, comunicou aos Senhores Cooperados presentes, que o Edital de Convocação foi devidamente publicado no Jornal “O Diário”, de Comodoro, na página 11 da edição 2536 com circulação do dia 17 a 23 de Março de 2022, e foi afixado desde 16 de Março de 2022, no Quadro de Avisos, na sede da **COOPERMAF**, sendo este local de ampla circulação dos Cooperados, e também, houve comunicação através Carta Circular n.º 01/2022, expedida aos Cooperados e entregues entre os dias 16 e 20 de Março de 2022, justificando a divulgação do Edital, prevista no Estatuto Social. Foi feita por este Secretário, a leitura da pauta, conforme disposta no Edital de Convocação supramencionado e, a seguir, o Senhor Presidente da Assembleia, anunciou aos presentes, que daria início às discussão e deliberação dos assuntos pautados, em **ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**. **1º Assunto:** Prestação de contas dos órgãos de administração dos Exercícios 2019, 2020 e 2021; O Senhor Presidente da Assembleia solicitou a mim Secretário, que procedesse a leitura do Relatório da



Diretoria, Demonstrativo de Sobras ou Perdas e Parecer do Conselho Fiscal, tendo o presidente comentado alguns tópicos e esclarecido algumas dúvidas levantadas pelos associados. Em seguida, o presidente solicitou ao plenário que indicasse, na forma da lei, um associado para presidir provisoriamente a assembleia durante a discussão e votação das contas apresentadas pela Administração, tendo sido aclamado como presidente “ad hoc” o Sr. GERSON GOMES DE OLIVEIRA. O presidente da Assembleia e os demais ocupantes dos cargos sociais deixaram a mesa, permanecendo no recinto à disposição da Assembleia para os esclarecimentos necessários e assumiu o presidente designado Sr. GERSON GOMES DE OLIVEIRA, que agradeceu a escolha e convidou o Sr. JEFFERSON PAES DE FARIAS, contador da cooperativa para que fizesse a leitura do Balanço Patrimonial referente aos exercícios de 2019, 2020 e 2021, bem como as Demonstrações das Sobras ou Perdas, de que trata o primeiro item do Edital de Convocação. Dando continuidade aos trabalhos, deixou a palavra livre e solicitou que o plenário apresentasse suas dúvidas no que diz respeito à prestação de contas do Conselho de Administração. Após esclarecimentos solicitados pela Assembleia, colocou em votação o item primeiro do Edital de Convocação, tendo recebido aprovação por unanimidade dos associados a prestação de contas do Conselho de Administração referente ao exercício de 2019, 2020 e 2021. Desta votação se abstiveram de votar os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal. A seguir deixaram a mesa o presidente “ad hoc”, reassumindo o Presidente e o Secretário da Assembleia. **2º Assunto: Destinação das sobras apuradas ou rateio das perdas;** O Presidente observou que durante a aprovação das contas da administração foi registrado as seguintes perdas: de R\$ 18.927,75 no exercício 2019, de R\$ 4.752,87 no exercício 2020 e de R\$ 45,91 no exercício 2021, e que compete ao plenário fazer o seu rateio. “O Presidente informou que as perdas mencionadas são superiores ao saldo existente no fundo de reserva e sugeriu que as perdas fossem rateadas entre os associados na proporção das operações de cada um, realizadas com a cooperativa durante cada exercício”. Após esclarecimentos e debates, decidiram a unanimidade, autorizar a administração a debitar aos associados os valores proporcionais às operações realizadas. **3º e 4º Assunto: Eleição e posse dos membros do Conselho de Administração e para o próximo Triênio 2022-2025 e Eleição e posse dos membros do Conselho Fiscal para o próximo ano;** No que se refere à eleição e posse dos componentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, resultou na apresentação de Chapa Única assim constituída: **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO: Diretor Presidente – NILDO MENDES DA SILVA; Diretor Administrativo Financeiro – JOAQUIM DAS DORES FERNANDES ; Diretor Secretário – MANOEL MUNIZ DE ARAUJO; CONSELHO FISCAL - Membros Efetivos: ADILSON RODRIGUES DE MOURA; GERSON GOMES DE OLIVEIRA e JOSE LUIZ TEODORO. Suplentes: IVANI DOMINGOS DOS SANTOS; MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA e ELIAS PAULINO GOMES.** Não havendo o registro de outra chapa, o Senhor Presidente da Assembleia, colocou em votação a Chapa com os nomes supramencionados, a qual, foi eleita por aclamação, à unanimidade dos cooperados presentes. Ato contínuo, todos os eleitos já devidamente qualificados nesta ata firmam a Declaração de Desimpedimento, “Os cooperados eleitos, sob as penas da lei, declaram que não estão impedidas por lei especial, os condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência,



contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade”, bem como não são parentes entre si, até o segundo grau em linha reta ou colateral, e que todos já haviam assinado o Termo de Posse, sob aplausos, o Senhor Presidente declarou empossados, os membros eleitos para o CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, os Senhores: **DIRETOR PRESIDENTE: NILDO MENDES DA SILVA**, brasileiro, agricultor familiar, viúvo, portador do Carteira Nacional de Habilitação n.º 04266442014 DETRAN/MT e do CPF n.º 304.623.801-06, residente e domiciliado Comodoro– MT no Sítio Boa Esperança no Projeto de Assentamento NOROAGRO – Zona Rural, CEP: 78310-000; **DIRETOR ADMINISTRATIVO FINANCEIRO: JOAQUIM DAS DORES FERNANDES**, brasileiro, agricultor familiar, casado em regime de comunhão universal de bens, portador do RG n.º 2.302.793-2 SSP/MT e do CPF n.º 183.352.842-53 residente e domiciliado em Comodoro–MT no Sítio Boa Esperança Projeto de Assentamento Colônia Dos Mineiros – Zona Rural; **DIRETOR SECRETARIO: MANOEL MUNIZ DE ARAUJO**, brasileiro, agricultor familiar, Casado Comunhão Universal de bens, portador do RG n.º 532.880 SSP/MT e do CPF n.º 378.841.311-53, residente e domiciliado em Comodoro-MT no Sítio São José, Colônia dos Mineiros – Zona Rural. CEP: 78310-000. Os membros do Conselho de Administração, exercerão o mandato de 3 (três) anos, conforme prevê o Estatuto Social, ou seja, até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os seus substitutos legais, prevista para até 31 de março de 2025. Da mesma forma, o Senhor Presidente declarou empossados, os membros eleitos para o CONSELHO FISCAL, os Senhores: **Membros Efetivos: ADILSON RODRIGUES DE MOURA**, brasileiro, agricultor familiar, solteiro, portador do RG n.º 1.051.911-4 SJ/MT e do CPF n.º 002.947.431-03, residente e domiciliado e Comodoro -MT, no Sítio Boa Esperança, Projeto de Assentamento NOROAGRO – Zona Rural. CEP: 78310-000; **GERSON GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor familiar, solteiro, portador do RG n.º 1.269.569-6 SSP/MT e do CPF n.º 953.748.411-49, residente e domiciliado e Comodoro -MT, no Sítio Pereira, Projeto de Assentamento NOROAGRO – Zona Rural. CEP: 78310-000; **JOSE LUIZ TEODORO**, brasileiro, agricultor familiar, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador do RG n.º 278.909 SSP/RO e do CPF n.º 277.061.172-00, residente e domiciliado em Comodoro- MT no Sítio São José - Projeto de Assentamento Miranda – Zona Rural. CEP: 78310-000; **Suplentes:** 1º) **IVANI DOMINGOS DOS SANTOS**, brasileiro, Agricultor Familiar, divorciado, portador do RG n.º 3.280.605 SSP/BA e do CPF n.º 191.866.815-91, residente e domiciliado em Comodoro- MT no Sítio Floresta Projeto de Assentamento Miranda – Zona Rural. CEP: 78310-000; 2º) **MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA**, brasileiro, agricultor familiar, Solteiro, Portador do RG n.º 847.635 SSP/MT e do CPF n.º 630.463.691-15, Residente e domiciliado em Comodoro-MT no Sítio Paixão, Projeto de Assentamento Colônia Dos Mineiros – Zona Rural. CEP: 78310-000; 3º) **ELIAS PAULINO GOMES**, brasileiro, agricultor familiar, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador do RG n.º 323.204 SSP/MT e do CPF n.º 792.501.731-72, residente e domiciliado em Comodoro- MT no Sítio Oliveira, Projeto de Assentamento NOROAGRO – Zona Rural CEP: 78310-000. Os membros do Conselho Fiscal, exercerão o mandato de 1 (um) ano, conforme prevê o Estatuto Social, ou seja, até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que eleger os seus substitutos legais, prevista para até 31 março de 2023. Os trabalhos retornaram à Presidência e coordenação do Senhor NILDO MENDES DA SILVA, que anunciou que os assuntos pautados para esta Assembleia Geral foram todas debatidos e deliberados com muita responsabilidade e objetividade, deixando a palavra livre, para que, qualquer um dos presentes, dela pudesse usar, e como



ninguém se manifestou, anunciou que passaria ao encerramento dos trabalhos. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e como ninguém mais se pronunciou, o Senhor presidente da Assembleia, deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária e fez a suspensão dos trabalhos, pelo tempo suficiente para a lavratura da presente Ata. Retomados os trabalhos as 13h15, por determinação do Senhor Presidente da Assembleia, eu, IVANI DOMINGOS DOS SANTOS, Secretário da Assembleia, fiz a leitura da presente Ata, a qual, pois em votação, foi aprovada por unanimidade dos presentes, e, para constar, segue com as assinaturas do presidente e Secretário da Assembleia, seguidas das assinaturas dos presentes, quantos bastem para aprovação das matérias deliberadas, em conformidade com a Lista de Presenças assinadas pelo Cooperados(as): **Manoel da Paixão Ferreira, Sebastião Fernandes da Silva, Manoel Muniz de Araújo, José Luiz Teodoro, Ivani Domingos dos Santos, Elias Paulino Gomes, Adilson Rodrigues de Moura, Nildo Mendes da Silva, Gerson Gomes de Oliveira, Selia Aparecida Pereira da Silva, Lucia Dambros, Joaquim das Dores Fernandes.**  
**Comodoro -MT, 01 de Abril de 2022.**

NILDO MENDES DA SILVA  
Presidente da Assembleia

IVANI DOMINGOS DOS SANTOS  
Secretário da Assembleia

#### **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:**

NILDO MENDES DA SILVA  
Diretor Presidente

JOAQUIM DAS DORES FERNANDES  
Diretor Administrativo Financeiro

MANOEL MUNIZ DE ARAUJO  
Diretor Secretário

#### **CONSELHO FISCAL**

##### **Membros Efetivos:**

ADILSON RODRIGUES DE MOURA  
GERSON GOMES DE OLIVEIRA  
JOSE LUIZ TEODORO

##### **Membros Suplentes:**

IVANI DOMINGOS DOS SANTOS  
MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA  
ELIAS PAULINO GOMES

##### **Certidão:**

*“A presente Ata é transcrição fiel da lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, sendo que 12 (doze) cooperados estiveram presentes e que suas assinaturas constam no Livro de Presenças dos Associados nas Assembleias Gerais, segue assinada pelo presidente da assembleia.”*

**Comodoro -MT, 01 de Abril de 2022.**

NILDO MENDES DA SILVA  
Presidente da Assembleia





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

## Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/122.431-9	MTN2239506353	26/08/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do    
Selo Ouro - Certificado Digital

304.623.801-06	NILDO MENDES DA SILVA	08/09/2022
----------------	-----------------------	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do    
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 7/23

## DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL

### REGISTRO DIGITAL

Eu, JEFFERSON PAES DE FARIAS, BRASILEIRA, SOLTEIRO, CONTADOR, DATA DE NASCIMENTO 17/04/1977, RG Nº 960408 SSP-MT, CPF 580.891.011-00, RUA MINAS GERAIS, Nº 92E, BAIRRO CENTRO, CEP 78310-000, COMODORO - MT, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Comodoro, 08 de setembro de 2022.

---

JEFFERSON PAES DE FARIAS

Assinatura Eletrônica Avançada



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 8/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: JOAQUIM DAS DORES FERNANDES**, Brasileiro, Casado(a) em Regime de Comunhão Universal, Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 2.302.793-2 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 183.352.842-53, residente e domiciliado, no Sítio Boa Esperança Projeto de Assentamento Colônia Dos Mineiros, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022

  
**JOAQUIM DAS DORES FERNANDES**  
183.352.842-53



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 9/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: MANOEL MUNIZ DE ARAUJO**, Brasileiro, Casado(a) em Regime de Comunhão Universal, Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 532.880 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 378.841.311-53, residente e domiciliado, no Sítio São José, Colônia dos Mineiros, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022

  
**MANOEL MUNIZ DE ARAUJO**  
378.841.311-53



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 10/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: ADILSON RODRIGUES DE MOURA**, Brasileiro, Solteiro(a), Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 1.051.911-4 SJ/MT, inscrito no CPF sob o número 002.947.431-03, residente e domiciliado, no Sítio Boa Esperança, Projeto de Assentamento NOROAGRO, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022

*Adilson Rodrigues de Moura*

**ADILSON RODRIGUES DE MOURA**

002.947.431-03



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

*Julio Frederico Muller Neto*  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 11/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: GERSON GOMES DE OLIVEIRA**, Brasileiro, Solteiro(a), Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 1.269.569-6 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 953.748.411-49, residente e domiciliado, no Sítio Pereira, Projeto de Assentamento NOROAGRO, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022



**GERSON GOMES DE OLIVEIRA**

953.748.411-49



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 12/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE: JOSE LUIZ TEODORO**, Brasileiro, Solteiro(a), Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 278.909 SSP/RO, inscrito no CPF sob o número 277.061.172-00, residente e domiciliado, no Sítio São José - Projeto de Assentamento Miranda, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022



**JOSE LUIZ TEODORO**

277.061.172-00



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 13/23

## PROCURAÇÃO


**OUTORGANTE: IVANI DOMINGOS DOS SANTOS**, Brasileiro, Separado(a) Judicialmente, Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 3.280.605 SSP/BA, inscrito no CPF sob o número 191.866.815-91, residente e domiciliado, no Floresta Projeto de Assentamento Miranda, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS: JEFFERSON PAES DE FARIAS**, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022

  
**IVANI DOMINGOS DOS SANTOS**  
191.866.815-91



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

  
JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 14/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA, Brasileiro, Solteiro(a), Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 847.635 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 630.463.691-15, residente e domiciliado, no Sítio Paixão, Projeto de Assentamento Colônia Dos Mineiros, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS:** JEFFERSON PAES DE FARIAS, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022



**MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA**

630.463.691-15



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 15/23

## PROCURAÇÃO

**OUTORGANTE:** ELIAS PAULINO GOMES, Brasileiro, Casado(a) em Regime de Comunhão Parcial, Agricultor Familiar, portador(a) do documento de Identidade nº 323.204 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 792.501.731-72, residente e domiciliado, no Sítio Oliveira no Projeto de Assentamento Noroagro, Zona Rural, Comodoro-MT, CEP 78.310-000.

**OUTORGADOS:** JEFFERSON PAES DE FARIAS, Brasileiro, Solteiro(a), Contador, portador(a) do documento de Identidade nº 960.408 SSP/MT, inscrito no CPF sob o número 580.891.011-00, residente e domiciliado, na Rua Minas Gerais, 92E, Centro, Comodoro-MT, CEP 78.310-000

**PODERES:** pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado poderes para assinar Ata de Assembleia Geral Extra-Ordinária Realizada em 01 de Abril de 2022 da **COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO – COOPERMAF, CNPJ 11.738.293/0001-25**, em nome do outorgante, podendo assinar digitalmente os atos necessários para tanto.

**FINALIDADE:** Representação perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso para o exercício dos poderes conferidos.

Comodoro-MT, sexta-feira, 1 de abril de 2022



**ELIAS PAULINO GOMES**

792.501.731-72



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 16/23



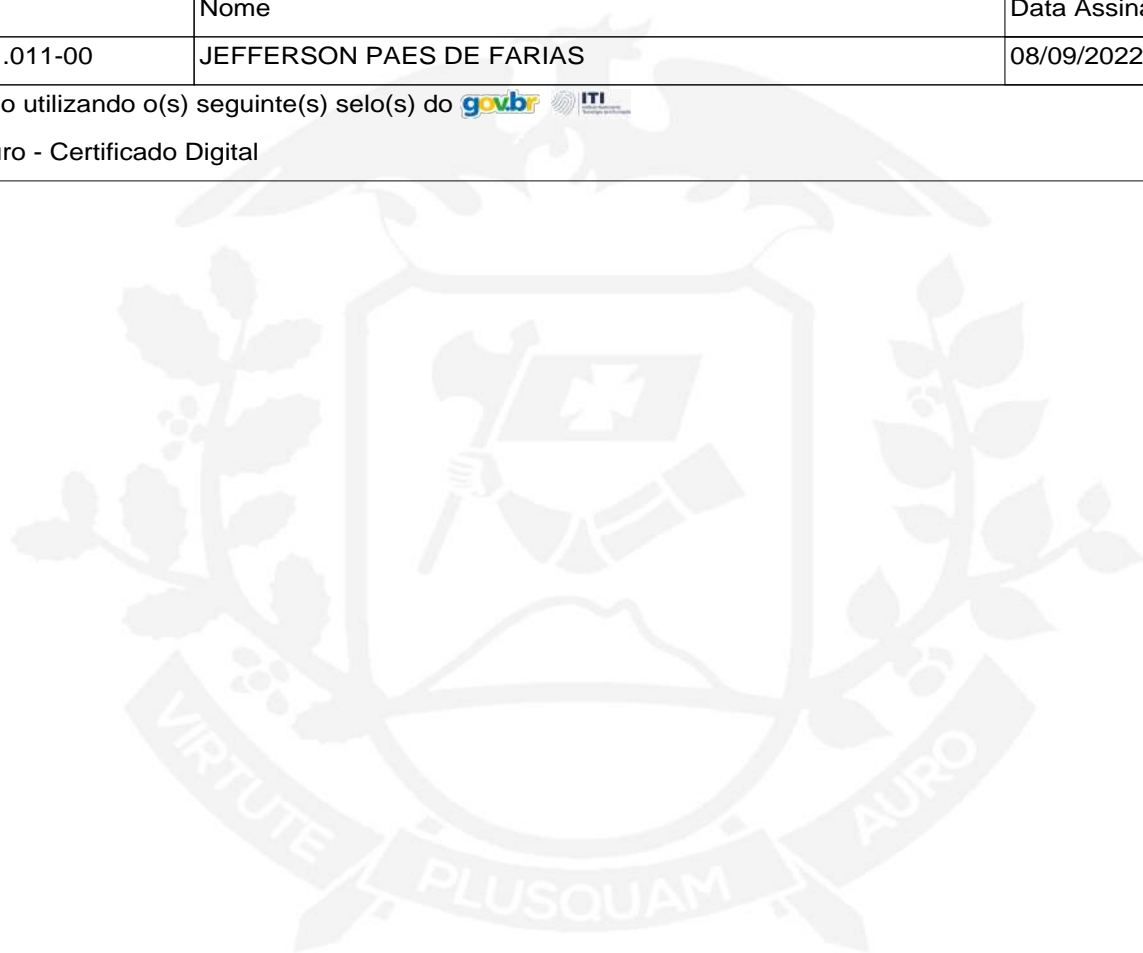
# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/122.431-9	MTN2239506353	26/08/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 17/23

**ANEXO VII**  
**DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE**

Eu **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com inscrição ativa no CRC/(MT) sob o nº 6037/O-0, expedida em 01/07/2002, inscrito no CPF nº 580.891.011-00, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. Procuração onde consta Outorgante **JOAQUIM DAS DORES FERNANDES** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
2. Procuração onde consta Outorgante **MANOEL MUNIZ DE ARAUJO** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
3. Procuração onde consta Outorgante **ADILSON RODRIGUES DE MOURA** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
4. Procuração onde consta Outorgante **GERSON GOMES DE OLIVEIRA** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
5. Procuração onde consta Outorgante **JOSE LUIZ TEODORO** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
6. Procuração onde consta Outorgante **IVANI DOMINGOS DOS SANTOS** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
7. Procuração onde consta Outorgante **MANOEL DA PAIXÃO FERREIRA** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
8. Procuração onde consta Outorgante **ELIAS PAULINO GOMES** e Outorgado **JEFFERSON PAES DE FARIAS**, com uma página;
9. Cópia da Carteira Profissional expedida pelo CRC-MT, com uma página.

Comodoro-MT, 01 de Abril de 2022  
local e data

\_\_\_\_\_  
assinatura







# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

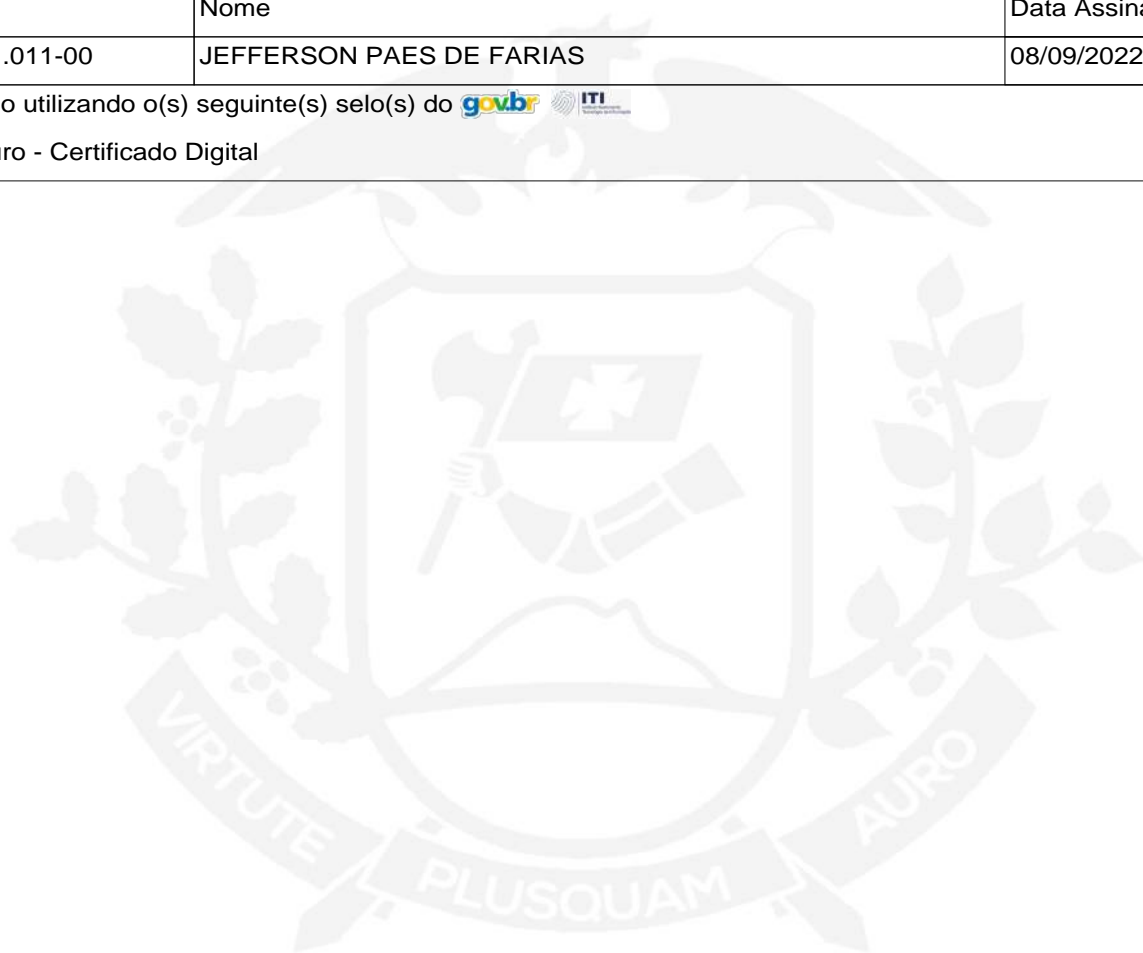
Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
22/122.431-9	MTN2239506353	26/08/2022

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  

Selo Ouro - Certificado Digital



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 19/23

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO(S) DOCUMENTO(S) ANEXO(S)  
REGISTRO DIGITAL

Eu, JEFFERSON PAES DE FARIAS, BRASILEIRA, SOLTEIRO, CONTADOR, DATA DE NASCIMENTO 17/04/1977, RG Nº 960408 SSP-MT, CPF 580.891.011-00, RUA MINAS GERAIS, Nº 92E, BAIRRO CENTRO, CEP 78310-000, COMODORO - MT, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Comodoro, 08 de setembro de 2022.

