



Ao MM Juízo da 2ª Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá – MT.

Processo: 1003918-78.2026.8.11.0041

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: BETEL MOTORS LTDA E DANUBIA DE SOUZA GUEDES

Eu, WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE, perito engenheiro, venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar o Laudo Pericial de Avaliação, bem como solicitar a o levantamento do alvará, conforme decisão que me nomeou, a ser depositado na conta indicada, qual seja: Banco 136, Agência: 2305, Conta Corrente: 47995-0, CNPJ:55.909.555/0001-42, Titular: Medcon Perícias Ltda.

LAUDO DE AVALIAÇÃO



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Frente do imóvel completa	9
Figura 2 – Frente do imóvel mostrando o muro lateral de divisão de limites	10
Figura 4 – Frente do imóvel.....	11
Figura 5 – Lateral do imóvel identificando exposição das instalações elétricas.....	12
Figura 5 - Vista de satélite do imóvel avaliando, em destaque em azul ciano, polígono 37251.	13
Figura 6 - Localização da casa 08 lote nº 21. Google My Maps	14
Figura 7 – Imóveis comparativos. Google My Maps.....	15
<i>Figura 8 – Zoneamento da região</i>	16
Figura 8 - Unidades de educação. Google My Maps.	18
Figura 9 - Unidade de saúde. Google My Maps.....	19

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Resumo geral dos imóveis considerados na avaliação.	20
---	----



ÍNDICE

1	OBJETIVO.....	5
2	FINALIDADE	5
3	METODOLOGIA	5
3.1	MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.....	5
3.2	OFERTA.....	5
3.3	PADRÃO CONSTRUTIVO.....	6
4	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	7
5	SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	8
5.1	VISTORIA.....	8
5.2	COLETA DE DADOS.....	8
5.3	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA.....	9
5.4	LOCALIZAÇÃO EM ANÁLISE	13
5.5	LOCALIZAÇÃO.....	14
5.6	CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.....	15
5.7	ZONEAMENTO	16
5.8	ACESSIBILIDADE	17
5.9	MELHORAMENTOS PÚBLICOS	17
5.10	CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.....	17
5.11	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	17
5.12	PROXIMIDADES A SERVIÇOS AO PÚBLICO	18
5.12.1	UNIDADES DE EDUCAÇÃO.....	18
5.12.2	UNIDADES DE SAÚDE	18
6	IMÓVEIS E HOMOGENEIZAÇÕES	20
6.1	RESUMO GERAL.....	20
6.2	IMÓVEL COMPARATIVO 01	21
6.3	IMÓVEL COMPARATIVO 02	22
6.4	IMÓVEL COMPARATIVO 03	23

 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.5	IMÓVEL COMPARATIVO 04	24
6.6	IMÓVEL COMPARATIVO 05	25
6.7	IMÓVEL COMPARATIVO 06	26
6.8	IMÓVEL COMPARATIVO 07	27
6.9	IMÓVEL COMPARATIVO 08	28
6.10	IMÓVEL COMPARATIVO 09	29
6.11	IMÓVEL COMPARATIVO 10	30
6.12	IMÓVEL COMPARATIVO 11	31
6.13	IMÓVEL COMPARATIVO 12	32
6.14	IMÓVEL AVALIADO	33
7	RESULTADOS – SOFTWARE SISDEA	34
8	CONCLUSÃO	42
9	REFERÊNCIAS	43



1 OBJETIVO

O presente trabalho técnico tem por finalidade apurar o valor justo, real e atualizado de mercado do imóvel matriculado sob o nº 71.535, registrado no 1º Serviço Notarial e Registral de Várzea Grande, correspondente a casa do Lote nº 08, Quadra 21, do Loteamento Joaquim Agostinho Curvo, situado no município de Várzea Grande/MT, em cumprimento à determinação judicial proferida nos autos do processo nº 1003918-78.2026.8.11.0041, pela MM. Juíza de Direito Rita Soraya Tolentino de Barros.

2 FINALIDADE

O presente laudo de avaliação judicial se destina a fornecer subsídios técnicos e informações para que V.Exa., possa ao final da presente demanda julgar com precisão.

3 METODOLOGIA

Acima de todos os métodos preconizados na norma ABNT NBR 14653:2 o que traz mais efeito, e deve ser utilizado sempre que possível, trata-se do método comparativo direto de dados de mercado.