---

**JEFFERSON PAES DE FARIAS**  
Assinatura Eletrônica Avançada



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 20/23



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL



Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, de CNPJ 11.738.293/0001-25 e protocolado sob o número 22/122.431-9 em 26/08/2022, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2571106, em 08/09/2022. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Elizangela Santos Dias.

Certifica o registro, o Secretário Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.


### Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
304.623.801-06	NILDO MENDES DA SILVA	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		



### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
304.623.801-06	NILDO MENDES DA SILVA	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital, Selo Prata - Biometria Facial		
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

### Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 22/122.431-9.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado de Mato Grosso  
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Mato Grosso  
Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

### Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
580.891.011-00	JEFFERSON PAES DE FARIAS	08/09/2022
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do  		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 08/09/2022



Documento assinado eletronicamente por Elizangela Santos Dias, Servidor(a) Público(a), em 08/09/2022, às 12:58.



A autencidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](http://portal.de.servicos.da.jucemat) informando o número do protocolo 22/122.431-9.



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL

pág. 22/23

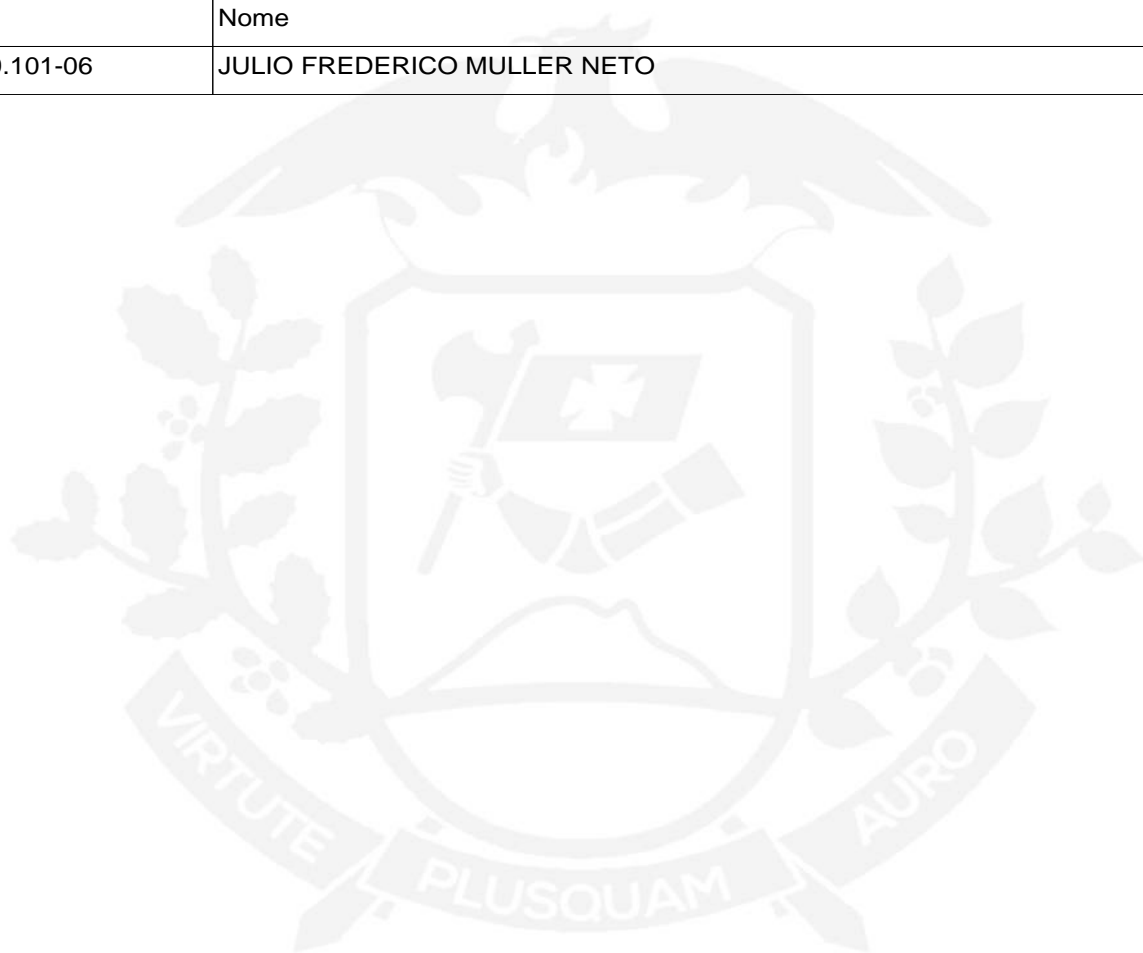


# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO



Cuiabá. quinta-feira, 08 de setembro de 2022

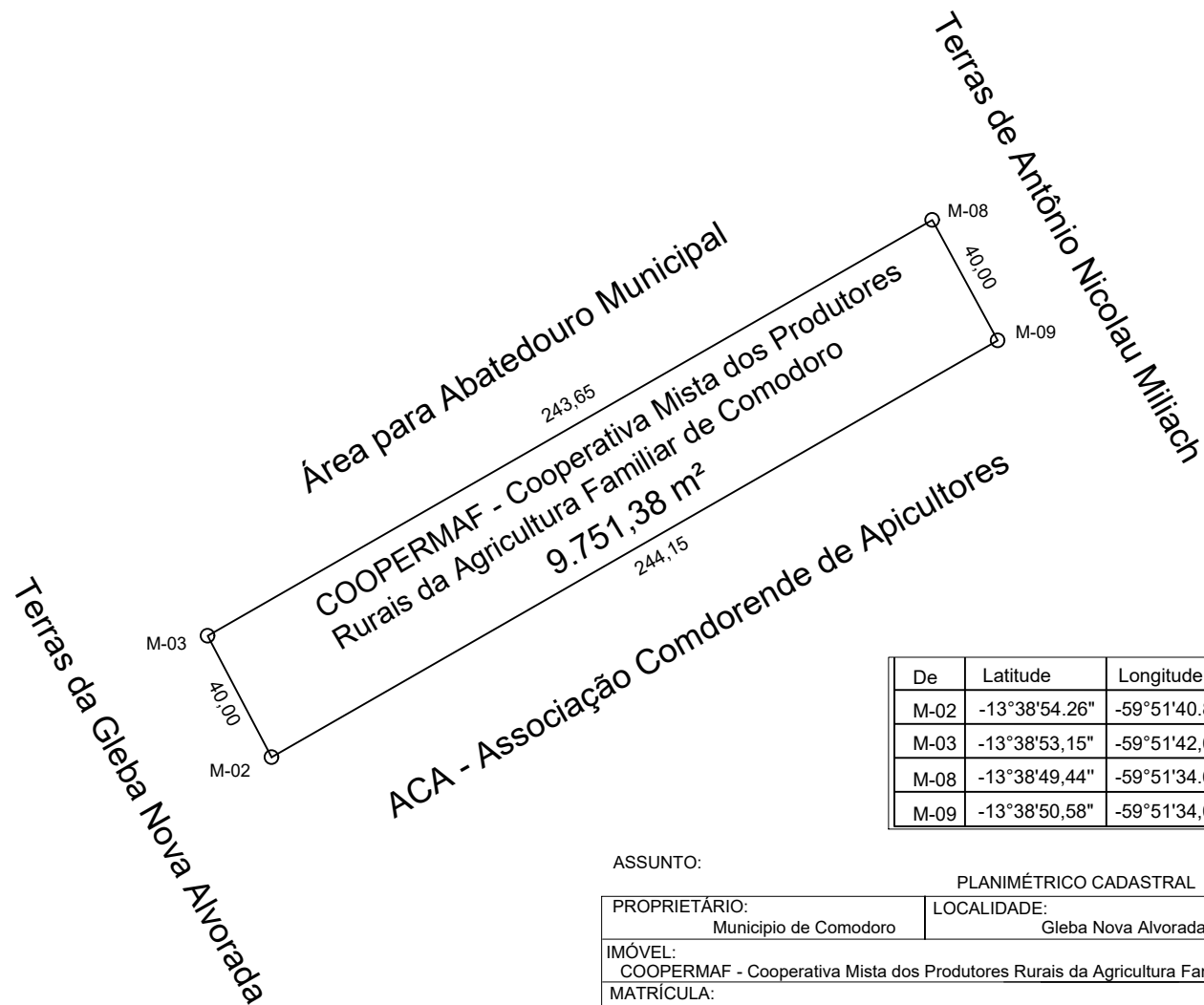


Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2571106 em 08/09/2022 da Empresa COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES(AS) RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO - COOPERMAF, CNPJ 11738293000125 e protocolo 221224319 - 26/08/2022. Autenticação: F0A6B6966CBDE61B128A9831036A748904CEE5C. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 22/122.431-9 e o código de segurança tBVT Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/09/2022 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO  
SECRETÁRIO GERAL


pág. 23/23



De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azimute	Distância
M-02	-13°38'54,26"	-59°51'40,83"	0.00	M-03	332°13'27,41"	40,00 m
M-03	-13°38'53,15"	-59°51'42,00"	0.00	M-08	60°07'52,23"	243,65 m
M-08	-13°38'49,44"	-59°51'34,69"	0.00	M-09	151°29'55,20"	40,00 m
M-09	-13°38'50,58"	-59°51'34,07"	0.00	M-02	240°08'17,98"	244,66 m

ASSUNTO:

PLANIMÉTRICO CADASTRAL

PROPRIETÁRIO: Município de Comodoro	LOCALIDADE: Gleba Nova Alvorada	DATA: 22/02/2024	ESCALAS: INDICADAS	ÁREA DESMEMBRADA: 9.751,38m²
IMÓVEL: COOPERMAF - Cooperativa Mista dos Produtores Rurais da Agricultura Familiar de Comodoro				
MATRÍCULA: 8.227		MUNICÍPIO: COMODORO	ESTADO: MATO GROSSO	
REPONSÁVEL TÉCNICO:				
<div>Documento assinado digitalmente</div> <div> <b>DIEGO GARCIA GALVAO COSTA</b> Data: 27/02/2024 12:34:35-0300 Verifique em <a href="https://validar.itl.gov.br">https://validar.itl.gov.br</a></div> <div><div>3º Civil - DIEGO GARCIA GALVÃO COSTA</div><div>CREA - RNP 2312741318</div><div>Portaria - 690/2022 de 09/09/2022</div></div>				



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

---

**Memorial Descritivo**

**Imóvel:** COOPERMAF - Cooperativa Mista de Produtores Rurais da Agricultura Familiar de Comodoro

**Município:** Comodoro/MT


**Matrícula:** 8.227

**Área:** 9.751,40 m<sup>2</sup>

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-02**, definido pelas coordenadas **Latitude: 13°38'54,26" S e Longitude: 59°51'41,49"O**; confrontando com terras de **Terras da Gleba Nova Alvorada**, segue por com azimute **332° 13' 27,41"** e distância de **40,00 m** até o vértice **M-03**, definido pelas coordenadas **Latitude: 13°38'53.15"S e Longitude: 59°51'42.00"O**; confrontando com terras de **Área para o Abatedouro Municipal**, segue por com azimute **60° 07' 52,23"** e distância de **243,65 m** até o vértice **M-08**, definido pelas coordenadas **Latitude: 13°38'49,44" S e Longitude: 59°51'34,69"O**; confrontando com terras de **Terras de Antônio Nicolau Miliach**, segue por com azimute **151° 29' 55,20"** e distância de **40,00 m** até o vértice **M-09**, definido pelas coordenadas **Latitude: 13°38'50,58" S e Longitude: 59°51'34,07"O**; confrontando com terras de **Antônio Nicolau Miliach**, segue por com azimute **240° 08' 05,16"** e distância de **244,15 m** até o vértice **M-02**, encerrando este perímetro.

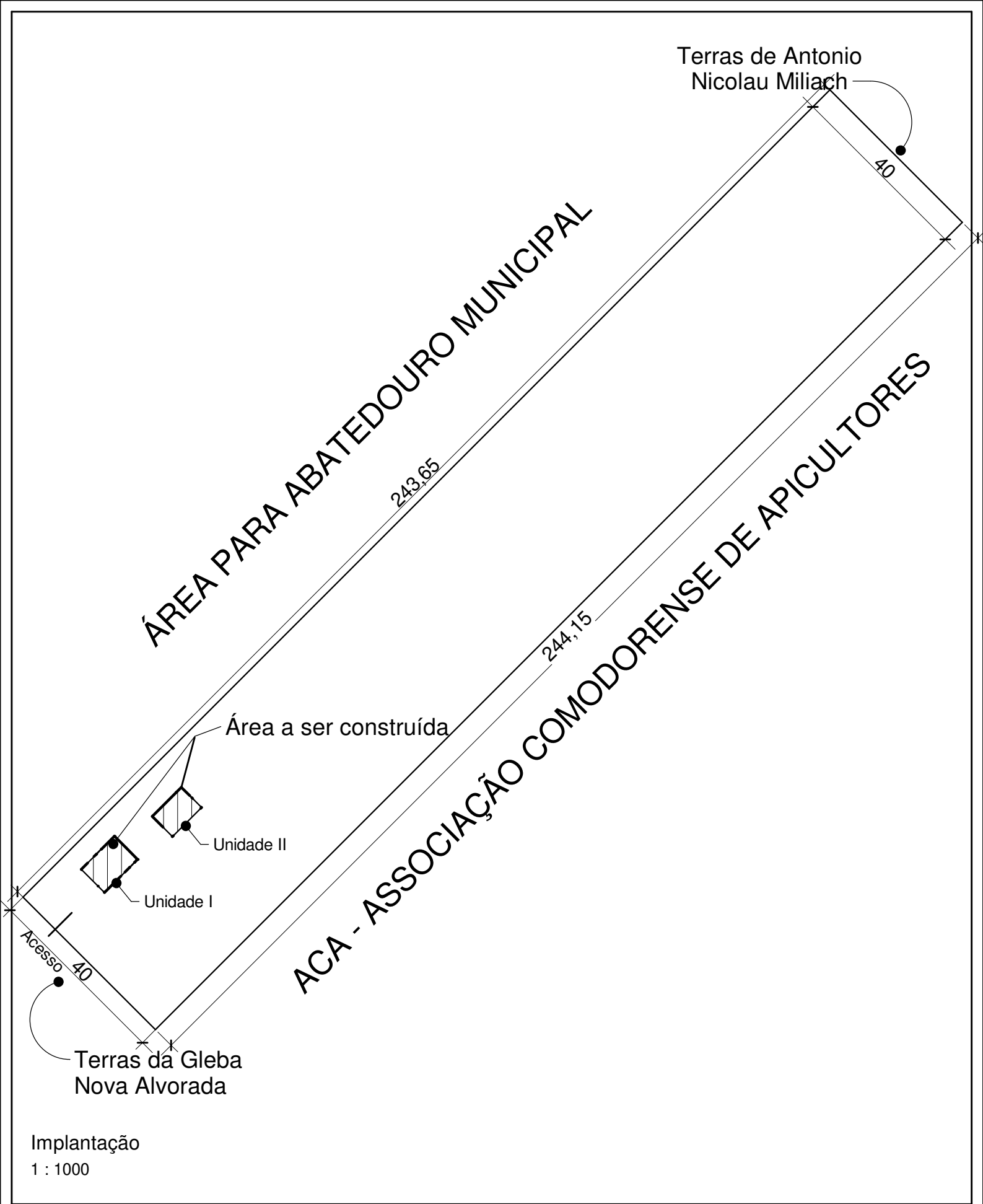
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57 WGr, fuso 21S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Comodoro/MT, 22 de Fevereiro de 2024

 Documento assinado digitalmente  
**DIEGO GARCIA GALVAO COSTA**  
Data: 27/02/2024 12:41:46-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Diego Garcia Galvão Costa**  
**Crea Visto MT 51429**



Implantação  
1 : 1000



Cliente: COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES AS RURAIS DA AGRICULTURA  
FAMILIAR DE COMODORO  
CNPJ: 11.738.293/0001-25

Mylena de Lima Uebel  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A249072-2

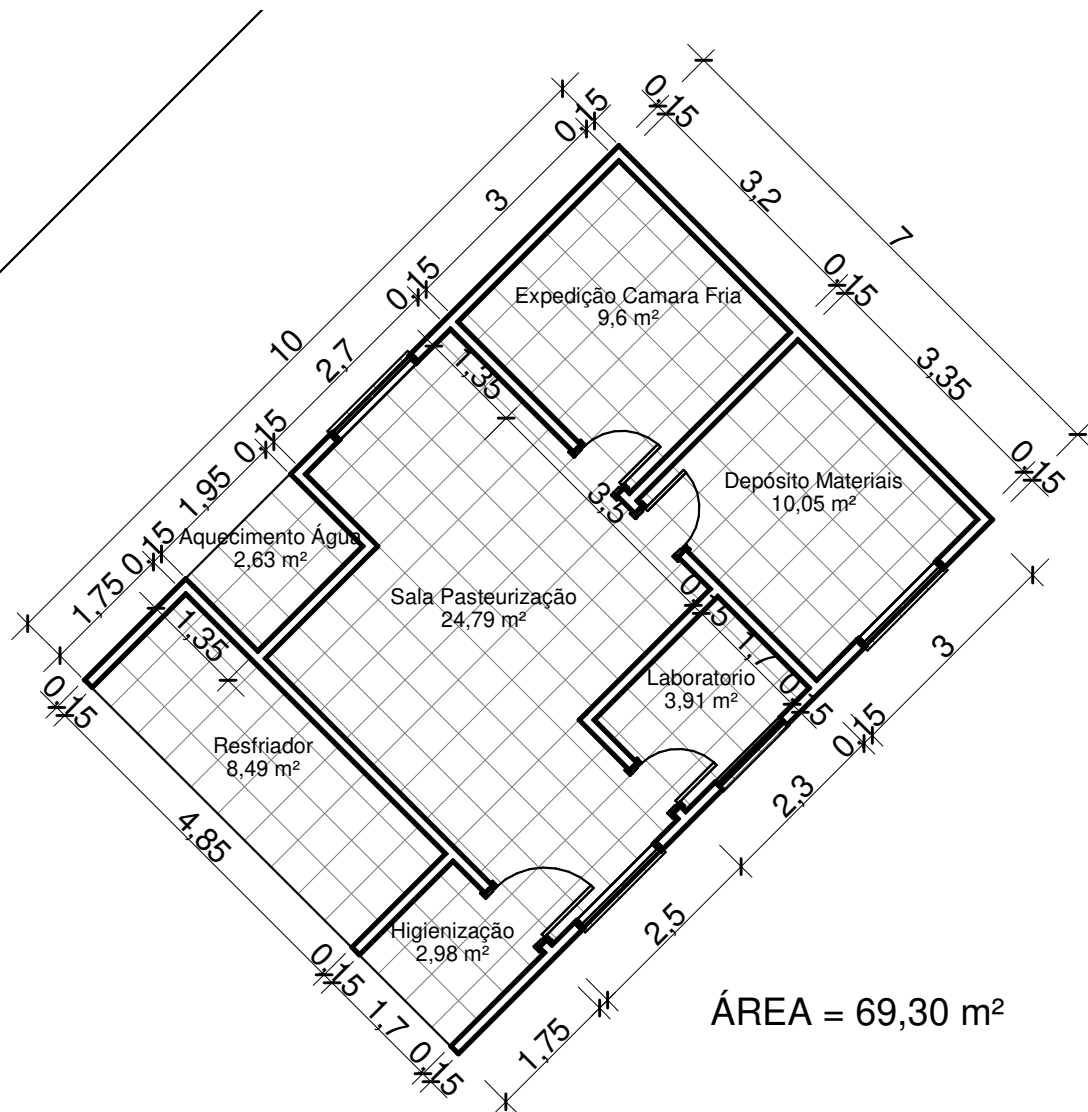
Local: Gleba Nova Alvorada  
Lat. 13°38'55.37"S  
Long. 59°51'40.83"O

Conteúdo: Implantação

Data: 25/03/2024

01 / 03

Escala: 1:1000



Planta Baixa Unidade I  
1 : 100



Cliente: COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES AS RURAIS DA AGRICULTURA  
FAMILIAR DE COMODORO  
CNPJ: 11.738.293/0001-25

Mylene de Lima Uebel  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A249072-2

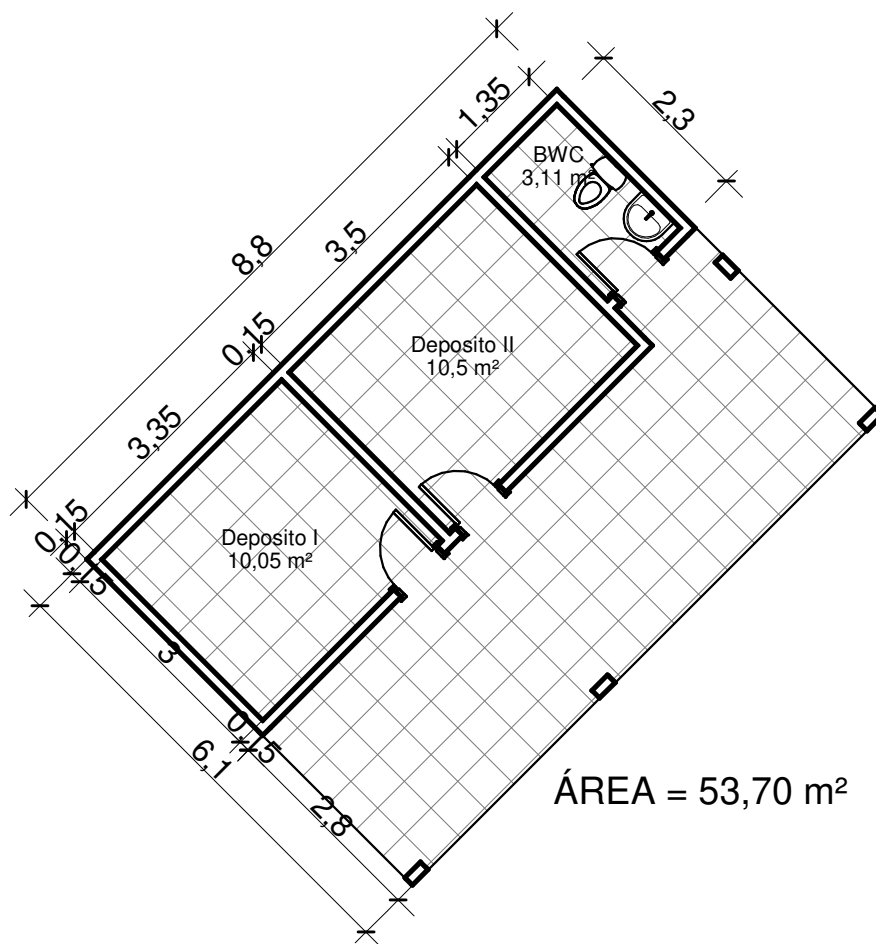
Local: Gleba Nova Alvorada  
Lat.13°38'55.37"S  
Long.59°51'40.83"O

Conteúdo: Planta Baixa Unidade I

Data: 25/03/2024

02 / 03

Escala:1:100



Planta Baixa Unidade II

1 : 100



MYLENA UEBEL  
Arquitetura e Interiores

Cliente: COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES AS RURAIS DA AGRICULTURA  
FAMILIAR DE COMODORO  
CNPJ: 11.738.293/0001-25

Mylene de Lima Uebel  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A249072-2

Local: Gleba Nova Alvorada  
Lat. 13°38'55.37"S  
Long. 59°51'40.83"O

Conteúdo: Planta Baixa Unidade II

Data: 25/03/2024

03 / 03

Escala: 1:100



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MYLENA DE LIMA UEBEL  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 045.XXX.XXX-47  
Nº do Registro: 00A2490722

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14124428I00CT001  
Data de Cadastro: 27/03/2024  
Data de Registro: 01/04/2024

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61      Boleto nº 20043016      Pago em: 01/04/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES AS RURAIS DA  
AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$1.500,00

CPF/CNPJ: 11.XXX.XXX/0001-25  
Data de Início: 31/03/2024  
Data de Previsão de Término: 07/06/2024

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: GLEBA  
Logradouro: NOVA ALVORADA  
Bairro: RURAL

CEP: 78310000  
Nº: 1  
Complemento: LAT. 13°38'55.37"S LONG.  
59°51'40.83"O  
Cidade/UF: COMODORO/MT

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO  
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 123,00  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE OBRA INDUSTRIAL

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.