3.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Baseia-se nas comparações entre imóveis que possam ser comercializados levando todos os seus valores para a mesma realidade, no que tange região, infraestrutura, topografia, forma do terreno entre outros que podem ser desenvolvidos. A norma ABNT NBR 14653:1 preconiza o mesmo da seguinte forma:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

3.2 OFERTA

O fator de oferta é uma variável utilizada em avaliações imobiliárias para ajustar o valor de um imóvel de acordo com as condições do mercado local e a disponibilidade de imóveis



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.





semelhantes na região. Em Várzea Grande, no estado de Mato Grosso, assim como em outras localidades, o fator de oferta está diretamente relacionado à dinâmica de oferta e demanda, influenciando o valor de mercado de forma significativa. Na prática, esse fator ajuda a adequar o preço de um imóvel ao contexto específico do mercado imobiliário.

Neste âmbito, também se envolvera o poder de negociação como por exemplo tendo um preço à vista.

Para a consideração deste laudo, optou-se por utilizar um decréscimo de 5% em todos os valores anunciados de imóveis.

3.3 PADRÃO CONSTRUTIVO

Padrão construtivo é a classificação da qualidade dos elementos constituintes de uma edificação, considerando o nível técnico, estético e funcional dos materiais, componentes e acabamentos empregados, bem como as soluções arquitetônicas e construtivas adotadas.

Sua avaliação compreende aspectos como:

- Qualidade dos revestimentos, pisos, esquadrias e forros;
- Materiais utilizados em instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Soluções estruturais e de acessibilidade;
- Presença de itens de conforto, tecnologia e eficiência (climatização, aquecimento, automação, etc.);
- Estética arquitetônica e integração ao entorno.

A determinação do padrão construtivo deve ser realizada de forma comparativa, com base em amostras de mercado, podendo ser classificada conforme a Planta Genérica de Valores do Município de Várzea Grande sob LEI COMPLEMENTAR Nº 5.037/2022, em categorias de enquadramento das edificações como:

- Casa
- Apartamentos
- Salas e lojas
- Conjunto
- Galpão
- Telheiro
- Parque Industrial
- Garagem
- Piscina

Sendo para cada enquadramento possuindo uma escala de padrão construtivo, obtendo de modo geral o seguinte:



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



- Fino
- Alto
- Normal
- Baixo
- Modesto
- Paupérrimo

Nesta literatura cada padrão de construção detém suas especificações para ser classificada como tal. Como contendo suíte, ou padrões de arquitetura entre outros.

4 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação é um parâmetro fundamental na avaliação técnica de imóveis, sendo utilizado para qualificar o grau de preservação física da edificação, suas condições de manutenção e sua adequação ao uso a que se destina. Ele impacta diretamente no valor de mercado, por refletir o nível de desgaste, funcionalidade e a possível necessidade de intervenções corretivas.

Na prática avaliativa, o estado de conservação é classificado geralmente em categorias como ótimo, bom, regular ou ruim, com base em inspeção visual direta e análise de aspectos como:

- Conservação das estruturas (fundações, lajes, pilares, vigas);
- Estado das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Acabamentos (revestimentos, pintura, forros, pisos);
- Cobertura e impermeabilizações;
- Conservação de áreas comuns, no caso de edificações coletivas;
- Presença de patologias construtivas (trincas, infiltrações, corrosões etc.).
- Relação com a Lei de Ross-Heidecke

O conceito de estado de conservação está diretamente relacionado à vida útil da edificação, conforme tratado na Lei de Ross-Heidecke, formulada por Franz Ross e Paul Heidecke no século XX. Essa lei propõe uma forma de estimar a depreciação física de um bem ao longo do tempo, considerando seu uso e conservação.

A fórmula clássica é:

$$D = (A / V) \times 100$$

Onde:

D = depreciação percentual;



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



A = idade aparente do bem (com base em inspeção visual e estado de conservação);

V = vida útil total do bem (em condições normais de uso e manutenção).

O diferencial da Lei de Ross-Heidecke é justamente considerar a idade aparente, e não apenas a cronológica, permitindo uma análise mais precisa em função do estado de conservação real da edificação. Assim, um imóvel com manutenção constante pode apresentar idade aparente inferior à cronológica, reduzindo sua depreciação, enquanto o oposto também é verdadeiro.

5 SITUAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 VISTORIA

Em 12 de maio de 2026, por volta das 15h, foi realizada tentativa de vistoria no imóvel, ocasião em que foram efetuados diversos chamados verbais, sem obtenção de resposta. Em contato com empreendedores da vizinhança, não foi possível estabelecer contato com a Sra. Danubia de Souza, proprietária constante na matrícula do imóvel, contudo foi possível identificar e contatar o Sr. Samuel Gomes, registrado como “contribuinte principal/proprietário” no BCI – Boletim de Cadastramento Imobiliário previamente consultado. Contudo, não houve colaboração do referido para viabilização da vistoria interna do imóvel.

Diante da impossibilidade de acesso, não foi viabilizada a realização da vistoria interna do imóvel.

5.2 COLETA DE DADOS

Em continuidade ao trabalho de avaliação, é realizada a coleta dos dados pertinentes ao caso de estudo. Levantando informações como plantas, documentos, projetos, entre outros que possa corroborar no objetivo de consolidação de um preço para o imóvel em análise.

É favorável à coleta de dados que os imóveis sejam o mais semelhante possível ao imóvel avaliando para que possa trazer maior realidade ao produto final.



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



5.3 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA

Figura 1 – Frente do imóvel completa



 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Figura 2 – Frente do imóvel mostrando o muro lateral de divisão de limites.



 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Figura 3 – Frente do imóvel.



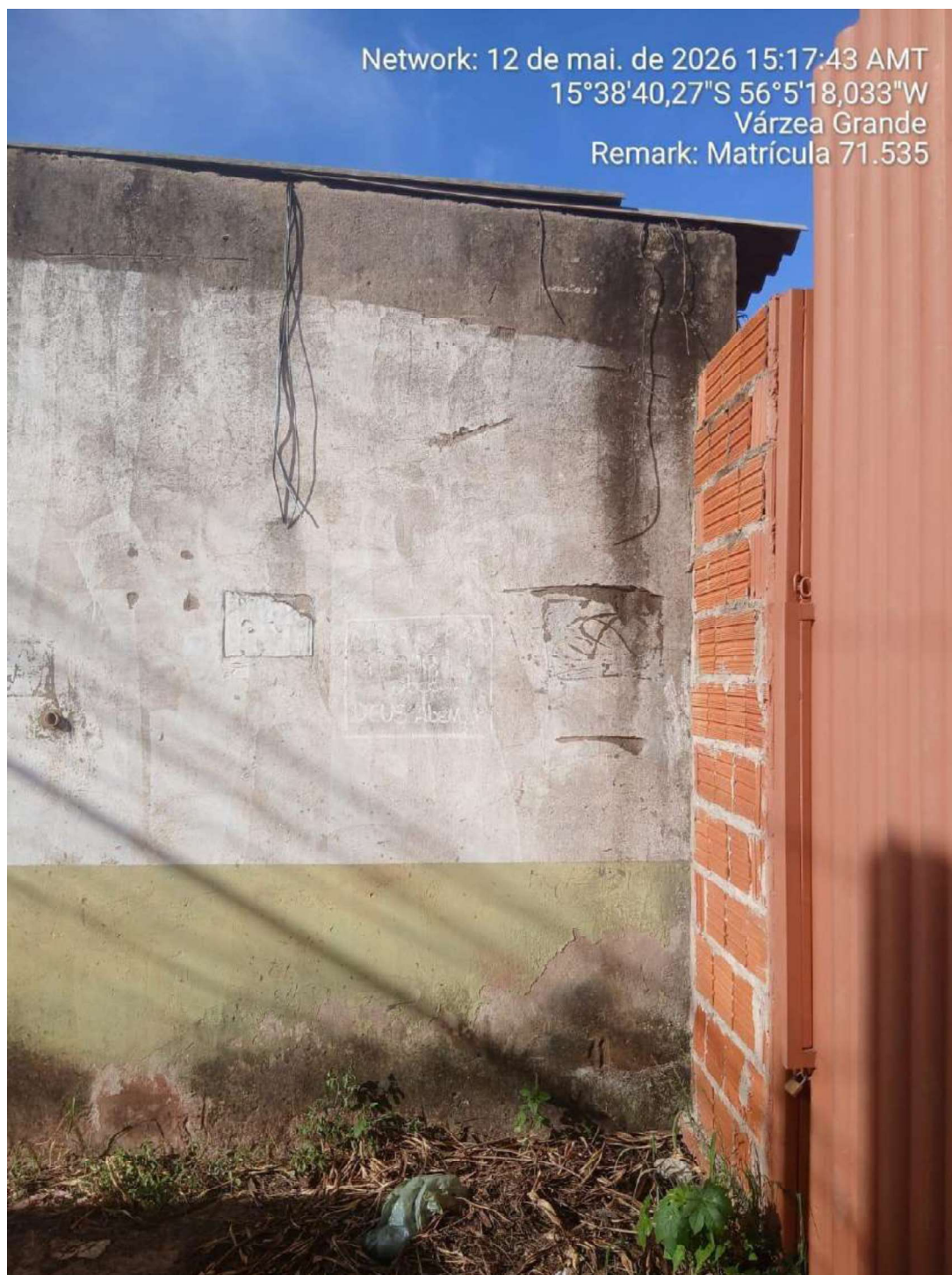
 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Figura 4 – Lateral do imóvel identificando exposição das instalações elétricas.