#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI14124428I00CT001</b>	<b>COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES AS RURAIS DA AGRICULTURA FAMILIAR DE COMODORO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>27/03/2024</b>

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MYLENA DE LIMA UEBEL, registro CAU nº 00A2490722, na data e hora: 2024-03-27 18:24:26, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Matrícula n. 8.227

Data: 2/2/2015

Livro n. 002

Ficha n. 01

**IMÓVEL:** Um imóvel rural situado neste município e comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado "ÁREA PARA ABATEDOURO MUNICIPAL", com a área de 4,4400ha (quatro hectares e quarenta e quatro ares), desmembrado de uma área maior 36,3968ha, encontrando se dentro das seguintes medidas, limites e confrontações: Perímetro 1.049,23m, Partindo do marco 01, com coordenadas UTM E=190.520m e N= 8.489.634m., Fuso 21, SAD 69, daí segue confrontando com terras de Antônio Nicolau Mialich, com azimute de 151°29'55" e distância de 251,48m até o marco 02, daí segue pelo mesmo confrontante com azimute de 240°08'18" e distância de 244,66m até marco 03, daí segue confrontando com Terras da Gleba Nova Alvorada com azimute de 332°13'27" e distância de 160,00 até o marco 04, daí segue confrontando com o Remanescente, terras de Ivo Ferreira de Araújo, com azimute de 60°08'08" e distância de 192,63m até o marco 05, daí segue pelo mesmo remanescente com azimute de 331°29'48" e distância de 134,47m até o marco 06, deste segue a montante por um córrego sem deominação por uma distância de 65,83m até o marco 01, fechando assim este perímetro. (Memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Florestal José Ricardo Baldissera - CREA - 11.168/D-MT - ART n. 1985978 quitado em 01/08/2014 - valor 63,64). Matricula/anterior: 2.170, deste RGI.

**PROPRIETÁRIOS:** IVO FERREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 627.907/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n. 169.815.701-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com Lindália de Oliveira Araújo, (brasileira), residente e domiciliado na Rua dos Araças, n. 3641, em Comodoro-MT. Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$ 53,30.

**COMPRA E VENDA**

R-1/8.227 – Protocolo: 45.175 – Comodoro-MT, em 02/02/2015.  
Pela escritura publica de compra e venda, lavrada às folhas n. 183/185vº, do livro n. 044-aux, aos nove (9) dias do mês de janeiro (1) do ano de dois mil e quinze (2015), nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral Civil, desta comarca de Comodoro-MT, pela Tabeliã Substituta Katiane Bruno Ribeiro, o proprietário Sr. **Ivo Ferreira de Araujo** e sua esposa **Lindália de Oliveira Sampaio Araujo** supra qualificados; ele filho de Geraldo Ferreira de Araujo e de Margarida Mariana de Araujo; **VENDERAM o imóvel desta matrícula ao MUNICIPIO DE COMODORO**, entidade de Administração Pública Direta, pessoa jurídica de direito publico interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.367.853/0001-29, com sede a Rua Espírito Santo 199-E, centro desta cidade; no ato representado por sua prefeita municipal em exercício diplomada em 07/10/2012; Marlise Marques Moraes, brasileira, casada, administradora publica municipal, portadora da CI/RG n. 4089.751-8-SSP-PR, expedida em 21/03/1984 e inscrita no CPF/MF n. 385.501.722-00, natural de Criciúma-RS, filha de Alipio Brescovit e de Leonora Brescovit, nascida 21/08/1959, residente e domiciliada na Rua das Mangueiras, n. 484-E, centro nesta cidade; **pelo valor total de R\$46.000,00** (quarenta e seis mil reais), pagos à vista. "Não ha incidência de ITBI, conforme inciso I do artigo 139 da Lei 859/2005, certidão emitida em 8/8/2014, pela prefeitura de Comodoro-MT"; Indisponibilidade de Bens dos Vendedores: (Código Hash: 5cd7. dcc3. 8c6d.eb13.1f7c. c9b8.77fd.14b9.dba0.addb) e (Código Hash: f123.7973.8f9e.a5b6.0bb5.465c.6ad7.fed0.0fde.d553). Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol.: R\$1.040,84



1º Serviço Registral de Comodoro  
Rua Goiás, 078-N, Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso  
(65) 3283-2120 / (65) 3283-2530 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com  
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

**CERTIDÃO.** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 8227, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 19/01/2024 – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 176 – BYG 94295 – R\$ 26,50.



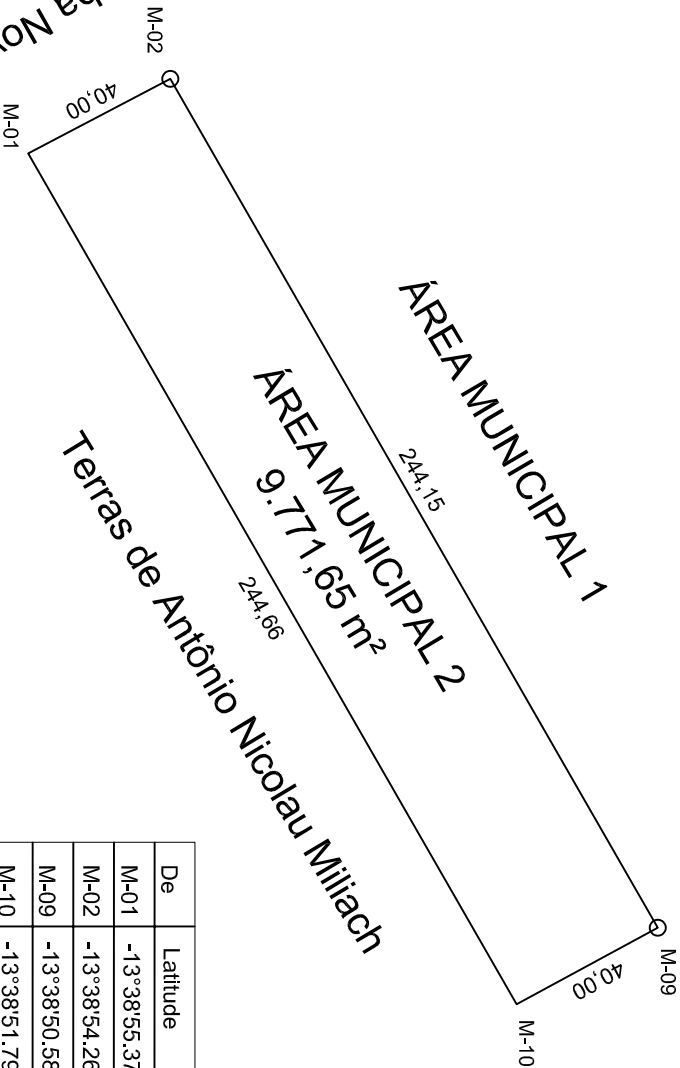
Poder Judiciário - Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código Servente: 270  
www.tj.mt.gov.br/seios

Rafael Bülau  
Registrador Substituto(s)

Selo de Controle Digital



Terras da Gleba Nova Alvorada



Terras de Antônio Nicolau Miliach

De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azimute	Distância
M-01	-13°38'55,37"	-59°51'40,83"	0,00	M-02	332°13'26,71"	40,00 m
M-02	-13°38'54,26"	-59°51'41,49"	0,00	M-09	60°08'05,96"	244,15 m
M-09	-13°38'50,58"	-59°51'34,07"	0,00	M-10	151°29'54,96"	40,00 m
M-10	-13°38'51,79"	-59°51'33,60"	0,00	M-01	240°08'17,98"	244,66 m

ASSUNTO:

PLANIMÉTRICO CADASTRAL

PROPRIETÁRIO: Município de Comodoro	LOCALIDADE: Gleba Nova Alvorada	DATA: 22/02/2024	ESCALAS: INDICADAS	ÁREA DESMEMBRADA: 9.771,65m²
IMÓVEL: ÁREA MUNICIPAL 2				
MATRÍCULA: 8.227	REPONSÁVEL TÉCNICO:  <div>Eng° Civil - DIEGO GARCIA GALVÃO COSTA CREA - RNP 2312741318 Portaria - 690/2022 de 09/09/2022</div>			
MUNICÍPIO: COMODORO		ESTADO: MATO GROSSO		

Matrícula n. 8.227

Data: 2/2/2015

Livro n. 002

Ficha n. 01

**IMÓVEL:** Um imóvel rural situado neste município e comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado "ÁREA PARA ABATEDOURO MUNICIPAL", com a área de 4,4400ha (quatro hectares e quarenta e quatro ares), desmembrado de uma área maior 36,3968ha, encontrando se dentro das seguintes medidas, limites e confrontações: Perímetro 1.049,23m, Partindo do marco 01, com coordenadas UTM E=190.520m e N= 8.489.634m., Fuso 21, SAD 69, daí segue confrontando com terras de Antônio Nicolau Mialich, com azimute de 151°29'55" e distância de 251,48m até o marco 02, daí segue pelo mesmo confrontante com azimute de 240°08'18" e distância de 244,66m até marco 03, daí segue confrontando com Terras da Gleba Nova Alvorada com azimute de 332°13'27" e distância de 160,00 até o marco 04, daí segue confrontando com o Remanescente, terras de Ivo Ferreira de Araújo, com azimute de 60°08'08" e distância de 192,63m até o marco 05, daí segue pelo mesmo remanescente com azimute de 331°29'48" e distância de 134,47m até o marco 06, deste segue a montante por um córrego sem deominação por uma distância de 65,83m até o marco 01, fechando assim este perímetro. (Memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Florestal José Ricardo Baldissera - CREA - 11.168/D-MT - ART n. 1985978 quitado em 01/08/2014 - valor 63,64). Matricula/anterior: 2.170, deste RGI.

**PROPRIETÁRIOS:** IVO FERREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 627.907/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n. 169.815.701-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com Lindália de Oliveira Araújo, (brasileira), residente e domiciliado na Rua dos Araças, n. 3641, em Comodoro-MT. Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$ 53,30.

**COMPRA E VENDA**

R-1/8.227 - Protocolo: 45.175 - Comodoro-MT, em 02/02/2015.  
Pela escritura publica de compra e venda, lavrada às folhas n. 183/185vº, do livro n. 044-aux, aos nove (9) dias do mês de janeiro (1) do ano de dois mil e quinze (2015), nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral Civil, desta comarca de Comodoro-MT, pela Tabeliã Substituta Katiane Bruno Ribeiro, o proprietário Sr. **Ivo Ferreira de Araujo** e sua esposa **Lindália de Oliveira Sampaio Araujo** supra qualificados; ele filho de Geraldo Ferreira de Araujo e de Margarida Mariana de Araujo; **VENDERAM o imóvel desta matrícula ao MUNICIPIO DE COMODORO**, entidade de Administração Pública Direta, pessoa jurídica de direito publico interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.367.853/0001-29, com sede a Rua Espírito Santo 199-E, centro desta cidade; no ato representado por sua prefeita municipal em exercício diplomada em 07/10/2012; Marlise Marques Moraes, brasileira, casada, administradora publica municipal, portadora da CI/RG n. 4089.751-8-SSP-PR, expedida em 21/03/1984 e inscrita no CPF/MF n. 385.501.722-00, natural de Criciúma-RS, filha de Alipio Brescovit e de Leonora Brescovit, nascida 21/08/1959, residente e domiciliada na Rua das Mangueiras, n. 484-E, centro nesta cidade; **pelo valor total de R\$46.000,00** (quarenta e seis mil reais), pagos à vista. "Não ha incidência de ITBI, conforme inciso I do artigo 139 da Lei 859/2005, certidão emitida em 8/8/2014, pela prefeitura de Comodoro-MT"; Indisponibilidade de Bens dos Vendedores: (Código Hash: 5cd7. dcc3. 8c6d.eb13.1f7c. c9b8.77fd.14b9.dba0.addb) e (Código Hash: f123.7973.8f9e.a5b6.0bb5.465c.6ad7.fed0.0fde.d553). Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol.: R\$1.040,84



1º Serviço Registral de Comodoro  
Rua Goiás, 078-N, Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso  
(65) 3283-2120 / (65) 3283-2530 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com  
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

**CERTIDÃO.** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 8227, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 19/01/2024 - Selo de Controle Digital - Cód. Ato(s): 176 - BYG 94295 - R\$ 26,50.



Poder Judiciário - Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código Servente: 270  
www.tj.mt.gov.br/seios

Rafael Bülau  
Registrador Substituto(s)

Selo de Controle Digital





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Comunicação Interna nº 092/ SEPLAN/2025

Comodoro/MT, 24 de Abril de 2025.

De: Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento

À Procuradoria Geral do Município

**Assunto: Solicitação de Projeto de Lei para Concessão de Direito Real de Uso específica de área rural para atender ACA – Associação Comodorenses de Apicultores e COOPERMAF – Cooperativa Mista da Agricultura Familiar.**

Prezados,

Em cumprimento às atribuições desta Secretaria de Planejamento, venho, por meio deste, solicitar a criação de Projeto de Lei onde consideramos a Concessão de Direito Real de Uso direta e específica da área rural objeto da matrícula n. 8.227, onde atualmente tem área total de 4.4400 há de terras, onde foi devidamente desmembrado para que possa atender as necessidades da ACA e COOPERMAF, como mostrado nos autos do processo.

Diante dos expostos, solicito também, urgência no atendimento da demanda.

Fico à disposição para quaisquer informações adicionais e agradeço a atenção.

Atenciosamente,

---

Gabriely Thalyta da Silva

Assessora de Gabinete

Portaria nº 044/2024 de 24/01/2024

---

Rua das Acácias, 1337 N – Jardim Mato Grosso – Fone (0\*\*65) 3283-2404/2528 – CEP 78310-000

Este documento foi assinado eletronicamente em todas as suas páginas atendendo a LEI Nº 14.063/2020

Hash do documento: Pf2KFANzpbzFXCmFEEYQeUntfnLwB6Qc0PvH6eb1v60=

Valide seu documento clicando aqui!

## INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO


---

**Nome do Documento:** N\_092-2025\_-\_PROCURADORIA\_-\_ACA\_E\_COOPERMAF.pdf  
**Hash (SHA256):** Pf2KFANzpbzFXCmFEeYQeUntfnLwB6Qc0PvH6eb1v60=  
**Tamanho do Documento:** 132883 bytes  
**Data de Recebimento do Documento:** 24/04/2025 12:57:17  
**Status do Documento:** Assinado  
**Link de Validação:** <http://validador.assinepelainternet.com.br>  
**Código de Validação:** 3243293



## Signatário GABRIELY THALYTA DA SILVA

---

**Status da Assinatura:**  VALIDO  
**Nome do Arquivo de Assinatura:** API\_104600\_70073\_1830300142384084.pdf.api  
**Data da Assinatura:** 24/04/2025 12:57:54  
**Tipo de Assinatura:** Assinatura Eletrônica  
**Propósito da Assinatura:** RESPONSÁVEL  
**IP de Origem do Acesso:** 131.108.166.126  
**Operadora do IP de Origem:** 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br


## Informações do Signatário

---

**CPF:** 051.\*\*\*.\*\*\*-74  
**E-mail:** ga\*\*\*\*\*@gmail.com  
**Telefone:** (65)99941-\*\*\*\*  
**Validado por:** Consulta na Receita Federal  
**Cadastro validado às:** 12:55:33 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

**Status:**  VALIDO  
**Carimbado por:** SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110  
**Emissor:** AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING  
**Nº de Série:** 448272964  
**Data:** 24/04/2025 12:57:54



## Associação Comodorensense de Apicultores.

Ofício nº. 001/2023

Comodoro, 05 de junho de 2023.

Vossa Excelência,

Venho através deste cumprimentar Vossa Excelência e ao mesmo tempo dizer que a ACA – Associação Comodorensense de Apicultores constituída em março de 2002, com 17 sócios.

Atualmente a ACA tem 25 sócios, sendo que no município tem em torno de 40 apicultores que produz em torno de 50 toneladas de mel por ano.

Em 2005 foi construída Casa do mel com área de 78 m<sup>2</sup>, com recurso do MDA – Ministério do Desenvolvimento Agrário por meio do Pronaf Infraestrutura.

A Casa do Mel foi construída no perímetro urbano e com o crescimento da cidade as residências foram sendo construídas muito próximas da mesma passando a oferecer risco aos seus moradores de serem picados.

Para evitar maiores problemas a casa do mel vem passando por adaptação visando ser usada somente para envase de mel.

Desde 2018 a extração de mel vem sendo feita numa sala de forma provisória próximo ao Parque de Exposições, pois o local que vem sendo usado provisoriamente como casa do mel também está muito próximo de residências e tem tido problemas com a vizinhança, por ser Setor de Chácaras.

Diante de tal necessitamos de uma área que fique fora do perímetro urbano para que possamos instalar uma nova Casa do Mel "unidade de extração" em área segura evitando que as pessoas sejam picadas por abelhas.

Necessitamos de *área com dimensão de 50x100 metros totalizando meio hectare*, para construção da Casa do Mel e posteriormente poder instalar mais estruturas caso a "ACA" venha ampliar suas atividades.

Caso venhamos ser atendido nosso desejo é que o terreno seja desmembrado da área pertencente à Prefeitura que foi disponibilizada para instalação do Abatedouro Municipal, lembrando que a mesma está localizada fora do Perímetro Urbano e atenderá as exigências sanitárias dos órgãos de vigilância sanitária.

Sem mais para o momento aproveitamos o momento para agradecer antecipadamente.

Atenciosamente

Presidente:

Edilson Rangel da Silva

Ao Excelentíssimo  
**Rogério Vilela Victor de Oliveira**  
Prefeito Municipal  
Comodoro-MT

*Beatriz Guandalini*  
Assistente Administrativo  
Portaria n. 366, de 12/09/1997  
Gabinete de Prefeito  
05/06/2023



## ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES - ACA COMODORO – MT.

Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 06/04/2024.

Aos seis (06) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), na Sala de reuniões do CCI – Centro de Convivência dos Idosos, situado na Rua Rio Grande do Sul, nº 670 E, Município e Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, com início às 16:00 (dezesseis horas), foi realizada Assembleia Geral Ordinária desta Associação cujo edital de convocação datado de 18 de março (03) de 2.024, contendo o seguinte teor: Edilson Rangel da Silva, na qualidade de Presidente da ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES, deste Município de Comodoro, Estado de Mato Grosso, convoca todos os Associados para realização da Assembleia Geral ordinária, a ser realizada no dia 06 de abril de 2.024 no Salão do CCI – Centro de Convivência dos Idosos, situado à Rua Rio Grande do Sul, nº 670-E, ao lado da EMPAER-MT, município de Comodoro, às 16:00 horas, com 2/3 do número de sócios para a primeira convocação, às 16:30 horas com metade mais um, e as 17:00 horas, com qualquer número de associados, em terceira e última convocação, para deliberar sobre os seguintes assuntos. A – Prestação de Contas; B - Eleição e Posse de Nova Diretoria e Conselho Fiscal. Estando presentes os senhores membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e outros associados. O Presidente Edilson Rangel da Silva procedeu à abertura da Assembleia Geral Ordinária, inicialmente dando boas-vindas aos participantes. Em seguida solicitou ao secretário para efetuar a leitura do Edital de Convocação já registrado nesta Ata. Prosseguindo o presidente iniciou as deliberações conforme Edital de Convocação, logo após o presidente solicitou ao plenário para que indicasse um Associado para coordenar os trabalhos de Eleição dos membros da nova Diretoria e Conselho Fiscal e, posse dos novos membros da Diretoria e Conselho Fiscal. Recaindo as obrigações sobre o associado João Evaldo Lange, que convidou a mim Juzeny José do Nascimento para registrar em Ata as deliberações ocorridas na Assembleia Geral Ordinária. No prosseguimento dos trabalhos, a Assembleia deliberou sobre a Prestação de Contas, o 1º Tesoureiro Edson da Silva Oliveira, relatou que a ACA tem em caixa R\$ 800,00 (Oitocentos Reais) em espécie, salientou que as despesas com o pagamento de água consumida na Casa do Mel e despesas de manutenção de máquinas e equipamentos usados na referida Casa do Mel tem sido custeada diretamente pelos sócios que utilizaram a Casa do Mel no decorrer desse tempo. Nesse período não foi cobrado anuidade dos sócios. Os membros do Conselho Fiscal, analisaram e aprovaram a prestação de contas. Concluída a prestação procedeu à eleição dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal, eleição essa que foi feita por

Ata Assembleia Geral Ordinária

Edson da Silva Oliveira

(Assinatura)

Antonio Luiz Lange

Seomare

(Assinatura)

(Assinatura)



aclamação, ficando assim constituída: Presidente: Cleuza Lauton de Brito Almeida, brasileira, casada, bióloga e agricultora familiar, portadora do CPF: 256.283.181-53, residente no PA Nova Alvorada, Sítio Luanda, Distrito de Nova Alvorada, Comodoro-MT; Vice-Presidente: Antonio Ribeiro de Almeida, brasileiro, casado, professor e apicultor, portador do RG nº. 36485531 SSP/PR, e CPF: 491.029.239-04, residente na Rua dos Araças, nº. 1760 N, bairro Tertúlia, Comodoro-MT; Secretário: Juzeny José do Nascimento, brasileiro, casado, técnico em agropecuária e apicultor, portador do RG nº. 511.711 SSP/MT, e CPF: 352.292.841-53, residente na Rua das Cerejeiras, nº 269 E, bairro Centro, Comodoro-MT; Vice-Secretário: Marcos Luiz de Oliveira Teodoro, brasileiro, casado, apicultor, portador do RG nº. 2.114.076-6 SSP/MT, e CPF: 045.433.701-98, residente no PA Miranda Estância, Sítio São José, Distrito de Nova Alvorada, Comodoro-MT; Tesoureiro: Edson da Silva Oliveira, casado, construtor e apicultor, portador do RG nº. 1.391.238-0 SSP/MT, e CPF: 979.319.421-91, residente na Rua São Paulo nº. 844 E, Setor Industrial, Comodoro-MT; Vice-Tesoureiro: João Evaldo Lange, brasileiro, solteiro, apicultor, portador do RG nº. 487.490 SSP/RO, e CPF: 421.866.412-91, residente na Rua 04, nº. 27 W, bairro Nova Vacaria, Comodoro-MT; Conselho Fiscal Efetivo - 1º Efetivo: Leomar Machado, brasileiro, casado, apicultor, portador do RG nº 2.053.577-5 SSP/MT, e CPF: 019.636.551-17, residente na Rua das Palmeiras, nº 511 E, bairro Nossa Senhora de Fátima, Comodoro-MT; 2º Efetivo: Paulo Sérgio Pereira Teodoro, brasileiro, casado, funcionário público e apicultor, portador do RG nº. 1.585.174-5 SSP/MT, e CPF: 004.245.451-44, residente na localidade denominada Cai N'Água, Chácara Santo Antonio, à margem esquerda da BR 174, sentido a Pontes e Lacerda, Comodoro-MT. 3º Efetivo: Luiz Rodrigues dos Santos, brasileiro, solteiro, apicultor, portador do RG nº. 0508441-5 SSP/MT, e CPF: 503.554.901-10, residente no Sítio São Bom Jesus da Lapa, PA Nova Alvorada, Comodoro-MT. Conselho Fiscal Suplentes - 1º Suplente: Nilton Amaro da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo e apicultor, portador do CPF: 656.506.112-20, residente na Rua Odair Rangel da Silva, nº. 1650 W, bairro Cidade Alta, Comodoro-MT; 2º Suplente: Wemerson Gomes de Araújo brasileiro, casado, apicultor, portador do RG nº. M-7836708 SSP/MG, e CPF: 049.780.686-06, residente na Rua Angela Prestes Zanon, nº. 473 W, bairro Cidade Verde, Comodoro-MT; 3º Suplente: Antonio Cezar Souza, brasileiro, casado, funcionário público e apicultor, portador do RG nº. 594.730 SSP/RO, e CPF: 624.503.952-53, residente na Rua Ayrton Senna da Silva, nº. 502 S, Bairro Nova Vacaria, Comodoro-MT. Todos os membros eleitos já se encontram devidamente identificados nesta Ata, a Diretoria e Conselho Fiscal terão mandato de 02 anos, com início em 06/04/2024 e término em 06/04/2026. Após a eleição e tomada à posse de todos os membros, a Presidente recém-empossada assumiu a direção dos trabalhos.

Edson da Silva Oliveira



Nada mais havendo a tratar a Senhora Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos da Assembléia Geral Ordinária da Associação Comodorenses de Apicultores, e eu Juzeny José do Nascimento, servindo como secretário, lavrei a presente Ata, que será assinada em Lista de Presença anexa, por mim, pelos membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e demais Associados presentes.

Cleuza Lauton de Brito Almeida

Presidente: Cleuza Lauton de Brito Almeida

Antonio Ribeiro de Almeida

Vice-Presidente: Antonio Ribeiro de Almeida

Secretario: Juzeny José do Nascimento

Marcos Luiz de Oliveira Teodoro

Vice-Secretario: Marcos Luiz de Oliveira Teodoro

Edson da Silva Oliveira

Tesoureiro: Edson da Silva Oliveira

João Eyaldo Lange

Vice-Tesoureiro: João Eyaldo Lange

Leomar Machado

1º. Conselho Fiscal Efetivo: Leomar Machado

Paulo Sérgio P. Teodoro

2º. Conselho Fiscal Efetivo: Paulo Sérgio Pereira Teodoro

Luiz Rodrigues dos Santos

3º. Conselho Fiscal Efetivo: Luiz Rodrigues dos Santos

Nilton Amaro da Silva

1º. Conselho-Fiscal Suplente: Nilton Amaro da Silva

Wemerson Gomes de Araújo

2º. Conselho-Fiscal Suplente: Wemerson Gomes de Araújo

Antonio Cezar Souza

3º. Conselho-Fiscal Suplente: Antonio Cezar Souza

Comodoro, 06 de abril de 2.024.

2º serviço Notarial  
Comodoro/MT  
RECONHEÇO A FIRMA



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL CIVIL PROTESTO E PESSOA JURÍDICA  
Rua Rio Grande do Sul, 279-E - CEP: 78310-000 - Tel./Fax: (65) 3283-1160  
TABELIÃO OFICIAL: VALDEIR DOS SANTOS VIEIRA

Reconheço por semelhança a firma de: CLEUZA LAUTON  
DE BRITO ALMEIDA

Selo: CEB - 32338 Cod. 22

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)  
Comodoro-MT 19/08/2024 Valor: R\$ 08,70  
Funcionario: NOEMI



Noemi Teixeira da Silva Tomazeli de Souza

NOEMI TEIXEIRA DA SILVA

TOMAZELI DE SOUZA

CPF: 524.396.072-15

ESCREVENTE JURAMENTADA  
COMARCA DE COMODORO/MT

R. 985/LA-131/Fls. 78<sup>o</sup>  
**REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE COMODORO - MT**

Protocolado sob n° 2067 fls. 184 livro 01  
Registro n° 985 livro 173 fls. 184  
Comodoro - MT 19/08/2024



2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL CIVIL PROTESTO E PESSOA JURÍDICA  
Rua Rio Grande do Sul, 279-E - CEP: 78310-000 - Tel./Fax: (65) 3283-1160  
TABELIÃO OFICIAL: VALDEIR DOS SANTOS VIEIRA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s) 107

CEB 32234 R\$95,65

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)



NOEMI TEIXEIRA DA SILVA  
TOMAZELI DE SOUZA  
CPF: 524.396.072-15  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
COMARCA DE COMODORO/MT

AV-04/532/LA-05/Fls. 64<sup>o</sup>  
**REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE COMODORO - MT**

Protocolado sob n° 2067 fls. 184 livro 01  
Registro n° AV-04/532 livro 105 fls. 64<sup>o</sup>  
Comodoro - MT 19/08/2024



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL CIVIL PROTESTO E PESSOA JURÍDICA  
Rua Rio Grande do Sul, 279-E - CEP: 78310-000 - Tel./Fax: (65) 3283-1160  
TABELIÃO OFICIAL: VALDEIR DOS SANTOS VIEIRA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Ato(s) 103

CEB 32243 R\$37,30

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)



NOEMI TEIXEIRA DA SILVA  
TOMAZELI DE SOUZA  
CPF: 524.396.072-15  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
COMARCA DE COMODORO/MT

# **ATA DE REFORMA DO ESTATUTO**

**E**

**ESTATUTO SOCIAL**

**DA**

**ASSOCIAÇÃO COMODORENSE**

**DE**

**APICULTORES - ACA**

2º Serviço Notarial e Registral -  
Protesto e Pess. Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

## **ATA DE REFORMA DO ESTATUTO E**

### **ESTATUTO SOCIAL**

#### **DA**

#### **ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES - ACA**

**CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO E FINALIDADES.**

**CAPÍTULO II - DOS SÓCIOS.**

**CAPÍTULO III - DO PATRIMÔNIO E FUNDOS.**

**CAPÍTULO IV - DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.**

**CAPÍTULO V - DAS ELEIÇÕES.**

**CAPÍTULO VI - DOS LIVROS.**

**CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.**

*Wemerson*  
Cid. Wemerson de Souza  
Advogado  
OAB/RO - 4.008  
CAB/MT - 12403/A

Serviço Notarial e Registro  
Protesto e Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.56/0001-53

Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 21/08/2012. Ata da Associação Comodorenses de Apicultores - ACA. Aos vinte e um dias (21) do mês de Agosto de 2012 (Dois Mil e Doze), na sala de reuniões do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Comodoro, cito a Rua dos Ipês, nº. 762 E, e Comarca de Comodoro, Estado de Mato Grosso, com início às 10:30 (Dez Horas e Trinta Minutos), foi realizada Assembleia Geral Extraordinária desta Associação cujo edital de convocação datado de 10 de Agosto de 2012, contendo o seguinte teor: José Luiz Teodoro, na qualidade de Presidente da ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES, deste Município de Comodoro, Estado de Mato Grosso, convoca todos os Associados, para realização da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 21 de Agosto de 2012, na Sala de reuniões do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Comodoro, situada à Rua dos Ipês, nº 762 E, município de Comodoro, às 10:00 horas, com 2/3 dos associados para a primeira convocação, às 10:30 horas, com metade mais um, em segunda convocação, e às 11:00 horas, com qualquer número de associados, em terceira convocação, para deliberar sobre os seguintes assuntos: A - Reforma do Estatuto; B - Eleição e Posse de Vice-Secretario e Vice-Tesoureiro. Estando presentes os senhores membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e outros associados, o Presidente José Luiz Teodoro, procedeu à abertura da Assembleia Geral Extraordinária, inicialmente dando as boas vindas aos participantes. Em seguida solicitou ao secretario para efetuar a leitura do Edital de Convocação já registrado nesta Ata. Prosseguindo o presidente iniciou as deliberações conforme Edital de Convocação, logo após o presidente solicitou ao plenário para que indicasse um associado para coordenar os trabalhos de Reforma do Estatuto, Eleição e Posse de Vice-Secretario e Vice-Tesoureiro, recaindo as obrigações sobre o associado José Ferreira da Costa, que convidou a mim Juzeny José do Nascimento, para registrar em Ata as deliberações ocorridas na Assembleia Geral Extraordinária. No prosseguimento dos trabalhos, a Assembleia procedeu à eleição e posse para compor a Diretoria nos seguintes cargos: Vice-Secretario e Vice-Tesoureiro, eleição essa que foi feita por aclamação, ficando assim constituída: Vice-Secretario: Gilmar Oliveira de Moraes, casado, brasileiro, Apicultor, portador do RG nº. 1.599.322-1 SSP/MT e CPF 006.599.531-70, residente na Rua Rio de Janeiro ao Lado da Igreja Assembleia de Deus, sede do município de Comodoro; Vice-Tesoureiro: Wellington Freitas Flores, brasileiro, casado, Apicultor, portador do RG nº. 1.778.106-0 SSP/MT, CPF 016.018.921-79, residente na Rua Rio de Janeiro, s/nº, sede do município de Comodoro. Os membros eleitos e empossados já se encontram devidamente identificados nesta Ata. Em seguida o Presidente, passou para o seguinte

Wemerson Gomes de Araujo José Luiz Teodoro

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

Antonio Rego Ganga  
Gilmar O de Moraes  
Juzeny José do Nascimento

Wellington Freitas Flores

*[Assinatura]*

*Attestation*

Celso Marques de Souza  
Advogado  
OAB/RO - 4.504  
OAB/MT - 1246/11

1º Notário e Revisor  
Rua Rio Grande do Sul, nº 34  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

assunto do dia que foi a necessidade de reformar o Estatuto Social, pois no mesmo não constava o prazo de duração do mandato da Diretoria e Conselho Fiscal e, quem pode assinar cheques junto às instituições financeiras. Apresentado o Estatuto, foi lido artigo por artigo, sendo feita alterações e em seguida aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a tratar o Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando os trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária. A assinatura dos sócios foi coletada em lista de presença anexa, nada mais havendo a tratar eu Juzeny José do Nascimento que servi como secretario da referida Assembleia, encerro a presente Ata. Comodoro, 21 de Agosto de 2012. **ESTATUTO SOCIAL DA ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES - ACA, CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, DURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO E FINALIDADES.** Artigo 1º - A Associação Comodorensense de Apicultores, constituída aos 27 dias do mês de Março de 2.002, com sede provisória à Rua Rio Grande do Sul, nº 663 E, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Comodoro - MT reger-se-á por este Estatuto, no qual será designada abreviadamente "ACA", tendo seu prazo de duração por tempo indeterminado e o exercício social coincidirá com o ano civil. Artigo 2º - Seu objetivo geral é o de promover o desenvolvimento da apicultura Comodorensense, orientando, auxiliando e amparando seus associados, bem como, por todos os meios, estimular o consumo de mel, demais produtos e subprodutos de origem apícola e, ainda contribuir para o aumento da produção agrícola através da polinização. Artigo 3º - São finalidades da "ACA": a) Fomentar o estudo a experimentação visando à melhoria da produtividade da Apicultura Racional. b) Promover e participar de exposições e feiras visando difundir a apicultura e seus produtos, concedendo certificados, medalhas e troféus aos melhores expositores. c) Realizar cursos e treinamentos de apicultura, através de professores especializados, com expedição de certificados; d) Manter o intercâmbio técnico e científico com entidades, institutos e universidades, estimulando o progresso e racionalização da Apicultura; e) Filiar-se a associações ou outros órgãos estaduais, nacionais e internacionais que comunguem as normas legais desta Associação; f) Estabelecer intercâmbio técnico e científico com seus associados e outras entidades ligadas à Apicultura, mediante a criação de um jornal, utilização de materiais didáticos e coleções de fotografias, mantendo uma biblioteca; g) Promover conferências, encontros, exposições e outros atos análogos; h) Facilitar e incentivar aos associados, a aquisição de livros, jornais e revistas sobre Apicultura; i) Colaborar com as Universidades, Centros de Pesquisa e Extensão Rural, em Prol da Apicultura; j) Promover a revenda de material e equipamentos por conta própria ou através de terceiros, objetivando maiores

Antônio Vaz de Souza - Glomar Vda Moraes -

Wellington de Freitas Bloor  
Geo Lally Lory

Ass.

Wemerson Gomes de Souza José Luiz Teodoro

Ass.

Juliano de Souza

Ass.

Ass.

*Antonio Aguiar*  
Advogado  
OAB/RO - 4.501  
OAB/MT - 12407/A

serviço Notarial e Re-  
Protestos e Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 34  
Comarca de Cuiabá - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.055/0001-53

vantagens aos associados; k) Proporcionar assistência técnica aos associados a fim de melhorar a produtividade; l) Colaborar com as entidades públicas ou particulares, com a preservação do meio ambiente e defesa dos recursos naturais, através de estímulos ao cultivo de plantas melíferas; m) Solicitar aos poderes competentes, os benefícios que se fizerem necessários à melhor realização de suas finalidades; n) Divulgar através de órgãos de imprensa, ensinamentos apícolas, bem como, assuntos de interesse da classe; o) Controlar a qualidade técnica dos materiais usados na Apicultura, produzidos e oferecidos para revenda, bem como, fiscalizar e fazer análise do mel no mercado ou na própria fonte produtora, sem prévio aviso; p) Defender a dignidade e interesses da classe; q) Apoiar o associado junto a órgãos públicos quando ele tiver necessidade, em razão de sua atividade apícola; r) Denunciar às autoridades públicas tudo que possa ser considerado delito à Apicultura, ou que se relacione a produtos dela originários, colaborando com os mesmos, quando aqueles tomarem iniciativa própria; s) Comunicar às autoridades sanitárias o aparecimento de doenças ou pragas.

**CAPÍTULO II. DOS SÓCIOS. Artigo 4º** - A "ACA" tem as seguintes categorias de sócios: I - **EFETIVOS**. a) Sócios Fundadores; b) Sócios Ativos; c) Sócios Contribuintes. II - **NÃO EFETIVOS**. a) Sócios Honorários; b) Sócios Correspondentes.

**Parágrafo Único** - Poderá ser sócio da "ACA" todo criador de abelhas ou trabalhador vinculado a Apicultura, pessoa física ou jurídica. **Artigo 5º** - Serão Sócios Fundadores, as pessoas físicas que no ato da constituição da Associação, assinará sua Ata de fundação. **Artigo 6º** - Serão Sócios Ativos, todas as pessoas que se dedicarem à atividade apícola e pagarem pontualmente a anuidade, gozando dos direitos conferidos pela "ACA" § 1º - O número de associados não terá limite quanto ao máximo, mas não poderá ser inferior a 15 (quinze). **Artigo 7º** - Serão Sócios Contribuintes, todas as pessoas que não se dediquem à atividade apícola, porém paguem pontualmente a anuidade, gozando dos direitos conferidos pela "ACA" referente às disposições estatutárias. **Artigo 8º** - Serão Sócios Honorários, as pessoas físicas que forem indicadas pela Diretoria, e tiverem seus nomes aprovados pela Assembleia Geral e pelo Conselho Fiscal, por haverem prestado relevantes serviços à Apicultura, não tendo, porém o direito de votarem ou serem votados, podendo, entretanto freqüentar a sede e as Assembléias da "ACA". **Artigo 9º** - Serão Sócios Correspondentes, as pessoas físicas ou jurídicas, que residentes no país ou no exterior, mantenham vínculo através de correspondência ou assinatura de seu material informativo. **Artigo 10** - Para associar-se o interessado preencherá a proposta de admissão, assinando-a com outros dois associados proponentes. § 1º - Aprovada pela Diretoria a sua proposta, o candidato fornecerá os dados para a sua ficha cadastral, paga a jóia de admissão e a

*Antonio Aguiar*  
*Antonio Aguiar*  
*Antonio Aguiar*

*Wellington de Freitas Silva*  
*João Carlos Lira*

*Wemerson Gomes de Araújo*  
*José Luiz Teodoro*  
*Valdeir*

*Manoel Queiroz*  
Cidade Marquês de São Vicente  
Advogado  
OAB/RO - 4.908  
OAB/MT - 12405/A

So Notarial e Registr.  
do Estado de Mato Grosso do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

anuidade em vigor, assinando o livro de matrícula juntamente com o Diretor Presidente. § 2º - O pagamento da jóia e anuidade complementa a sua admissão na sociedade. **Artigo 11** - Cumprindo o disposto no artigo anterior, o associado adquire todos os direitos e assume todos os deveres e obrigações decorrentes deste Estatuto e das deliberações tomadas pela Associação. **Artigo 12** - os sócios responderão por compromissos específicos da Associação, quando forem previamente consultados e aprovados. **Parágrafo Único** - só responderão pelo compromisso os associados que o assumirem nos termos deste artigo. **Artigo 13** - Só terão direito a votar e serem votados, os sócios Efetivos quites com a Associação, em pleno gozo de seus direitos e deveres estatutários, e que tenham ingressado no quadro social até trinta dias antes da respectiva Assembléia Geral. **Artigo 14** - São direitos dos sócios: a) Votar e ser votado; b) Tomar parte das Assembleias Gerais, discutir e votar os assuntos que nela se tratarem; c) Propor por escrito à Diretoria ou Assembleia, medidas de interesse da Associação; d) Demitir-se da Associação quando lhe convier, contanto que esteja quite com a mesma; e) Propor a admissão de novos associados; f) Realizar com a Associação os seus objetivos; g) Solicitar por escrito, informações sobre as atividades da Associação, e a partir da data da publicação do edital de convocação das Assembleias Gerais, contabilidade e os documentos, que devem estar à disposição dos associados; h) Dar conhecimento à Diretoria, da prática de delito ou abuso contra sua propriedade apícola, quanto ao comércio de mel e outros produtos ou subprodutos; i) Usar selo e emblema da "ACA". **Artigo 15** - São deveres dos Sócios: a) Realizar com a Associação todas as operações que constituam seus objetivos econômicos e sociais; b) Promover o engrandecimento moral, cultural e material da Associação, cumprindo as determinações do presente estatuto, regimentos e deliberações das Assembleias Gerais; c) Desempenhar com dedicação e moralidade os cargos para os quais forem eleitos ou nomeados; d) Estar quites com a Associação; e) Prestar à Associação esclarecimentos relacionados às suas atividades apícolas. **Artigo 16** - Os direitos e as obrigações dos associados falecidos, contraídos com a Associação ou oriundos de sua responsabilidade como associado perante terceiros, passam aos herdeiros. **DEMISSÃO, ELIMINAÇÃO OU EXCLUSÃO.** **Artigo 17** - A demissão de associados, que não pode ser negada, dá-se unicamente a seu pedido, devendo ser requerida ao Presidente, que o levará à Diretoria em sua primeira reunião, averbada no livro de matrícula mediante termo assinado pelo Diretor Presidente e imediatamente comunicado por escrito ao requerente. **Artigo 18** - A eliminação do quadro social, que é aplicada em virtude de infração a este Estatuto, é feita por decisão da Diretoria, depois da notificação prévia ao infrator, conforme prevêm os artigos 22 a 43; **Artigo 19** - A

*Antonio Mays Longo*  
*Almer V. de Moraes*

*Wellington de Freitas Elias*  
*Anelli Longo*  
*pro*

*Vemerson Gomes de Araújo*  
*João Luiz Teodoro*  
*Rui*  
*Juliano G. Blau*  
*Marcelo*

*Atomazquez*  
Cid. Marquês de Sousa  
Advogado  
CABRO - 4.908  
CABRET - 12.415/A

So Notarial e Res  
toreto e Pessoa Jurid  
Ja Rio Grande do Sul, n° 321  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vileira  
CNPJ: 24.257.056/0007-53

exclusão do associado é feita por: a) Dissolução da pessoa jurídica; b) Morte da pessoa física; c) Incapacidade civil não suprida. **Parágrafo Único** - A exclusão do associado, nos termos deste artigo, é feita por decisão da Diretoria e lavrada no livro de matrícula. **Artigo 20** - Em qualquer caso de demissão, eliminação ou exclusão, o associado não tem direito à restituição de colaborações financeiras ou de qualquer outra espécie, inclusive dos fundos existentes. **Artigo 21** - Os deveres do associado demitido, eliminado, excluído, perduram até que sejam aprovadas pela Assembleia Geral, as contas do exercício em que se deu o desligamento. **Artigo 22** - Os associados estão sujeitos ao cumprimento de normas e ética profissional, como segue: § 1º - As normas de ética profissional do sócio efetivo da "ACA" têm por objetivo alertá-lo para as regras de conduta e comportamento que devem inspirar sua atividade profissional, regulando relações interpessoais com a classe, poderes públicos congêneres, e consumidores de produtos ou subprodutos apícolas. § 2º - Incumbe ao sócio efetivo da "ACA", dignificar a classe, tendo sempre em vista a elevação moral e profissional da mesma perante o público, através de seus atos. § 3º - O associado da "ACA" deverá: a) Exercer suas atividades profissionais independentes e fundamentadas na liberdade de pesquisa e na dignidade da pessoa humana, sem aceitar quaisquer tipos de pressão ou influência que possam prejudicar a seriedade de seu trabalho; b) Conscientizar-se de que sua profissão, apesar de ter como objetivo o lucro e interesse pessoal representam um importante elemento na alimentação natural humana; c) Exercer seu mister com dignidade e consciência, observando as normas de ética profissional, contidas neste Estatuto e na legislação vigente, pautando seus atos por rígidos princípios de honestidade, de modo a se fazer respeitar pelos colegas, pelas autoridades, e pelo consumidor dos frutos do seu trabalho; d) Ser solidário com movimentos generalizados e justos em defesa dos interesses de sua classe; e) Ao tomar conhecimento de qualquer ação contrária aos princípios éticos ou atos ilegais praticados por colegas em seu trabalho profissional, comunicar ao Conselho Diretor, em caráter confidencial, assinando a comunicação; f) Aceitar tarefas que lhe forem confiadas pelo Conselho desempenhando-as com zelo e probidade; g) Ser leal, solidário e justo com seus colegas e outros apicultores, contribuindo para a harmonia da classe e defesa dos interesses comuns, manterem seus apiários na distância mínima de quatro quilômetros de outros já existentes, e cadastrar suas colméias na "ACA"; h) Prestar seu concurso moral, intelectual e material em favor do êxito das campanhas promovidas pela classe; i) Acatar resoluções regularmente votadas pela Diretoria e pelos Conselhos; j) Facilitar a fiscalização, por quem de direito, do exercício de sua profissão; k) Ter para os colegas consideração, respeito, apreço, e a solidariedade em sua ausência

*Artigo 22º - O associado da "ACA" deverá:*

*Wellington Oliveira Elias*  
*João Euclides*

*Wemerson Gomes de Araújo*  
*João Luiz Teodoro*  
*Lucas*  
*Juliano*  
*Alcides*  
*Alcides*

*Antonio Vaz Ganga*  
Ciro Marques de Sousa  
Advogado  
OAB/RO - 4.008  
CAD/RGT - 124021A

So-Notarial e Re-  
oteste e Passa Jun-  
a Rio Grande do Sul, nº 32  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

objetivando a convivência profissional e a reputação da classe. § 4º - Tal comportamento está limitado ao dever de não ser o associado da "ACA", conivente com o erro e de sempre combater atos que infrinjam postulados éticos e normas legais. § 5º - A crítica aos erros ou fatos de que trata o parágrafo anterior, não deverá ser feita em público ou na presença de pessoas estranhas à classe; § 6º - O associado da "ACA" não deverá: a) Criticar indevidamente atividades de associações congêneres; b) Criticar publicamente a "ACA", sendo-lhe lícito fazê-lo em reunião ou por escrito; c) Valer-se do mandato eletivo ou administrativo da "ACA", em proveito próprio ou para obtenção de vantagens ilícitas; d) Referir-se em público desrespeitosamente à autoridade constituída, na condição de associado da "ACA"; e) Falsificar ou contribuir deliberadamente para a falsificação de produtos ou subprodutos apícolas próprios ou de outrem, adicionando materiais estranhos, bem como comercializá-los, doá-los ou fazer transações tendo conhecimento de sua qualidade original adulterada; f) Comercializar melado, mel exudato, como mel de abelhas originado do néctar de flores; g) Comercializar méis de abelhas de sabores não tradicionais sem prevenir ou alertar o consumidor; h) Fornecer produtos industrializados às abelhas com o fim de obter produto tido como originais e tradicionais sem prevenir ou alertar o consumidor; i) Omitir-se para disseminação de pragas ou doenças contagiosas à apicultura; j) Deixar de denunciar às autoridades competentes ou a Diretoria da "ACA", tudo que possa constituir-se delito praticado contra a Apicultura ou que se relacione a produtos dela originados; k) Deixar de submeter-se às normas específicas impostas pela autoridade competente; l) Participar de qualquer gestão administrativa de associação congênere, quando for membro de algum órgão da "ACA", sendo lícito prestar assessoramento ou assistência. § 7º - Constitui um fato agravante valer-se do nome ou conceito da "ACA" ou de qualquer colega, para garantir a qualidade do seu produto quando esteja violando este artigo. **DA COMPETÊNCIA PARA JULGAR. Artigo 23** - Compete à comissão de ética do Conselho Diretor, o poder de julgar a transgressão das normas, assegurando-se ao acusado, ampla defesa, inclusive para emitir pareceres e críticas. **Parágrafo Único** - A Comissão de Normas e éticas é deliberada: a) Do ofício; b) Em consequência de representação de: 1) Autoridade constituída; 2) Qualquer dos associados ou membros; 3) Pessoa estranha interessada no caso. **Artigo 24** - A representação ou denúncia, só será acatada quando devidamente assinada, com a firma do signatário reconhecida, e estiver instruída de elementos comprobatórios do alegado. **Artigo 25** - A Comissão de Ética prestará ao interessado, no prazo máximo de trinta dias, esclarecimentos que se fizerem necessários ou encaminhará ao Conselho Diretor a matéria acompanhada do parecer a ser apreciado na primeira

*Antonio Vaz Ganga*  
*Chamar V. de Moraes*

*Wellington de Freitas Flores*  
*Da: por e-mail*

*Wemerson Gomes de Araujo*  
*José Luiz Frederico*  
*Philippe Lefevre*  
*Marcelo*

*Antônio Gomes de Araújo*  
Cid. Marquês de Sousa  
Advogado  
OAB/RO - 4.908  
CADRET - 12404/A

o Notarial e Regis-  
trato e Pessoa Jurídica  
do Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

reunião, caso entenda ser a natureza do fato não prevista nas disposições deste código. **DAS PENALIDADES. Artigo 26** - As penalidades da infração às normas de ética profissional, contidas neste Estatuto, são as seguintes: a) Advertência confidencial; b) Censura confidencial; c) Censura ostensiva, divulgada a todos os associados; d) Suspensão do quadro social; e) Censura pública, divulgada pela imprensa oficial; f) Eliminação do quadro social; g) Suspensão de direitos. **Parágrafo Único** - As sanções de que trata este artigo deverão ser aplicadas pelo Conselho Diretor. **Artigo 27** - A advertência confidencial será feita por escrito ao associado, apenado através de documento classificado quando houver deslize ético, dela tomando conhecimento o Conselho Diretor e quem tenha dado ciência do procedimento ético, devendo a cópia ser arquivada em pasta própria. **Artigo 28** - A censura confidencial será da mesma forma prevista no artigo anterior, e aplicar-se-á quando a falta for grave, a critério da Comissão de Ética. **Artigo 29** - A censura ostensiva será divulgada para o quadro social, e aplicar-se-á falta ética for de conhecimento de todos, e atinja direta e tão somente a ele, e sua ciência ao quadro ocorrerá através de correspondência registrada com aviso de recebimento, ou protocolo confidencial. **Artigo 30** - A suspensão do quadro social será aplicada quando a falta ética for cometida com prejuízo ao bom conceito da classe, sendo conhecida somente no âmbito profissional, e será comunicada ao quadro social na forma do artigo anterior. **Artigo 31** - A censura pública será divulgada pela imprensa oficial, e deverá resultar da decisão da maioria absoluta do Conselho, e aplicar-se-á quando a falta de ética for de conhecimento do público externo, a qual deverá conter manifestação da "ACA" em repúdio a ação ou omissão do associado. **Artigo 32** - A eliminação do quadro social será aplicada quando o fato for de gravidade externa, sem possibilidade de adoção de procedimentos diferentes, e dependerá da maioria absoluta dos membros do Conselho Diretor, por sugestão da Comissão de Ética. **Artigo 33** - Quando houver dúvida por falta de ética profissional não prevista neste código, o associado antes de qualquer atitude, apresentará o caso em termos gerais à Comissão de Ética, e esta se reconhecerem que a hipótese não está precisamente regulada, comunicará a decisão ao Presidente do Conselho, o qual submeterá à apreciação do órgão na primeira reunião realizada. **Artigo 34** - A suspensão de direitos será automática quando o associado deixar de quitar suas contribuições financeiras para com a Associação. **Parágrafo Único** - Se o fato se constituir delito previsto na legislação penal brasileira, será o mesmo encaminhado à autoridade competente para as devidas providências legais. **DA DEFESA E DOS RECURSOS. Artigo 35** - A todo associado acusado de violação às normas éticas da "ACA", subsiste o direito de defesa, mediante alegações escritas,

*Wellington de Freitas Flor*  
*que eu não sei*

*Wemerson Gomes de Araújo José Luiz Teodoro*  
*Paulo Roberto*  
*Malacote*

*Antônio Gomes de Araújo*

*Antônio Luiz Souza*  
C. de Marquês de Souza  
Advogado  
CAB/RO - 4.908  
CAB/MT - 12.901/A

11-10-2010  
Protesto e Recusa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 321 -  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

feitas pelo próprio ou por representantes. **Artigo 36** - Tais alegações serão encaminhadas à Comissão de Ética depois do acusado ter sido notificado a respeito da transgressão cometida, ao que se juntaram provas e outros elementos tidos como necessários. **Artigo 37** - O acusado terá dez dias para apresentar sua defesa, a partir da data do recebimento da notificação, datada e assinada, podendo juntar documentos e contraprovas. **Artigo 38** - Recebida a defesa do acusado, a Comissão de Ética, no prazo de dez dias, encaminhará todo o processo ao Conselho Diretor, depois de emitido o parecer. **Artigo 39** - Caso algum membro discorde do parecer dos demais, poderá emití-lo em separado, observando o mesmo prazo para juntá-lo ao processo. **Artigo 40** - O Conselho Diretor apreciará o processo na primeira reunião ordinária, proferindo o seu julgamento ou devolvendo-o à Comissão de Ética, se entender que novos subsídios sejam substanciais para a conclusão final, dentro dos mesmos prazos. **Artigo 41** - Da penalidade aplicada o associado poderá recorrer ao Conselho Fiscal, dentro de dez dias a contar da ciência da sentença, podendo aquele depois de analisadas as justificativas confirmar ou modificar a decisão. **Artigo 42** - Não poderão participar do julgamento de recurso; os membros do Conselho Fiscal que tenham participado da Comissão de Ética que opinou sobre o mesmo fato. **DA COMISSÃO DE ÉTICA.** **Artigo 43** - A Comissão de Ética será composta de quatro membros, sendo três efetivos e um suplente, escolhido pela Diretoria dentre os conselheiros, para um período de dois anos, podendo ser reeleitos, não ultrapassando quatro anos consecutivos de mandato. § 1º - A Comissão de Ética compete avaliar os procedimentos dos associados, quando solicitada pela Diretoria ou pelo Conselho Fiscal, emitindo parecer. § 2º - A avaliação ocorrerá sempre que houver solicitação de autoridades constituídas ou quando pleiteada por associado que tenha tido conhecimento de infração ao código de ética dos associados da "ACA", e pessoa estranha interessada no caso. § 3º - A partir do parecer da Comissão de Ética, poderá o Conselho Diretor adotar medidas punitivas ou de defesa do associado. § 4º - A Comissão de Ética deverá sugerir a medida depois de fundamentá-la por escrito. **CAPÍTULO III. DO PATRIMÔNIO E FUNDOS.** **Artigo 44** - O patrimônio e os fundos da "ACA" serão constituídos: a) Das contribuições dos sócios; b) Das subvenções, auxílios, donativos, legados, etc. c) Das rendas patrimoniais; d) Dos bens móveis e imóveis a ela pertencentes; e) Dos resultados de outras atividades sociais. **Artigo 45** - Os saldos apurados no fim de cada exercício deverão ser aplicados na formação patrimonial através da aquisição de bens móveis, imóveis, títulos e outros. **Artigo 46** - A jóia de admissão é instituída com a finalidade de cobrir despesas de admissão e reforçar os fundos financeiros. **Artigo 47** - A anuidade para os sócios efetivos tem a finalidade de

*Walter de Freitas Flores*  
*João Carlos Bar*

*Alto*

*Wemerson Gomes de Araújo José Luiz Teodoro*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*Antônio Luiz Souza*

*Antônio Rego*  
Advogado  
OAB/RO - 4.508  
CAD/RT - 1240/1A

Protesto e Registro  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.955/0001-53

cobrir as despesas apuradas no exercício, juntamente com outras receitas.

**Parágrafo Único** – Os valores da anuidade e da jóia serão definidos em Assembleia, bem como seu prazo de pagamento.

**CAPÍTULO IV. DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL. Artigo 48** - São órgãos da "ACA": I - A Assembleia Geral; II - O Conselho Diretor ou Diretoria; III - O Conselho Fiscal.

**I – ASSEMBLEIA GERAL. Artigo 49** - A Assembleia Geral dos associados, que pode ser Ordinária ou Extraordinária, é o órgão supremo da ACA, com qualquer decisão de interesse social, e suas deliberações vinculam a todos, ainda que ausentes ou discordantes.

**Artigo 50** - A Assembleia é convocada e dirigida pelo Presidente, após deliberações de Diretoria.

**Parágrafo Único** – A Assembleia Geral pode também ser convocada pela Diretoria e pelo Conselho Fiscal, se ocorrerem motivos graves ou urgentes, ou ainda por 20% (vinte por cento) dos associados em pleno gozo de seus direitos, após solicitação não concedida pelo Presidente.

**Artigo 51** - Não pode votar e ser votado na Assembleia Geral, o associado que: a) Tenha sido admitido após sua convocação; b) Seja infrator de qualquer disposição deste Estatuto.

**Artigo 52** - As Assembleias Gerais são convocadas com antecedência mínima de dez dias, para a primeira convocação, e de meia hora para a segunda e terceira convocação.

**Parágrafo Único** – As três convocações podem ser feitas no mesmo edital, desde que nele constem expressamente, os prazos para cada uma delas.

**Artigo 53** - Dos editais de convocação das Assembleias Gerais devem constar: A denominação da Associação, seguida da expressão "Convocação da Assembleia Geral", ordinária ou extraordinária conforme o caso; a) O dia e a hora da reunião em cada convocação, assim como o endereço do local de sua realização, o qual, salvo motivo justificado, será sempre a sede da "ACA"; b) A sequência ordinal numérica das convocações; c) A ordem do dia dos trabalhos; d) O número de associados existentes na data, para efeito de cálculo do quorum de instalação e apreciação do critério de representação. e) Nome por extenso e assinatura do responsável pela convocação.

§ 1º - No caso da convocação ser feita por associados, o edital é assinado no mínimo pelos quatro primeiros signatários que a solicitou.

§ 2º - Os editais de convocação serão afixados em locais visíveis, nas dependências mais freqüentadas pelos associados e outros meios de divulgação.

**Artigo 54** - O número legal para instalação da Assembleia Geral é o seguinte: Dois terços dos associados em condições de votar, em primeira convocação; Metade mais um dos associados, em segunda convocação; Qualquer número de associados, em terceira convocação.

**Artigo 55** - São da competência das Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, a destituição de membros da Diretoria, do Conselho Fiscal e outros.

**Parágrafo Único** – Ocorrendo destituição de membros que possa

*Antônio Rego*  
*Presidente*

*Wellington de Freitas Elias*  
*Gerente Geral*

*Wemerson Gomes de Araújo*  
*José Luiz Teodoro*  
*Juliano de Almeida*  
*Roberto*

*Manoel de Jesus*  
Advogado  
CABITO - 4.008  
CABRET - 12.004/A

Protesto a Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 10  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.098/0001-53

comprometer a regularidade da administração ou fiscalização da entidade, pode a Assembleia designar membros provisórios, até a posse de novos eleitos, no prazo de trinta dias. **Artigo 56** - Os trabalhos da Assembleia Geral serão dirigidos pelo Presidente, que é auxiliado pelo secretário, e convidará os demais ocupantes de cargos sociais e autoridades presentes a fazerem parte da mesa. § 1º - Na eventual ausência ou impedimento do secretário e seu substituto, o presidente convida outro associado para secretariar os trabalhos e lavrar a respectiva Ata. § 2º - Quando a Assembleia Geral não tiver sido convocada pelo Presidente, os trabalhos serão dirigidos por associado escolhido na ocasião e secretariado por outro associado convidado por aquele, compondo a mesa dos trabalhos, os principais interessados na sua convocação. **Artigo 57** - Os ocupantes de cargos sociais, bem como quaisquer outros associados, apesar de não poderem votar nas decisões sobre assuntos que a eles se referirem direta ou indiretamente, entre os quais os de prestação de contas, não ficam privados de tomarem parte nos respectivos debates. **Artigo 58** - Nas Assembleias Gerais em que forem discutidos o balanço e as contas do exercício, o Presidente da "ACA", logo após a leitura do relatório da Diretoria, das peças contábeis e do parecer do Conselho Fiscal, solicita ao plenário que indique um associado para coordenar os debates e a votação da matéria. **Artigo 59** - As deliberações das Assembleias Gerais devem apenas versar sobre assuntos constantes do edital de convocação, e os que com ele tiverem relação, podendo deliberar sobre outros assuntos com autorização da Assembleia. § 1º - Habitualmente a votação é aberta, levantando-se os que forem contrários e permanecendo sentados os que forem favoráveis, podendo a Assembleia Geral optar pelo voto secreto. § 2º - O que ocorrer na Assembleia Geral deve constar da Ata de forma circunstanciada, lavrada no livro próprio, lida, aprovada e assinada no final dos trabalhos por todos os associados presentes. § 3º - As deliberações nas Assembleias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes com direito a votar. § 4º - Prescreve em dois anos a ação para anular as decisões da Assembleia Geral viciada de erro, dolo, fraude ou simulação, ou tomadas como violação deste estatuto, contado o prazo da data em que a Assembleia tiver sido realizada. **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA Artigo 60** - A Assembleia Geral Ordinária, que será realizada uma vez por ano, no decorrer do primeiro trimestre que suceder ao término do exercício social, delibera sobre os seguintes assuntos que devem constar da ordem do dia: I - Prestação de contas da Diretoria, acompanhada do parecer do Conselho Fiscal, compreendendo: a) Relatório de Gestão; b) Balanço; c) Demonstrativo do superávit ou déficit do período; d) Plano de atividades para o exercício seguinte, com o respectivo orçamento das receitas e despesas. II - Eleição dos

*Wellington de Freitas Flores*  
*que encabeça para*

*Wanerson Gomes de Araújo José Luiz Tector*  
*Luiz*  
*Juliano de Almeida*  
*Almeida*

*Antonio Vitor Souza*  
*Gilmar Vitor Moraes*

*Advogado*  
CNPJ: 06.900.153  
CNPJ: 24.757.066/0001-53

Registro Notarial e Registral  
Protesto e Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.066/0001-53

componentes da Diretoria e Conselho Fiscal. § 1º - Os membros da Diretoria do Conselho Fiscal não podem participar de votação das matérias referidas no inciso I deste Artigo. § 2º - A aprovação do relatório, balanço e contas da Diretoria, desonera seus componentes de responsabilidades, ressalvados os casos de erro, dolo, fraude ou simulação, bem como, infração deste Estatuto.

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA. Artigo 61 -** A Assembleia

Geral Extraordinária é realizada sempre que necessário, podendo deliberar sobre quaisquer assuntos de interesse da Associação mencionados no Edital de Convocação. **Artigo 62 -** É de competência da Assembleia Geral Extraordinária deliberar sobre os seguintes assuntos: a) Reforma do Estatuto; b) Fusão, incorporação ou desmembramento; c) Mudança de objetivo da associação; d) Dissolução da sociedade e nomeação dos liquidantes; e) Prestação de contas dos liquidantes. **Parágrafo Único -** São necessários os votos de dois terços dos associados presentes, para tornar validas as deliberações de que trata este artigo.

**II - CONSELHO DIRETOR OU DIRETORIA. Artigo 63 -** A Diretoria é o órgão executivo da "ACA", a Associação será dirigida por uma Diretoria Executiva, eleita em Assembleia geral para esse fim convocada, com mandato para um período de dois anos, podendo ser reeleita. **Artigo 64 -** São membros eleitos da Diretoria, com direito a voz e voto: a) Presidente; b) Tesoureiro (a); c) Secretário (a); d) Vice-Presidente; e) Vice-Tesoureiro (a); f) Vice-Secretário (a); **Parágrafo Único -** Os membros da Diretoria poderão ser eleitos para os mesmos cargos por dois períodos consecutivos, desde que seja substituído um terço dos seus membros.

**Artigo 65 - Ao Presidente compete:** a) Representar a "ACA" em juízo ou fora dele; b) Cumprir e fazer cumprir este Estatuto, e as normas e resoluções da "ACA". c) Presidir reuniões da Assembleia Geral e da Diretoria, e sessões solenes da "ACA", assinando a respectiva ata, ressalvadas as disposições deste estatuto ou normas; Assinar correspondências, documentos e em conjunto com o Tesoureiro, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, assinar convênios, contrair obrigações e empréstimos; a) Apresentar ao Conselho Fiscal ou Assembleia Geral, o plano operacional anual da "ACA"; b) Autorizar despesas, com valor até dez vezes o salário mínimo vigente no país; c) Criar comissões ou setores, e indicar seus membros com o objetivo definido e de caráter provisório, referendado pelo Conselho Fiscal. d) Proferir voto de qualidade; e) Apresentar relatório parcial, anual e final de gestão à Assembleia Geral ou ao Conselho Fiscal. **Parágrafo Único -** Só o Presidente da "ACA" pode se dirigir em nome desta ao público ou aos poderes constituídos, ou delegar poderes para tal, por resolução referendada pelo Conselho Fiscal. **Artigo 66 - Ao Vice-Presidente compete:** a) Substituir o Presidente em seu impedimento ou ausência, e ceder-lhe a vaga; b) Auxiliar

*Artigo 65 - Ao Presidente compete:*  
*Artigo 66 - Ao Vice-Presidente compete:*

*Wellington - destruído Flores*  
*João Enaldo Lima*

*Wemerson Gomes de Araújo*  
*Jose Luis Farias*  
*Juliano Zelan*  
*Alcides*

*[Signature]*  
Advogado  
CABRO - 4.904  
CAET - 12.002A

Ofício Notarial e Registral  
da Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Cambará - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.053/0001-53

o Presidente quando solicitado. **Artigo 67 - Ao Tesoureiro compete:** a) Fazer a cobrança das anuidades; b) Fazer e manter a contabilidade financeira; c) Opinar sobre as receitas e despesas da "ACA"; d) Elaborar plano financeiro; e) Assinar cheques juntamente com o Presidente; f) Apresentar relatório parcial, anual, final de gestão; g) Administrar os fundos e valores da "ACA" cabendo-lhe a responsabilidade; **Parágrafo Único** - Na sua falta é substituído pelo Vice-Tesoureiro. **Artigo 68 - Ao Secretario compete:** a) Supervisionar as atividades do setor administrativo; b) Manter em dia os arquivos e fichários; c) Manter endereço completo dos sócios; d) Secretariar e lavrar as atas de reuniões da Diretoria e das Assembleias Gerais. **Parágrafo Único** - Na sua falta é substituído pelo Vice-Secretario. **III - CONSELHO FISCAL.** **Artigo 69** - A Administração da "ACA" é fiscalizada assídua e minuciosamente por um Conselho Fiscal, constituído de três membros efetivos e três suplentes, todos associados e eleitos juntamente com a Diretoria em Assembléia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição de um terço de seus componentes. **Parágrafo Único** - O associado não pode exercer cumulativamente cargos na Diretoria e no Conselho Fiscal. **Artigo 70** - O Conselho Fiscal reúne-se ordinariamente uma vez a cada semestre, e extraordinariamente sempre que necessário, com todos os seus membros. **§ 1º** - Em sua primeira reunião será escolhido entre os membros efetivos, um Coordenador incumbido de convocar e dirigir os trabalhos desta, e um Secretario para lavrar a ata. **§ 2º** - As reuniões podem ser convocadas por qualquer um dos seus membros, pela Diretoria ou Assembléia Geral. **§ 3º** - Quando convocada à reunião, serão convidados também os suplentes, que poderão assisti-las sem direito a voto, exceto quando suprir a falta de um titular. **§ 4º** - Na ausência do Coordenador, os trabalhos serão dirigidos por outro membro escolhido na ocasião. **Artigo 71** - As deliberações são tomadas por maioria simples de votos e constam da ata, que será lavrada, lida, aprovada e assinada no final dos trabalhos por todos os seus membros. **Parágrafo Único** - Ocorrendo três ou mais vagas no Conselho Fiscal a Diretoria convoca a Assembléia Geral para o preenchimento. **Artigo 72 - Compete ao Conselho Fiscal** exercer assiduamente a fiscalização das atividades em geral da Associação, cabendo-lhe ainda as seguintes atribuições; a) Conferir mensalmente o saldo de numerário em caixa, e se o mesmo está dentro dos limites estabelecido; b) Verificar se os extratos das contas bancárias conferem com a escrituração da Associação; c) Verificar se as despesas e inversões realizadas estão de acordo com os planos da Diretoria; d) Verificar se as operações realizadas e os serviços prestados correspondem em volume, qualidade e valor, com as previsões feitas, e as conveniências econômico-financeiras da "ACA"; e) Verificar se a Diretoria vem se reunindo

*Antônio Augusto Souza*  
*Edmar V. de Moraes*

*Wellington de Brito Flores*  
*Opere. Amélia José*

*Wagner Gomes de Araújo*  
*José Luis Fialho*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*Antônio Marques*  
Ces. Marques de Sousa  
Advogado  
CABRO - 4.508  
CABRIT - 12401A

Serviço Notarial e  
Protesto de Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.753.066/0001-53

regularmente e se existem cargos vagos; f) Averiguar se existem reclamações de associados quanto aos serviços prestados; g) Verificar se os recebimentos e pagamentos são feitos com pontualidade; h) Verificar se há problemas com empregados; i) Verificar se há obrigações pendentes, junto a órgãos fiscais, trabalhistas ou administrativos; j) Cientificar a Diretoria, e quando necessário a Assembleia Geral, sobre a conclusão de seus trabalhos e apresentar as irregularidades constatadas; k) Analisar os balancetes mensais e o Balanço, emitindo parecer sobre esses para a Assembleia Geral; l) Convocar a Assembleia Geral quando ocorrerem motivos graves e urgentes; m) Autorizar o Presidente da "ACA" a assinar convênios ou contratos com outras entidades, bem como apresentar relatórios sobre os mesmos; n) Suspender ou cassar mandato de membros de órgãos da "ACA", se aprovado por dois terços; o) Fixar e alterar a contribuição anual de sócio efetivo e taxas de prestação de serviços; p) Aprovar normas e tomar providências nos casos omissos neste estatuto, referendado pela Assembleia Geral. **Parágrafo Único** - Para a verificação de livros, contas e documentos necessários ao cumprimento de suas atribuições, pode o Conselho Fiscal contratar o assessoramento de técnico especializado e valer-se dos relatórios de auditoria, externa, correndo as despesas por conta da "ACA". **CAPÍTULO V. DAS ELEIÇÕES. Artigo 73** - As eleições dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal realizar-se-ão no primeiro trimestre, depois de convocada a Assembleia Geral, com antecedência mínima de dez dias, através de edital, onde conste dia, hora e local de votação, ou por circular encaminhada a cada Associado. **Parágrafo Primeiro** - O mandato da Diretoria e do Conselho será de 02 anos, a contar da data da posse. **Artigo 74** - Será o mesmo critério em caso de renúncia coletiva da Diretoria ou do Conselho Fiscal, marcando-se qualquer data observadas as demais disposições, sendo que os eleitos completarão o mandato dos renunciantes. **Artigo 75** - O voto será direto, pessoal e secreto. **Artigo 76** - Somente poderão concorrer às eleições os candidatos que preencherem os requisitos previstos neste estatuto, e que compuserem uma chapa, a qual deverá conter seus nomes, cargos e assinaturas de autorização de sua inclusão, e que deverá ser entregue na secretaria com antecedência mínima de 24 horas. **Artigo 77** - A votação será feita em cédula única, rubricada pelo Presidente e demais membros da mesa, e a apuração será feita na mesma oportunidade, após o que serão proclamados os eleitos. **Artigo 78** - Havendo empate no resultado da votação, será eleita a chapa cujo candidato à Presidência seja o mais antigo associado e se persistir o empate então será proclamado o mais idoso. **CAPÍTULO VI. DOS LIVROS. Artigo 79** - A Associação deve ter os seguintes livros: a) De matrícula; b) De atas das Assembleias Gerais; c) De atas das reuniões da Diretoria; d) De atas do Conselho Fiscal; e) De presença

*Artigo 79 - Atas das Reuniões da Diretoria*

*Wellington de Freitas Flores*  
*João Eraldo Lima*

*Wenerson Gomes de Araújo* *José Luis Tedesco*  
*Luiz* *Juliano de Almeida* *Adriano*

dos associados às Assembleias e reuniões. **CAPÍTULO VII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.** **Artigo 80** - A Diretoria, com autorização do Conselho Fiscal poderá desmembrar os serviços previstos neste Estatuto, bem como, criar outros necessários ao melhor atendimento de seus objetivos. **Artigo 81** - O exercício de qualquer cargo eletivo será gratuito, ressalvadas as despesas de viagem a serviço da "ACA", desde que comprovadas. **Artigo 82** - É vedada à Associação a discussão ou discriminação de caráter religioso ou político, e da sessão de sua sede social para reuniões de grupos enquadrados nesta proibição. **Artigo 83** - A filiação da "ACA" a entidades afins dá-se sem o comprometimento de sua autonomia ou patrimônio. **Artigo 84** - A dissolução da "ACA" somente poderá ser decidida em sessão extraordinária especial da Assembleia Geral, e por aprovação de dois terços de seus membros. **Artigo 85** - Dissolvida a associação, seus bens serão doados para uma ENTIDADE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL dentro do município de Comodoro, depois de quitadas as dívidas. **Artigo 86** - A "ACA" deverá ter um emblema próprio, criar medalhas, selos e troféus com aprovação do Conselho Fiscal. **Artigo 87** - A reforma deste estatuto foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para o dia 21 de Agosto de 2012, às 10:00 horas, passando a vigorar a partir da data do seu registro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Comodoro.

José Luiz Teodoro  
Presidente: José Luiz Teodoro

Luiz Rodrigues dos Santos  
Vice-Presidente: Luiz Rodrigues dos Santos

Juzeny José do Nascimento  
Secretário: Juzeny José do Nascimento

Gilmar Oliveira de Moraes  
Vice-Secretário: Gilmar Oliveira de Moraes

José Ferreira da Costa  
Tesoureiro: José Ferreira da Costa

Wellington Freitas Flores  
Vice-Tesoureiro: Wellington Freitas Flores

Ivani Domingos dos Santos  
1º. Conselho Fiscal Efetivo: Ivani Domingos dos Santos

Antonio Cezar Souza  
2º. Conselho Fiscal Efetivo: Antonio Cezar Souza

Juliano Jönk  
3º. Conselho Fiscal Efetivo: Juliano Jönk

Angélica da Silva Navarro  
Tabelião Substituta  
Comarca de Comodoro-MT  
CPF: 012.401.891-79

2º SERVIÇO NOTARIAL - PROTESTO, REGISTRO CIVIL, PESSOA JURÍDICA  
Rua Rio Grande do Sul, 3273 - Centro - Comodoro - MT  
Tabela: BEL. VALDEIR DOS SANTOS VIEIRA  
Substituta: MARIA BATISTA DA COSTA VIEIRA  
Reconheço por semelhança a firma de JOSE LUIZ TEODORO

Selo de Controle Digital  
Pasta Autenticada - MT  
Código de Verificação: 87

RS 4.50  
Selo: BEL. 61531  
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos  
Comodoro-MT 24 de outubro de 2012  
Angélica da Silva Navarro

Atom Marques  
Advogado  
CABRO - 4.508  
CABRIT - 12902/A

Serviço Notarial e Registral Civil  
Protesto e Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.757.056/0001-53

1º. Conselho-Fiscal Suplente: Wemerson Gomes de Araújo

2º. Conselho-Fiscal Suplente: João Eivaldo Lange

3º. Conselho-Fiscal Suplente: Sebastião Francisco de Oliveira  
Comodoro, 21 de Agosto de 2.012.

*Atorquês*  
Celo Marques de Souza  
Advogado  
CABRO - 4.008  
CABRIT - 12.903/A

Selo de Controle Original  
Poder Judiciário - MT  
Código de Servente: 57

Serviço Notarial, Protesto, Registral Civil, Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273 - Comodoro - MT  
Tabela: BEL. VALDEIR DOS SANTOS VIEIRA  
Substitua: MARIA BATISTA M. DA COSTA VIEIRA

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Atos: 107, 108

AEL 61556 - R\$ 62,60

Angélica da Silva Navarro  
Tabelião Substituto  
Comarca de Comodoro-MT  
CPF: 012.401.801-79

Selo de Controle Original  
Poder Judiciário - MT  
Código de Servente: 57

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE COMODORO - MT

Protocolado sob nº 920 fls 02 livro 3  
Registro nº 532-1A-5 fls 02 livro 1-5 fls 02  
Comodoro - MT

Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
Notário

Angélica da Silva Navarro  
Tabelião Substituto  
Comarca de Comodoro-MT  
CPF: 012.401.801-79

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
ATO DE NOTAS E REGISTROS

Cod. Atos: 103

AEL 61557 - R\$ 19,20

Angélica da Silva Navarro  
Tabelião Substituto  
Comarca de Comodoro-MT  
CPF: 012.401.801-79

REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE COMODORO - MT

Protocolado sob nº 920 fls 02 livro 3  
Registro nº AV-71337-1A-5 fls 02 livro 1-5 fls 02  
Comodoro - MT

Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
Notário

Angélica da Silva Navarro  
Tabelião Substituto  
Comarca de Comodoro-MT  
CPF: 012.401.801-79

*Ata Marques*  
Ces. Marques de Sousa  
Advogado  
CABRO - 4.508  
CABRIT - 12404/A

Serviço Notarial e  
Protesto de Pessoa Jurídica  
Rua Rio Grande do Sul, nº 3273  
Comarca de Comodoro - MT  
Bel. Valdeir dos Santos Vieira  
CNPJ: 24.755.056/0001-53

regularmente e se existem cargos vagos; f) Averiguar se existem reclamações de associados quanto aos serviços prestados; g) Verificar se os recebimentos e pagamentos são feitos com pontualidade; h) Verificar se há problemas com empregados; i) Verificar se há obrigações pendentes, junto a órgãos fiscais, trabalhistas ou administrativos; j) Cientificar a Diretoria, e quando necessário a Assembleia Geral, sobre a conclusão de seus trabalhos e apresentar as irregularidades constatadas; k) Analisar os balancetes mensais e o Balanço, emitindo parecer sobre esses para a Assembleia Geral; l) Convocar a Assembleia Geral quando ocorrerem motivos graves e urgentes; m) Autorizar o Presidente da "ACA" a assinar convênios ou contratos com outras entidades, bem como apresentar relatórios sobre os mesmos; n) Suspender ou cassar mandato de membros de órgãos da "ACA", se aprovado por dois terços; o) Fixar e alterar a contribuição anual de sócio efetivo e taxas de prestação de serviços; p) Aprovar normas e tomar providências nos casos omissos neste estatuto, referendado pela Assembleia Geral. **Parágrafo Único** - Para a verificação de livros, contas e documentos necessários ao cumprimento de suas atribuições, pode o Conselho Fiscal contratar o assessoramento de técnico especializado e valer-se dos relatórios de auditoria, externa, correndo as despesas por conta da "ACA". **CAPÍTULO V. DAS ELEIÇÕES. Artigo 73** - As eleições dos membros da Diretoria e do Conselho Fiscal realizar-se-ão no primeiro trimestre, depois de convocada a Assembleia Geral, com antecedência mínima de dez dias, através de edital, onde conste dia, hora e local de votação, ou por circular encaminhada a cada Associado. **Parágrafo Primeiro** - O mandato da Diretoria e do Conselho será de 02 anos, a contar da data da posse. **Artigo 74** - Será o mesmo critério em caso de renúncia coletiva da Diretoria ou do Conselho Fiscal, marcando-se qualquer data observadas as demais disposições, sendo que os eleitos completarão o mandato dos renunciantes. **Artigo 75** - O voto será direto, pessoal e secreto. **Artigo 76** - Somente poderão concorrer às eleições os candidatos que preencherem os requisitos previstos neste estatuto, e que compuserem uma chapa, a qual deverá conter seus nomes, cargos e assinaturas de autorização de sua inclusão, e que deverá ser entregue na secretaria com antecedência mínima de 24 horas. **Artigo 77** - A votação será feita em cédula única, rubricada pelo Presidente e demais membros da mesa, e a apuração será feita na mesma oportunidade, após o que serão proclamados os eleitos. **Artigo 78** - Havendo empate no resultado da votação, será eleita a chapa cujo candidato à Presidência seja o mais antigo associado e se persistir o empate então será proclamado o mais idoso. **CAPÍTULO VI. DOS LIVROS. Artigo 79** - A Associação deve ter os seguintes livros: a) De matrícula; b) De atas das Assembleias Gerais; c) De atas das reuniões da Diretoria; d) De atas do Conselho Fiscal; e) De presença

Artigo 79 - Atas das reuniões da Diretoria e do Conselho Fiscal

Wellington de Freitas Flores  
que eu sou

*[Signature]*

Wemerson Gomes de Araujo José Luis Feddes

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

<div>NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.389.995/0001-48 MATRIZ</div>	<div>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</div>	<div>DATA DE ABERTURA 15/08/2002</div>	
<div>NOME EMPRESARIAL ASSOCIACAO COMODORENSE DE APICULTORES ACA</div>			
<div>TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ACA</div>		<div>PORTE DEMAIS</div>	
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 01.59-8-01 - Apicultura</div>			
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada</div>			
<div>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada</div>			
<div>LOGRADOURO R RIO GRANDE DO SUL</div>	<div>NÚMERO 3663</div>	<div>COMPLEMENTO *****</div>	
<div>CEP 78.310-000</div>	<div>BAIRRO/DISTRITO N SR DAS GRACAS</div>	<div>MUNICÍPIO COMODORO</div>	<div>UF MT</div>
<div>ENDEREÇO ELETRÔNICO</div>		<div>TELEFONE (65) 3283-2729/ (65) 9661-7523</div>	
<div>ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****</div>			
<div>SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA</div>		<div>DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/08/2002</div>	
<div>MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL</div>			
<div>SITUAÇÃO ESPECIAL *****</div>		<div>DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****</div>	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 14/03/2025 às 10:54:54 (data e hora de Brasília).



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

Data: 14/03/2025 11h13min

ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES ACA CNPJ: 05389995000148

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Contribuinte: ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES ACA  
Endereço: Rua Rio Grande do Sul, 3663 - Bairro Nossa Senhora de Fátima - CEP 78.310-000

Código de Controle

CWZ9GAMMWEJ7Q731

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.comodoro.mt.gov.br>

Comodoro (MT), 14 de Março de 2025



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA  
ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: ASSOCIACAO COMODORENSE DE APICULTORES ACA**  
**CNPJ: 05.389.995/0001-48**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:15:17 do dia 14/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/09/2025.

Código de controle da certidão: **0229.3DC2.6CAC.BA93**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir



## **Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 05.389.995/0001-48  
**Razão Social:** ASSOCIACAO COMODORENSE DE APICULTORES ACA  
**Endereço:** RUA RIO GRANDE DO SUL 3663 / NOSSA SENHORA DAS B / COMODORO / MT / 78310-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 13/03/2025 a 11/04/2025

**Certificação Número:** 2025031323381515828570

Informação obtida em 17/03/2025 09:51:58

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: ASSOCIACAO COMODORENSE DE APICULTORES ACA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 05.389.995/0001-48  
Certidão n°: 15173802/2025  
Expedição: 14/03/2025, às 16:48:53  
Validade: 10/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO COMODORENSE DE APICULTORES ACA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **05.389.995/0001-48**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de RO

1. Responsável Técnico

LEONARDO PEREIRA CARDOSO

Título do Profissional: ENGENHEIRO CIVIL /

Empresas.: EMPRESA NÃO INFORMADA

RNP: 2318475750

Registro: 14956D RO

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES

RUA RUA RIO GRANDE DO SUL

Nº.: 3663 Comp.:

Contrato:

Valor: 1.000,00

Ação Institucional: Não informado

Bairro.: N SR DAS GRAÇAS

Cidade.: COMODORO

Celebrado:

Tipo Contratante: PJ Direito Público

Forma de Registro: Inicial

Motivo: Novo Contrato

CPF/CNPJ: 05389995000148

Telefone.: 6532832729

País: BRA CEP.: 78310000

Vinculado à ART:

Substituição:

Participação Téc.: Individual

3. Dados da Obra/Serviço

Rua: RUA RIO GRANDE DO SUL

Nº: 3663 Comp.:

Data de Inicio: 16/04/2025

Previsão de término: 30/04/2025

Finalidade: Outro

Proprietário: ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES

Bairro: N SR DAS GRAÇAS

Cidade: COMODORO

Coordenadas Geográficas: ,

Telefone.: 6532832729

UF: MT CEP.: 78310000

CPF/CNPJ: 05389995000148

4. Atividade Técnica

Nível de atuação  
ELABORAÇÃO

Atividade técnica  
ANTEPROJETO DE EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA

QTD Unidade  
320,54 m²

O registro da A.R.T. não obriga o CREA-RO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta A.R.T. são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-RO. Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta A.R.T.

5. Declarações

Acessibilidade:

Profissional

Contratante

Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

Data

LEONARDO PEREIRA CARDOSO - 985.854.872-91

Nome do profissional - CPF:

ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES - 05.389.995/0001-48

Nome do contratante - CPF/CNPJ:

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.crearo.org.br](http://www.crearo.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.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.

CHAVE:

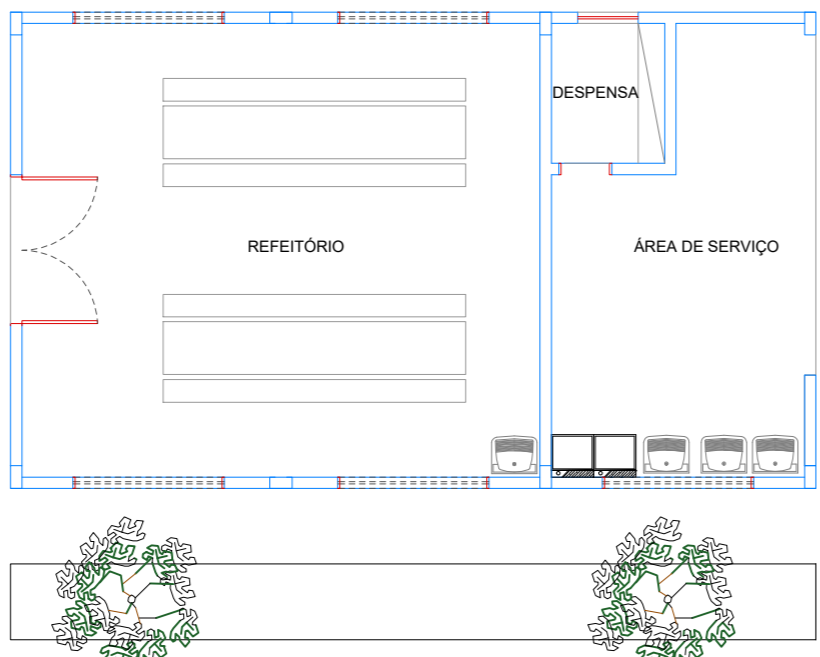
DBF8A-CD5A4-3BD4C-07E18-FEA68

[www.crearo.org.br](http://www.crearo.org.br) atendimento@crearo.org.br  
tel: (69) 2181-1072



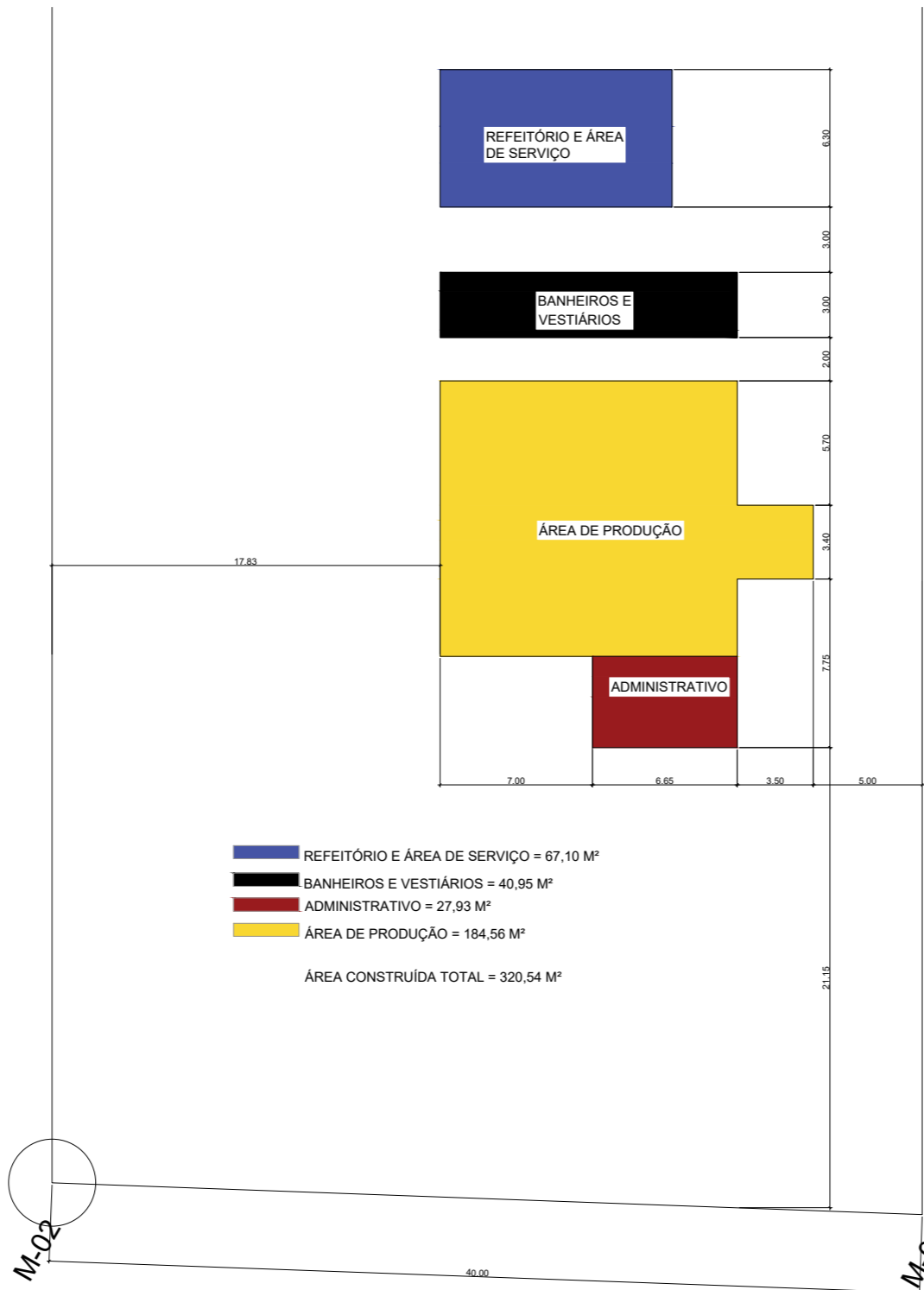
CREA-RO  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de Rondônia

Observações ( Resumo do Contrato )



1 LAYOUT  
ESCALA: 1/100

COOPERMAF - Cooperativa Mista dos Produtores  
Rurais da Agricultura Familiar de Comodoro

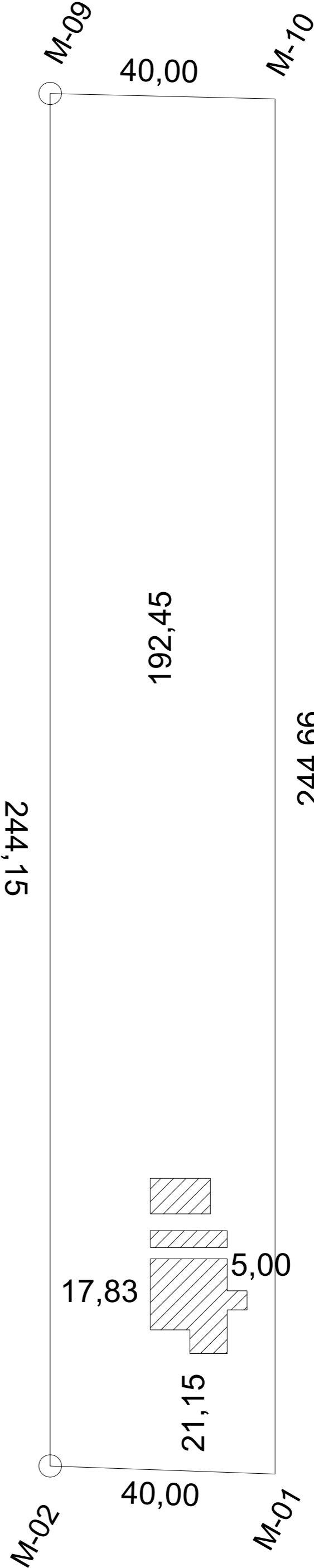


3 CROQUI DE IMPLANTAÇÃO - IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES  
ESCALA: 1/300

Terras de Antônio Nicolau Miliach

Terras de Antônio Nicolau Miliach

COOPERMAF - Cooperativa Mista dos Produtores  
Rurais da Agricultura Familiar de Comodoro



Terras da Gleba Nova Alvorada

2 CROQUI DE IMPLANTAÇÃO  
ESCALA: 1/750

TÍTULO: Anteprojeto de Arquitetura para construção de agroindústria de processamento de mel e derivados	PRANCHA Nº: 01/01	ESCALA(S) Nº: Indicadas
PRANCHA: Planta de Implantação - Layout	TAXA DE OCUPAÇÃO: 3,28 %	COEF. DE APROVEITAMENTO: 0,03
LOCAL DA OBRA: Rua 24 de Novembro, nº 440 Bairro: Apeidiá em Pimenta Bueno/RO	DATA DO PROJETO: Abril/2025	DESENHISTA: Diego
PROPRIETÁRIO: Associação Comodorense de Apicultores - ACA	CPF / CNPJ: 05.389.995/0001-48	
SITUAÇÃO SEM ESCALA: 	ASSINATURAS: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL)  PROPRIETÁRIO: Associação Comodorense de Apicultores - ACA 05.389.995/0001-48  Documento assinado digitalmente LEONARDO PEREIRA CARDOSO CPF: 13.940.034-49-42-56-0300 Verifique em https://validar.jb.gov.br  PROJETO: Leonardo Pereira Cardoso Engenheiro Civil - RNP 231.847.575-0 ART Nº 2320258500372639	
QUADRO DE ÁREAS (M2) Área a construir ..... 320,54 m² Área do Terreno ..... 9.771,65 m²		

Matrícula n. 8.227

Data: 2/2/2015

Livro n. 002

Ficha n. 01

**IMÓVEL:** Um imóvel rural situado neste município e comarca de Comodoro, estado de Mato Grosso, denominado "ÁREA PARA ABATEDOURO MUNICIPAL", com a área de 4,4400ha (quatro hectares e quarenta e quatro ares), desmembrado de uma área maior 36,3968ha, encontrando se dentro das seguintes medidas, limites e confrontações: Perímetro 1.049,23m, Partindo do marco 01, com coordenadas UTM E=190.520m e N= 8.489.634m., Fuso 21, SAD 69, daí segue confrontando com terras de Antônio Nicolau Mialich, com azimute de 151°29'55" e distância de 251,48m até o marco 02, daí segue pelo mesmo confrontante com azimute de 240°08'18" e distância de 244,66m até marco 03, daí segue confrontando com Terras da Gleba Nova Alvorada com azimute de 332°13'27" e distância de 160,00 até o marco 04, daí segue confrontando com o Remanescente, terras de Ivo Ferreira de Araújo, com azimute de 60°08'08" e distância de 192,63m até o marco 05, daí segue pelo mesmo remanescente com azimute de 331°29'48" e distância de 134,47m até o marco 06, deste segue a montante por um córrego sem deominação por uma distância de 65,83m até o marco 01, fechando assim este perímetro. (Memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Florestal José Ricardo Baldissera - CREA - 11.168/D-MT - ART n. 1985978 quitado em 01/08/2014 - valor 63,64). Matricula/anterior: 2.170, deste RGI.

**PROPRIETÁRIOS:** IVO FERREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 627.907/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob n. 169.815.701-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com Lindália de Oliveira Araújo, (brasileira), residente e domiciliado na Rua dos Araças, n. 3641, em Comodoro-MT. Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor Registradora Substituta que a digitei, conferi e assino afinal, em público e raso. Emol.: R\$ 53,30.

**COMPRA E VENDA**

R-1/8.227 – Protocolo: 45.175 – Comodoro-MT, em 02/02/2015.  
Pela escritura publica de compra e venda, lavrada às folhas n. 183/185vº, do livro n. 044-aux, aos nove (9) dias do mês de janeiro (1) do ano de dois mil e quinze (2015), nas notas do 2º Serviço Notarial e Registral Civil, desta comarca de Comodoro-MT, pela Tabeliã Substituta Katiane Bruno Ribeiro, o proprietário Sr. **Ivo Ferreira de Araujo** e sua esposa **Lindália de Oliveira Sampaio Araujo** supra qualificados; ele filho de Geraldo Ferreira de Araujo e de Margarida Mariana de Araujo; **VENDERAM o imóvel desta matrícula ao MUNICIPIO DE COMODORO**, entidade de Administração Pública Direta, pessoa jurídica de direito publico interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n. 01.367.853/0001-29, com sede a Rua Espírito Santo 199-E, centro desta cidade; no ato representado por sua prefeita municipal em exercício diplomada em 07/10/2012; Marlise Marques Moraes, brasileira, casada, administradora publica municipal, portadora da CI/RG n. 4089.751-8-SSP-PR, expedida em 21/03/1984 e inscrita no CPF/MF n. 385.501.722-00, natural de Criciúma-RS, filha de Alipio Brescovit e de Leonora Brescovit, nascida 21/08/1959, residente e domiciliada na Rua das Mangueiras, n. 484-E, centro nesta cidade; **pelo valor total de R\$46.000,00** (quarenta e seis mil reais), pagos à vista. "Não ha incidência de ITBI, conforme inciso I do artigo 139 da Lei 859/2005, certidão emitida em 8/8/2014, pela prefeitura de Comodoro-MT"; Indisponibilidade de Bens dos Vendedores: (Código Hash: 5cd7. dcc3. 8c6d.eb13.1f7c. c9b8.77fd.14b9.dba0.addb) e (Código Hash: f123.7973.8f9e.a5b6.0bb5.465c.6ad7.fed0.0fde.d553). Eu, Carapiá, Ioni Rocha Carapiá Victor, Registradora Substituta que o digitei, conferi e assino afinal em público e raso. Emol.: R\$1.040,84



1º Serviço Registral de Comodoro  
Rua Goiás, 078-N, Jd. Mato Grosso, CEP: 78310-000, Comodoro, Mato Grosso  
(65) 3283-2120 / (65) 3283-2530 / E-mail: rgi.comodoro@gmail.com  
Rogério Vilela Victor de Oliveira - Oficial Registrador

**CERTIDÃO.** Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 8227, do livro n. 02, deste RGI, não existindo, até esta data, quaisquer outros atos registrários além do que dela consta (Lei n. 6.015/1973, art. 19). Comodoro-MT, 19/01/2024 – Selo de Controle Digital – Cód. Ato(s): 176 – BYG 94295 – R\$ 26,50.



Poder Judiciário - Mato Grosso  
Ato de Notas e Registro  
Código Servente: 270  
www.tj.mt.gov.br/seios

Rafael Bülau  
Registrador Substituto(s)

Selo de Controle Digital





PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**COMODORO**  
ESTADO DE MATO GROSSO

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Comunicação Interna nº 088/ SEPLAN/2025

Comodoro/MT, 22 de Abril de 2025.

De: Assessora de Gabinete – Secretaria de Planejamento e Orçamento

Para: **Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis.**

Prezados,

Solicito através deste, avaliação de uma área rural referente a antiga área do abatedouro pertencente ao Município de Comodoro, denominada Área 01, objeto de parcela da matrícula nº 8.227 localizada no Distrito de Nova Alvorada,. Em anexo, encontra-se os documentos pertinentes ao processo de Concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público que tem como interessado a ACA – Associação Comodorenses dos Apicultores.

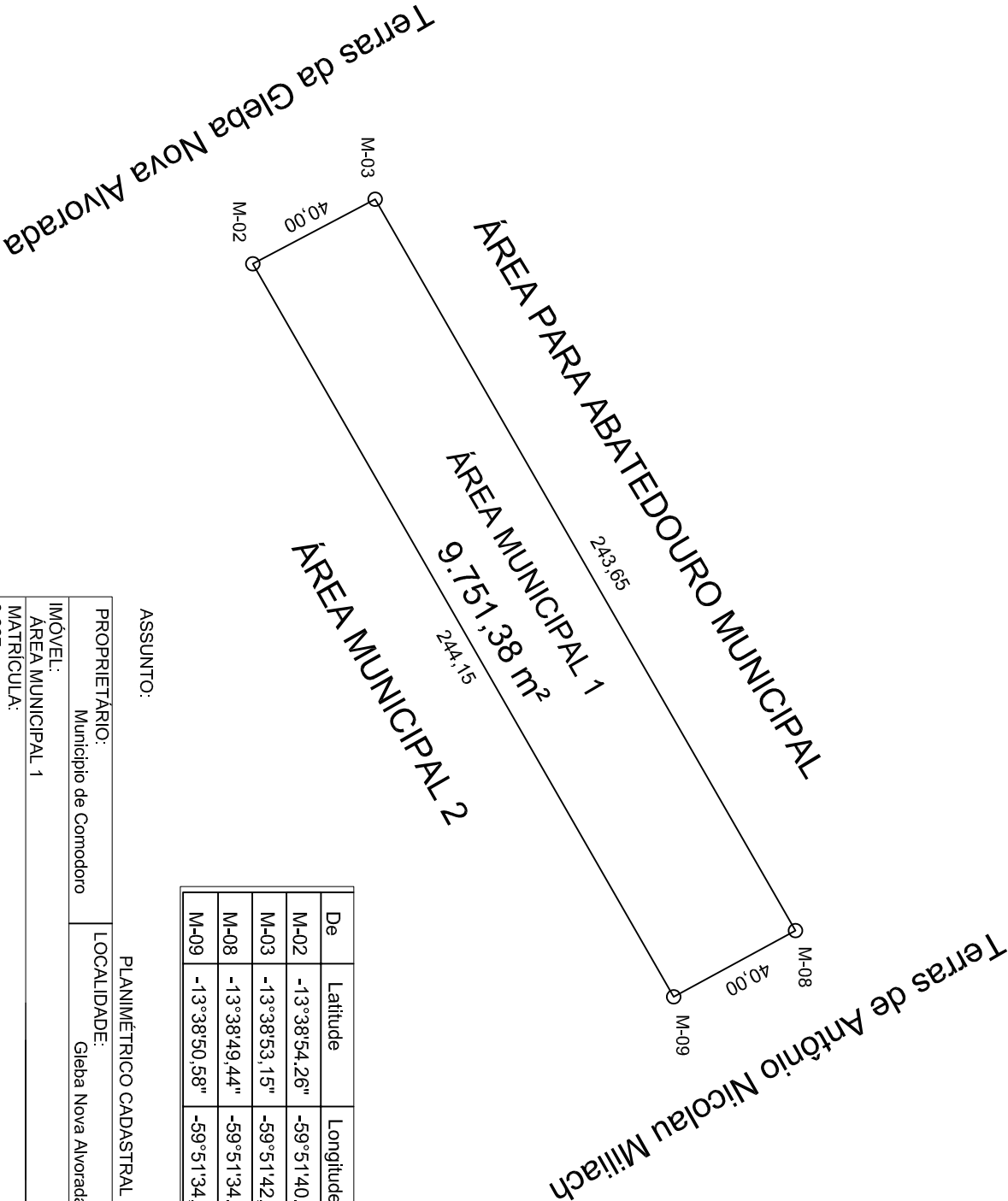
Solicito URGÊNCIA no atendimento desta demanda.

---

**Gabriely Thalyta da Silva**

Assessora de Gabinete

Port. 044 de 24/04/24



De	Latitude	Longitude	Altitude	Para	Azimute	Distância
M-02	-13°38'54,26"	-59°51'40,83"	0,00	M-03	332°13'27,41"	40,00 m
M-03	-13°38'53,15"	-59°51'42,00"	0,00	M-08	60°07'52,23"	243,65 m
M-08	-13°38'49,44"	-59°51'34,69"	0,00	M-09	151°29'55,20"	40,00 m
M-09	-13°38'50,58"	-59°51'34,07"	0,00	M-02	240°08'17,98"	244,66 m

ASSUNTO:

PLANIMÉTRICO CADASTRAL

PROPRIETÁRIO:	LOCALIDADE:	DATA:	ESCALAS:	ÁREA DESMEMBRADA:
Município de Comodoro	Gleba Nova Alvorada	22/02/2024	INDICADAS	9.751,38m²
IMÓVEL:				
ÁREA MUNICIPAL 1				
MATRÍCULA:	MUNICÍPIO:	ESTADO:		
8.227	COMODORO	MATO GROSSO		

REPONSÁVEL TÉCNICO:

Eng° Civil - DIEGO GARCIA GALVÃO COSTA  
CREA - RNP 2312741318  
Portaria - 690/2022 de 09/09/2022



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Fundamentos e aplicação de regressão linear e da inferência estatística

ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES – ACA  
Concessão de Área

Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis.  
Portaria 440/2023 de 27 de Junho de 2023.

Comodoro/MT  
Abril - 2025



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:**

O interessado abaixo, sendo o solicitante do presente Laudo de Avaliação de Imóveis, tem por finalidade determinar o preço de venda segundo as prescrições da NBR 14653, para a doação deste. A solicitação foi feita através da Comunicação Interna nº 088/ SEPLAN/2025.

**NOME/RAZÃO SOCIAL:** PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO

**ENDEREÇO/SEDE:** Rua das Acácias, n. 1337 - N – Jardim Mato Grosso

**MUNICÍPIO:** Comodoro/MT

**CNPJ:** 01.367.853/0001-29

**2. OBJETIVO**

Objetivo do presente Laudo de Avaliação destina-se a atribuir valor atual de imóvel de uma área de **9.751,38 m²**, sendo uma área a ser desmembrada da matrícula nº 8227. A que se destina como objeto a ser utilizado como doação de bem. Pertinentes ao processo de concessão de Direito Real de Uso de Imóvel Público que tem como interessado a ACA – ASSOCIAÇÃO COMODORENSE DE APICULTORES.

**3. LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em diversas fontes cadastrais, as características principais do objeto da avaliação são as seguintes:

Tabela 1: Características referentes a localização do imóvel	
Tipo de imóvel	Rural
Área total	9.751,38 m²
Endereço	Entroncamento da MT 440 – Sentido Nova Alvorada
Município	Comodoro
Estado	Mato Grosso

Imóvel localizado no distrito de Nova Alvorada, nas coordenadas **Latitude:** 13°38'54,26" S e **Longitude:** 59°51'41,49"O, núcleo urbano desta municipalidade, registrado sob a matrícula nº 8227 do livro 002, do 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e documentos da Comarca de Comodoro – MT. A matrícula refere-se a uma área para abatedouro municipal, contendo um total de 4,44400ha (quatro hectares e quarenta e quatro áreas).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

O imóvel está totalmente limpo, não possuindo nenhum tipo de infraestrutura para a atividade rural, a avaliação se dará apenas por sua terra nua, considerando a área como área rural. Ainda que para efeito de avaliação os lotes não possuam as infraestruturas mínimas para comercialização.



Imagem 01 – Localização do trevo de Comodoro até a propriedade



Imagem 02 – Localização da referida propriedade a partir do trevo.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO



Imagem 03 – Localização da área a ser avaliada.

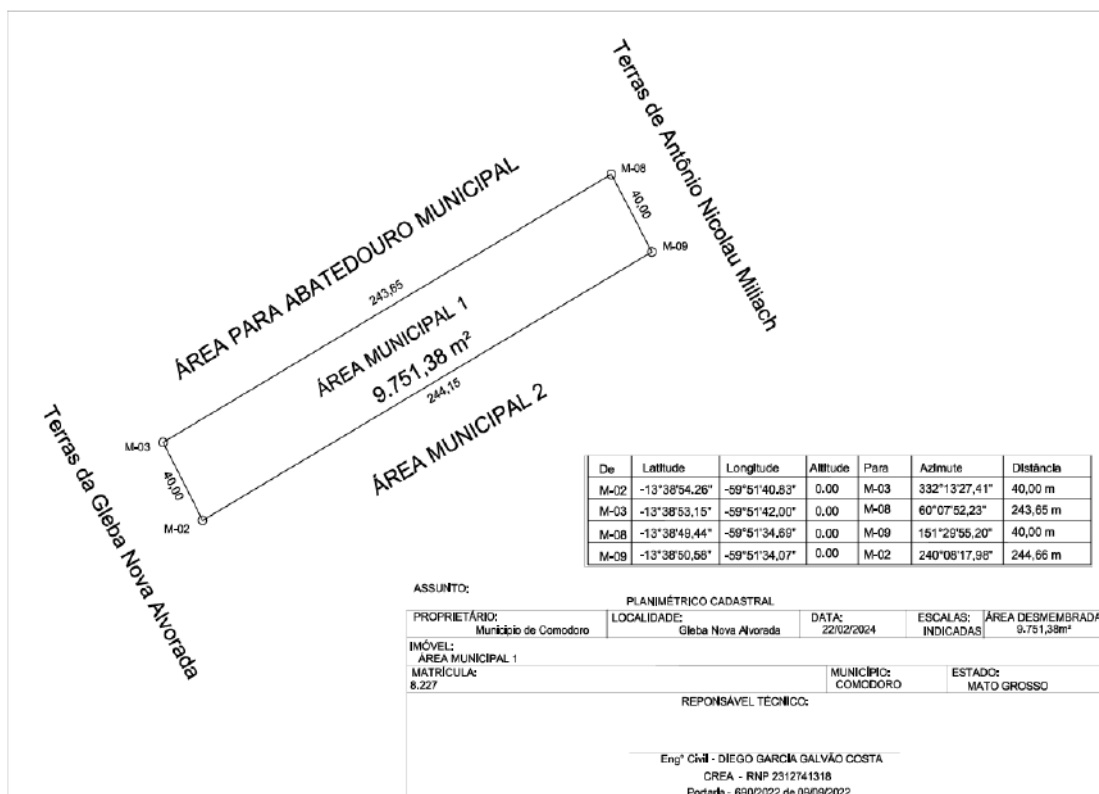


Imagem 04 – Desmembramento a ser feito da referida área.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

### **3.1 CARACTERÍSTICAS DA VIA DE ACESSO:**

O logradouro é constituído por estrada municipal. A mão de direção é dupla, com largura aproximada de 12 m, sendo uma pista dupla. O traçado é praticamente retilíneo, sem pavimentação, sem apresentação de calçadas, sem apresentação de guias e sarjetas durante todo o trecho.

### **3.2 ROTEIRO DE ACESSO**

Partindo do município de Comodoro pela MT 235, sentido Vale do Guaporé, no trevo que liga a estrada de distrito de Nova Alvorada, seguir pela estrada principal, por aproximadamente 4 km, o imóvel se encontra a direita nas coordenadas: Latitude: 13°38'54,26" S e -59°51'40,83" W.

### **3.3 DESCRIÇÃO DO ENTORNO**

Encontra-se em zona de expansão urbana. Com potencial de crescimento da cidade, logo nas proximidades, gerando assim uma valorização natural do imóvel objeto desta avaliação.

A região vizinha ao imóvel é ocupada por imóveis rurais destinados a agropecuária, além de imóveis destinados ao setor de produção de energia (PCH), ou seja, são desenvolvidas atividades primárias, estando diretamente associada ao ramo agropecuário.

## **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

### **4.1 INTRODUÇÃO**

A Comissão Municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada pela Portaria 440/2023 de 27 de Junho de 2023, no uso de suas atribuições legais, vem apresentar o Laudo de Avaliação de Terreno Urbano no Município de Comodoro.

### **4.2 RELEVO**

A topografia do terreno acidentado (inclinado).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**



Imagem 05 – Área a ser avaliada – imagens áreas feitas com drone.



Imagem 06 – Área a ser avaliada – Vista pela frente do lote.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**



Imagem 07 – Área a ser avaliada sem edificações, vista dos fundos do lote.



Imagem 08 – Imagem aérea da região a ser avaliada, vista pelo fundo do lote.

#### **4.3 SUPERFÍCIE**

A superfície é altamente inclinada. Variando entre 539 de altitude a 549 de altitude, uma variação de aproximadamente 10 metros.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**



Imagem 09 – Perfil topográfico da área a ser analisada.

#### 4.4 SOLO

O solo da área é classificado como Neossolo Quartzarênico, caracterizado por uma textura predominantemente arenosa, com baixa capacidade de retenção de água e nutrientes. Apresenta alta permeabilidade, sendo pouco coeso e susceptível à erosão. Possui baixa fertilidade natural devido ao baixo teor de matéria orgânica e baixa concentração de minerais de intemperismo. Sua estrutura é pouco desenvolvida, com grãos soltos e elevada macroporosidade, o que favorece a rápida infiltração da água, porém dificulta a retenção hídrica para o desenvolvimento radicular.

#### 4.5 OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO

A utilização atual é nula, não foi possível identificar qualquer atividade no local, visto que o terreno está apenas limpo sem árvores, e com presença de vegetação rasteira do tipo pastagem, não foi possível constatar a criação de gado.



Imagem 10 – Área avaliada sem utilização ou ocupação.

#### 4.6 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO.

- Matrícula do Lote.
- Memorial Descritivo do imóvel.
- Planta de situação do imóvel.
- Croqui do desmembramento.
- Documentos da associação.

Toda a documentação fornecida encontra-se anexo ao presente documento, no processo criado para solicitar esta avaliação.

Esse laudo de avaliação baseia-se nas premissas de normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT para Avaliações de bens, registradas no INMETRO como a NBR 14653 – Parte I (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

Nessa avaliação foi considerada a área privativa como sendo a apresentada na documentação em anexo fornecidos pelo solicitante. Pressupõe-se, para efeito de avaliação, que o bem encontra-se livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

A documentação fornecida pela elaboração deste laudo, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo exceto estimativas in loco para as benfeitorias e construções.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste laudo, ou seja, **Valor de Mercado**, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

## **5. AVALIAÇÃO E VISTORIA**

### **6.1 METODOLOGIA**

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos intrinsicamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

De posse dessas informações, a metodologia foi definida com o objetivo de retratar de maneira fidedigna o comportamento de mercado através de meios que suportem os valores calculados.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear – inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. O tratamento científico realizado permitiu o cálculo de estimativa de valor não tendencioso, estabelecendo-se intervalos de confiança e submetendo os dados a testes de hipóteses

### **6.2 PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS.**

**Período de pesquisa:** Março a Abril de 2025

**Data da vistoria ao imóvel:** 22 de Abril de 2025.

**Tratamento dos dados:** Para se obter o valor de mercado por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 16 (dezesseis) elementos coletados, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$).

**Número de Dados de mercado utilizados:** Imóveis urbanos – 09 (nove) elementos efetivamente utilizados.

### **6.3 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

As especificações das avaliações são enquadradas em função do grau de fundamentação e de precisão alcançados:

**Tabela 2 — Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação**

Item	Especificações das avaliações de imóveis rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos					
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9		
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2	Todos	15	Maioria	7	Minoria ou ausência	0
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Todos	10	Maioria	6	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por planilha específica	5	Custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3	5	Por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico, conforme 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	2				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	Roteiro de acesso ou croqui de localização	1		
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	4				
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	Croqui de localização	2		
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada	2				
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2		

NOTA Observar subseção 9.1.

Item	Especificação	Condição	Pontos
1	Nº de dados de mercado efetivamente utilizados	$\geq 5$	9
2	Qualidade dos Dados colhidos no mercado de mesma exploração	Minoria ou ausência	7
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Minoria ou ausência	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Custo de reedição por caderno de preços	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Conforme em 10.3 - 10.3.3 Nas pastagens, emprega-se o custo de formação, com a aplicação de um fator e depreciação decorrente da diminuição da capacidade de suporte da pastagem.	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	Completo	16
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Outros Fatores	2
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica	4



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica	6
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão Dominial	2
Somatória de pontos			54

**ABNT NBR 14.653-3 – Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

	Grau		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

#### **6.4 GRAU DE PRECISÃO**

Conforme ministrado por ARANTES & SALDANHA(2009)<sup>1</sup>

Para cálculo da amplitude total, segue-se os seguintes passos:

A média é calculada pela seguinte fórmula:

$$\mu = \frac{x_1 + x_2 + \dots + x_n}{n} = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$$

O desvio padrão é calculado pela fórmula:

$$\delta = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \mu)^2}{n - 1}}$$

Onde:

**δ** (sigma minúsculo) = desvio padrão.

**xi**= valor de cada evento individual (x1, x2, x3... xn)

**μ** = média aritmética dos valores xi.

Em uma distribuição normal perfeita, 68,26% das ocorrências se concentrarão na área do gráfico demarcada por um desvio padrão à direita e um desvio padrão à esquerda da linha média, conforme a figura abaixo:

<sup>1</sup> ARANTES, C.A., SALDANHA, M.S., “Avaliação de Imóveis Rurais – Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT Comentada”, Ed. Leud, 2009.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**



Distribuição normal perfeita, conforme desvio padrão

Quando demarcamos dois desvios padrão, para a direita e a esquerda da média, abrangemos 95,44% das ocorrências e 99,72% quando demarcamos três.

O limite de confiança é calculado pela seguinte fórmula:

$$Lc_{(max/min)} = \mu \pm t_c \times \frac{\delta}{\sqrt{n-1}}$$

Onde:

$\mu$  = média.

$t_c$  = valores percentis para distribuição “t” de Student, com “n-1” grau de liberdade (tabelado para confiança de 80%).

$\delta$  = Desvio padrão (Standard Deviation).

$n$  = número de elementos amostrais.

Ficando como limites de expurgo para a amostragem:

Mínimo: R\$ **1,52 por metro quadrado.**

Máximo: R\$ **1,82 por metro quadrado.**

## **6. FATOR DE CORREÇÃO DE VALORES**

Para corrigir o imóvel em tela, consoante Norma Técnica ABNT 14.653, serão utilizadas ainda as tabelas de Otavio Mendes Sobrinho e José Carlos Pellegrino, as quais interagem capacidade de uso com situação e viabilidade de circulação.

### **6.1 Fator de Oferta**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Também é chamado de Fator de Fonte ou Fator de Elasticidade. É o primeiro que deve ser considerado no tratamento. Leva em conta que o valor dos elementos da amostra pode ser oriundo tanto de valores de negociação quanto de valores de oferta.

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade do mercado) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. O coeficiente não deve ser menor que 0,85 e, na impossibilidade de sua determinação, pode ser usado o fator consagrado 0,9 ("desconto" de 10% sobre o preço original pedido).

$$0,85 \leq F_o \leq 1$$

## 6.2 Fator de Localização

Também é chamado de Fator de Transposição. Tem o objetivo de transferir hipoteticamente o valor do imóvel de um lugar para outro, para homogeneizar os dados que estejam em localidades diferentes do bem avaliando.

Para o seu cálculo pode ser empregada a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos editada pela Prefeitura Municipal (Índice Fiscal), se for constatada a coerência dos mesmos. Deve ser calculado através da seguinte equação:

onde:

$$F_l = \frac{IF_a}{IF_d}$$

- $F_l$  = Fator de Localização;
- $IF_a$  = Índice Fiscal do bem avaliando;
- $IF_d$  = Índice Fiscal do dado amostral.

## 6.3 Fatores de topografia

São fatores complementares, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser avaliada pelo profissional. Para sua utilização devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra.

Deve-se ter em mente que a topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclive ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante. Sua aplicação deve ser validada e fundamentada.

Nos casos de valorização, tais como os terrenos em zona de incorporação, onde o declive existente pode resultar em economia de escavações, muros de arrimo, atirantamentos etc. (menos frequentes), os cálculos deverão ser detalhados e justificados.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Situação	Depreciação	Coefficiente
Até 1 m abaixo do nível da rua	-	1
Entre 1 m e 2,5 m abaixo do nível da rua	10%	1,11
Entre 2,5 m e 4 m abaixo do nível da rua	20%	1,25
Até 2 m acima do nível da rua	-	1
Entre 2 m e 4 m acima do nível da rua	10%	1,11

Figura 2: Coeficientes de desvalorização de terreno em relação ao seu nível, em cenários comuns.

Fonte: IBAPE/SP, Norma para avaliação de imóveis urbanos.

#### 6.4 Fator de esquina

Também é chamado de Fator de frentes múltiplas, e considera a valorização decorrente da vantagem de maiores possibilidades de utilização de terrenos de esquina ou de mais de uma frente.

Neste sentido, o terreno que possua mais de uma frente pode ter um coeficiente inferior a 1, no sentido de ajustar o seu valor a uma situação paradigma, de uma frente.

O coeficiente pode ser inferido a partir de dados publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas ou podem ser deduzidos ou referendados pelo próprio profissional e, em geral, não deve ser inferior a 0,91. O fator deve seguir a seguinte fórmula:

$$F_f = \frac{C_{fa}}{C_{fd}}$$

- $F_f$  = Fator de Esquina.
- $C_{fa}$  = Coeficiente de Esquina do imóvel avaliando;
- $C_{fd}$  = Coeficiente de Esquina do dado amostral.

#### 6.5 Fator quanto a consistência do terreno (pela presença ou não de água)

É um fator complementar, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser avaliada pelo profissional. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando e dos dados de amostra.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Situação	Depreciação	Fator
Terreno seco	-	1
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alagado	40%	1,67

Figura 3: Coeficientes de desvalorização de terreno em relação a consistência do terreno pela presença ou não de água, em cenários comuns.

Fonte: IBAPE/SP. Norma para avaliação de imóveis urbanos.

## 6.6 Fator de Conservação

Tem o objetivo de corrigir a diferença entre a idade aparente e estado de conservação do bem avaliando e do dado amostral.

Também chamado Fator de Obsolescência e do Estado de conservação, leva em consideração o padrão construtivo, idade da edificação e estado de conservação indicados com base no critério de Ross-Heidecke.

Estado de conservação		Descrição	Depreciação (%)
A	Nova	Não sofreu nem necessita de reparos. Com até seis meses de uso e sem danos. Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.	0
B	Entre nova e regular	Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos. Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.	0,32



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

C	Regular	Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo. Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.	2,52
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais. Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.	8,09
E	Necessitando de reparos simples	Requer reparos simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.	18,1
F	Necessitando de reparos simples a importantes	Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.	33,2



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

G	Necessitando de reparos importantes	Requer reparos importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade. Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.	52,6
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	Requer restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.	75,2
I	Edificação sem valor	Edificação em estado de ruína. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.	100

### 6.7 Fator de Acessibilidade

Analisa o imóvel no aspecto de acessibilidade ± vias de acesso

- Terreno com condução próxima (1.000 m) K= 1,0
- Terreno com condução a menos de (1.000 m) K=1,02
- Terreno com condução a menos de 500 m K= 1,05

## 7. VALOR DE VENDAS E COMPRA DE PROPRIEDADES NA REGIÃO

Como base, foi utilizada consulta a empresas imobiliárias – para ofertas, para vendas e opinião. Todas as consultas foram realizadas e após isso emitida uma declaração pelo presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis. Nesta consulta utilizamos as informações das imobiliárias abaixo relacionadas.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Nº da Amostra	Classificação do imóvel	Valor do imóvel	Preço do metro quadrado R\$/m <sup>2</sup>
1	Lote rural - Entrada da Alvorada MT 440, com infraestrutura, casa e curral, 4 alqueires ou 96.800m <sup>2</sup> , venda, pasto e mata - Rogério SEMEC	R\$ 850.000,00	R\$ 8,78
2	Lote rural - Entrocamento MT 235 e MT 440, 100x120, Compra, asfalto novo, mata fechada - Fredson	R\$ 35.000,00	R\$ 2,92
3	Imóvel rural, lote 053, Colonia dos mineiros, 64,7168 hectares, matricula 15462 - ITBI Rural	R\$ 600.000,00	R\$ 0,93
4	Imovel rural, lote 17, gleba Zilo, área 15,8521 hectares, matricula 2715 - ITBI Rural	R\$ 250.000,00	R\$ 1,58
5	Imóvel rural, matricula 6838, com 4,4912 hectares, na Gleba Zamban - ITBI Rural	R\$ 30.737,15	R\$ 0,68
6	Imóvel rural, matricula 3240, gleba macuco, lote 095, com área de 28,1829 hectares - ITBI Rural Matuzalem Pereira	R\$ 408.178,58	R\$ 1,45
7	Imóvel rural, denominada fazenda mano, área de 56,6835 hectares - ITBI Rural	R\$ 3.595.638,00	R\$ 6,34
8	Imovel Rural, Oferta 7.5 alqueire, gleba zamban, 13 km da cidade, 200 metros fora do asfalto, casa com energia, e possui água, Pablo Rafael - Compra e Venda	R\$ 380.000,00	R\$ 2,09
9	Imovel Rural, oferta, 12 km da cidade, casa 7x11 com área, nascente de rio, 3.5 alqueire, dois tanques, Gleba Zamban - Lailson Santos - Compra e venda	R\$ 270.000,00	R\$ 3,19
10	Imovel Rural , 5,5 alqueires, oferta, 4 alqueires formado, tanques de peixe, 5 pastos formado, João zimerman - Compra e Venda	R\$ 210.000,00	R\$ 1,58
11	Imovel rural, 13.5 alqueires, oferta, com poço , gleba zamban, pasto todo formado - Emilio Santos - Compra e venda	R\$ 470.000,00	R\$ 1,44
12	Imovel Rural, oferta, 18 alqueires, pasto formado, gleba miranda, 14 alqueires aberto, 35 km da cidade, José Carlos Silva - Compra e Venda	R\$ 600.000,00	R\$ 1,38
13	Imovel Rural, oferta, 5 hectares, 15 km da cidade, casa com 3 quartos e 1 banheiro, Ivan Silva - Compra e venda	R\$ 500.000,00	R\$ 3,33
14	Imovel Rural, Oferta, 10.5 alqueire, 5 pastos, 20 km da cidade , gleba zamban, Leandro Siqueira - Compra e Venda	R\$ 640.000,00	R\$ 2,52
15	Imovel Rural, oferta, gleba granja 2, 10.5 alqueires, cerca, pasto, com curral, com 4 tanques de peixe, documentada, cercada , casa em alvenaria, Glauber Silva - Compra e venda	R\$ 550.000,00	R\$ 2,16
16	Imóvel Rural ,Gleba nova miranda, 15 alqueires, 10 formado, água corrente, Jhonatan Ferreira Farias - Compra eVenda	R\$ 700.000,00	R\$ 1,93

O método consiste em compor e tratar os dados de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes às do imóvel avaliando, ou seja, uma amostra composta por outros imóveis da mesma tipologia do imóvel avaliando. O



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

tratamento dos dados foi realizado por fatores de ponderações. O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando. Os fatores de homogeneização, são, basicamente, características inerentes aos elementos da amostra que serão comparadas com o objetivo de homogeneizá-la e aproximá-la do imóvel avaliando.

O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral será considerado como homogeneizante quando, após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificar que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original. Os fatores foram calculados por metodologia científica, justificados do ponto de vista teórico e prático no Laudo de Avaliação, e devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, bem como universidades ou entidades públicas, além de especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Também podem ser deduzidos ou referendados pelo próprio arquiteto ou engenheiro, desde que a metodologia, a amostragem e os cálculos que lhe deram origem sejam anexados ao Laudo de Avaliação. Cada fator de homogeneização resultará em um coeficiente, maior ou menor que 1, para cada dado amostral, pelo qual o seu valor original observado será multiplicado, sequencialmente.

Resultando na seguinte planilha avaliatória:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Nº da Amostra	Fator de Oferta	Fator de localização	Fator de topografia	Fator de frentes múltiplas ou fator de testada	Fator de superfície e solo	Fator depreciação e Conservação	Fator de acessibilidade	Fatores especiais	Valor Homogeneizado	Média dos preços homogeneizados
1	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	RS 8,06	1,67
2	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	RS 3,27	1,67
3	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 0,83	1,67
4	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,42	1,67
5	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 0,62	1,67
6	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,37	1,67
7	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 5,99	1,67
8	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,07	1,67
9	0,90	1,00	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,32	1,67
10	0,90	1,00	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,56	1,67
11	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,63	1,67
12	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 1,56	1,67
13	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	RS 3,78	1,67
14	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 2,27	1,67
15	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,75	1,67
16	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	RS 1,41	1,67

**Média Aritmética Simples:** R\$/m² 2,50 – Valor contendo as amostras coletadas, contendo até mesmo as amostras que poderão ser descartadas.

**Média Aritmética Saneada:** R\$/m² 1,67 – Valor contendo as amostras e com o coeficiente apenas daquelas amostras utilizadas.

## 7.1 Saneamento da amostra

Após a homogeneização dos dados, deve ser feito o saneamento da amostra, que consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra.

Deve ser calculada a média e o desvio padrão dos valores unitários homogeneizados dos dados da amostra, através das seguintes fórmulas:

$$\bar{x} = \frac{\sum(x_i)}{n} \quad S = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $x_i$  = valor unitário homogeneizado de cada dado amostral;
- $n$  = número de dados amostrais;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra

São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro. É recomendado que esses sejam



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

descartados caso a discrepância persista após a aplicação dos fatores de homogeneização. E então nova média e novo desvio padrão devem ser calculados.

## 7.2 Critério excludente de Chauvenet

O saneamento da amostra pode ser feito através do critério excludente de Chauvenet para pequenas amostras. Quando numa determinada amostra algum elemento apresenta grande dispersão em relação à média, devemos sanear a amostra eliminando os dados discrepantes.

Existem vários procedimentos para o saneamento de amostras, o critério de Chauvenet é um dos mais utilizados. Os valores críticos (o mais alto e o mais baixo valor unitário básico) da amostra serão calculados conforme equação abaixo e depois serão comparados com o valor crítico "c", conforme tabela 4.

$$R_{inf} = \frac{\bar{x} - x_{min}}{S} \quad R_{sup} = \frac{x_{max} - \bar{x}}{S}$$

- $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  = Valores limites para os elementos padronizados;
- $x_{min}$  = menor valor unitário homogeneizado de dado amostral;
- $x_{max}$  = maior valor unitário homogeneizado de dado amostral;
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $x_i$  = valor unitário homogeneizado de cada dado amostral;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra

Se os valores de  $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  calculados forem ambos inferiores ao valor crítico "c" (tabela 4), todos os elementos remanescentes da amostra serão aceitos, caso contrário, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra e o processo deve ser repetido até que  $R_{inf}$  e  $R_{sup}$  sejam inferiores ao valor crítico "c".



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Número de leituras $n$	Valor crítico "c" (razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão) $d/S$
3	1,38
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,8
8	1,85
9	1,91
10	1,96
11	1,99
12	2,03
13	2,06
14	2,1
15	2,13
16	2,16
17	2,18
18	2,2
19	2,22
20	2,24

Tabela 01 - Critério de Chauvenet para rejeição de valor medido.

### 7.3 Cálculo do intervalo de confiança

O intervalo de confiança consiste em uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido.

O objetivo de seu cálculo é analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (geralmente adota-se 80%).

#### 7.3.1 Distribuição $t$ de Student

Para o cálculo dos limites do intervalo de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ( $n < 30$ ), conforme a distribuição  $t$  de *Student*, utilizamos as seguintes equações em conjunto com a [tabela 2](#).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

$$XL_{min} = \bar{x} - t_c \left[ \frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

$$XL_{max} = \bar{x} + t_c \left[ \frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $S$  = Desvio Padrão da amostra;
- $n$  = número de dados amostrais;
- $t_c$  = valor percentual para a distribuição *t* de Student para um  $n - 1$  graus de liberdade e um dado nível de confiança  $c$  (conforme tabela 5).

A distribuição *t* de Student é uma das distribuições mais utilizadas na estatística, com aplicações que vão desde a modelagem estatística até testes de hipóteses.

**7.5 Tabela 5: Valor percentual para a distribuição *t* de Student para  $n - 1$  graus de liberdade e nível de confiança  $c$**

Graus de liberdade ( $n - 1$ )	Níveis de confiança ( $c$ )						
	60%	70%	80%	90%	95%	98%	99%
	$t_{0,8}$	$t_{0,85}$	$t_{0,9}$	$t_{0,95}$	$t_{0,975}$	$t_{0,99}$	$t_{0,995}$
1	1,376	1,963	3,078	6,314	12,71	31,82	63,66
2	1,061	1,386	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925
3	0,978	1,250	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841
4	0,941	1,190	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604
5	0,920	1,156	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032
6	0,906	1,134	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707
7	0,896	1,119	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499
8	0,889	1,108	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355
9	0,883	1,100	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250
10	0,879	1,093	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169

Tabela 2 – Valor percentual para distribuição t-student para n-1 graus.

#### 7.4 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança e divisão em classes

Neste artigo vamos utilizar chegar ao valor de decisão a partir do critério sugerido por ABUNAHMAN (2008), segundo o qual devemos calcular a amplitude do intervalo de confiança



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

e dividi-lo em três classes no intuito de determinar o valor unitário de decisão para o bem avaliando.

A amplitude do intervalo e suas classes são calculados através das seguintes fórmulas:

$$A = XL_{max} - XL_{min}$$

$$C = \frac{A}{3}$$

$$XL_{min} \leq C_1 \leq (XL_{min} + C)$$

$$(XL_{min} + C) < C_2 \leq (XL_{max} - C)$$

$$(XL_{max} - C) < C_3 \leq XL_{max}$$

- $A$  = Amplitude do intervalo;
- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>).
- $C$  = Amplitude das classes do intervalo;
- $C_1$  = Classe 1;
- $C_2$  = Classe 2;
- $C_3$  = Classe 3.

### 7.5 Cálculo do campo de arbítrio

O campo de arbítrio é outro tipo de intervalo, que engloba uma variação de mais ou menos 15% em torno do preço estimado e, assim como no intervalo de confiança, no campo de arbítrio podemos arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

Neste caso, o campo de arbítrio estará até 15% em torno do “valor de decisão”, para mais ou para menos, desde que também esteja dentro do limite do intervalo de confiança.

### 7.6 Cálculo grau de precisão

Por fim, precisamos determinar o Grau de precisão do modelo, e para isso devemos enquadrar a amplitude do intervalo de confiança do modelo na tabela do item 9.2.3 da NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Figura 6: Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Fonte: ABNT NBR 14653-2

A Amplitude encontrada foi de **20,17%**. E pode ser calculada através da seguinte equação:

$$A = \frac{(\bar{x} - XL_{min}) + (XL_{max} - \bar{x}) \times 100}{\bar{x}}$$

Onde:

- $A$  = Amplitude (%);
- $\bar{x}$  = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;
- $XL_{max}$  = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>);
- $XL_{min}$  = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m<sup>2</sup>).



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

### **7.7 Valor encontrado e conclusão**

Com base na metodologia adotada, considerando a análise comparativa de mercado e a aplicação dos parâmetros técnicos de avaliação, estabeleceu-se um intervalo de valores para o imóvel em questão. O valor de mercado foi delimitado entre o **limite inferior de R\$ 1,52** e o **limite superior de R\$ 1,82**, refletindo as condições físicas, localização, infraestrutura e características intrínsecas do terreno.

Dessa forma, após a ponderação dos fatores determinantes e a definição do valor mais representativo dentro da faixa estimada, considerando que a área é de 9.751,38 m<sup>2</sup> conclui-se que o valor final do imóvel avaliado é de **R\$ 17.795,27 (Dezessete mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos)**, sendo este o montante que melhor reflete seu valor de mercado na data da avaliação.

Este laudo foi elaborado em conformidade com as normativas vigentes, respeitando os princípios técnicos e científicos aplicáveis à engenharia de avaliações.

### **BIBLIOGRAFIA CONSULTADA**

ARANTES, C.A., SALDANHA, M.S., “Avaliação de Imóveis Rurais Norma Técnica NBR 14.653-3 ABNT Comentada”, Ed. Leud, 2009.

ARANTES, C.A., “Perícia Ambiental - Aspectos Técnicos e Legais”. 2009.

Introdução à Geobotânica - A. Castellanos

Avaliações para Garantias - IBAPE / PINI.

Avaliação de Benfeitorias não Reprodutivas - CESP -Mitsuo Ohno

Estatuto da Terra.

Código Florestal – Lei 4771/65

NBR ABNT 14.653.

Aspectos do solo - água - planta relacionamentos entre alguns tipos de vegetações brasileiras - Mário Guimarães Ferri.

Manual de Classificação de Solos do Brasil - FUNEP - UNESP - Hélio do Prado - 1.996.

Estudos Integrados do Potencial de Recursos Naturais - Aptidão

Agrícola das Terras - IBGE - Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

Projeto Radam Brasil.

Lei 8.629/93.

Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avaliação de Propriedades Rurais de autoria dos engenheiros Mitsuo Ohno e Adilson José Magossi.

Caderno de Preços de Benfeitorias Rurais Não Reprodutivas - Eng. Agr. Jalcione N. N. Diniz.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

O presente Laudo Técnico de Avaliação contém 28 (vinte e oito) páginas digitadas eletronicamente e anexos, todos devidamente rubricados sendo esta última página datada e assinada.

Comodoro – MT, 23 de abril de 2025

---

Murilo de Andrade Lopes  
Engenheiro Civil  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Fagner de Almeida Oliveira  
Fiscal de Contratos  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Lucas Silva Silveira  
Engenheiro Civil  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Keila Adriana Santos Silva  
Fiscal de Tributos Municipal  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis e Imóveis



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE COMODORO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

---

Adriano Neves de Souza  
Fiscal de Tributos Municipal  
Membro da Comissão municipal de Avaliação, Reavaliação e Depreciação de Bens Móveis  
e Imóveis  
Portaria Municipal nº 440/2023 de 27 de junho de 2023

## INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO


---

Nome do Documento: 60.\_LAUDO\_DE\_AVALIACAO\_-\_ACA\_APICULTORES.pdf  
Hash (SHA256): jhnYAQcLUFsBiQH3nBkVXCuPFK0yMQ3C9V3mJ/3gP6c=  
Tamanho do Documento: 2233203 bytes  
Data de Recebimento do Documento: 23/04/2025 17:52:56  
Status do Documento: Assinado  
Link de Validação: <http://validador.assinepelainternet.com.br>  
Código de Validação: 6113665



## Signatário MURILO DE ANDRADE LOPES

---

Status da Assinatura:  VALIDO  
Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104519\_69979\_1830228146480480.pdf.api  
Data da Assinatura: 23/04/2025 17:54:23  
Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica  
Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL  
Local da Assinatura: R. Ceará, 888 - Bairro São Francisco, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil  
Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6524334, longitude=-59.7833593  
IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126  
Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br


## Informações do Signatário

---

CPF: 014.\*\*\*.\*\*\*-27  
E-mail: mu\*\*\*\*\*@hotmail.com  
Telefone: (69)98447-\*\*\*\*  
Validado por: Consulta na Receita Federal  
Cadastro validado às: 17:54:03 do dia 23/04/2025


## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO  
Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110  
Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING  
Nº de Série: 447739588  
Data: 23/04/2025 17:54:23

## Signatário ADRIANO NEVES DE SOUZA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104521\_69979\_1830228146480480.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 08:10:09

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 015.\*\*\*.\*\*\*-44

E-mail: dr\*\*\*\*\*@hotmail.com

Telefone: (65)99968-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 08:06:48 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448052175

Data: 24/04/2025 08:10:09

## Signatário FAGNER DE ALMEIDA OLIVEIRA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104522\_69979\_1830228146480480.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:09:35

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

Local da Assinatura: R. Goiás, 193 - Tertulia, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil

Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6554086, longitude=-59.7821348

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 052.\*\*\*.\*\*\*-02

E-mail: fi\*\*\*\*\*@comodoro.mt.gov.br

Telefone: (65)99968-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:09:18 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50151


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 445987208

Data: 24/04/2025 09:09:35

## Signatário KEILA ADRIANA SANTOS SILVA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104520\_69979\_1830228146480480.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:33:32

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

IP de Origem do Acesso: 131.196.200.74

Operadora do IP de Origem: 131-196-200-74.speednetms.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 730.\*\*\*.\*\*\*-87

E-mail: tr\*\*@comodoro.mt.gov.br

Telefone: (65)99627-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:32:34 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50151


Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 445999705

Data: 24/04/2025 09:33:32

## Signatário LUCAS SILVA SILVEIRA

---

Status da Assinatura:  VALIDO

Nome do Arquivo de Assinatura: API\_104523\_69979\_1830228146480480.pdf.api

Data da Assinatura: 24/04/2025 09:44:09

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica

Propósito da Assinatura: RESPONSÁVEL

Local da Assinatura: R. Ceará, 888 - Bairro São Francisco, Comodoro - MT, 78310-000, Brazil

Geolocalização Aproximada: latitude=-13.6524334, longitude=-59.7833593

IP de Origem do Acesso: 131.108.166.126

Operadora do IP de Origem: 131-108-166-126.netwaytelecon.com.br

## Informações do Signatário

---

CPF: 101.\*\*\*.\*\*\*-64

E-mail: si\*\*\*\*\*@gmail.com

Telefone: (61)98109-\*\*\*\*

Validado por: Consulta na Receita Federal

Cadastro validado às: 09:43:54 do dia 24/04/2025

## Carimbo do Tempo na Assinatura

---

Status:  VALIDO

Carimbado por: SERVIDOR DE CARIMBO DO TEMPO ACT ICP 50110

Emissor: AUTORIDADE CERTIFICADORA DO SERPROACF TIMESTAMPING

Nº de Série: 448095885

Data: 24/04/2025 09:44:08