 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38



5.4 LOCALIZAÇÃO EM ANÁLISE

Figura 5 - Vista de satélite do imóvel avaliando, em destaque em azul ciano, polígono 37251.



(99223-7073)

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22,Bairro Duque deCaxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294,



Este documento foi gerado pelo usuário 898,***,***-49 em 15/07/2026 11:14:32
Número do documento: 2605231153633900000217880026
<https://pje-ljmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2605231153633900000217880026>
Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

Figura 7 – Imóveis comparativos. Google My Maps



*O marcador vermelho identifica a localização do imóvel avaliando. Em marcadores amarelos estão localizados os imóveis comparativos com numeração do item coincidente com a descrição do quadro apresentado no tópico "Resumo Geral".

5.6 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

A região onde a edificação avaliada se localiza é identificada como Zona de Uso Múltiplo 1 - ZUM 1, conforme verifica-se em consulta ao Sistema Integrado de Informações Gerenciais (SIIG/VG - Smartgis):



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



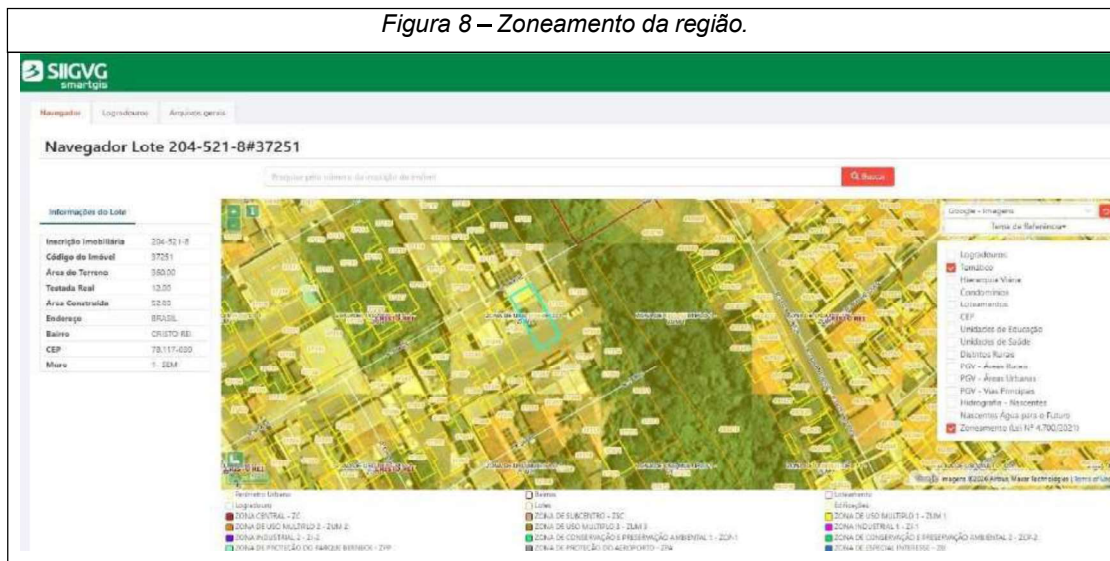
Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

Figura 8 – Zoneamento da região.



A área apresenta dinâmica comercial de baixa intensidade, contudo, possui localização estratégica em razão da proximidade com importantes eixos viários urbanos. Destaca-se a proximidade da Avenida Alameda Júlio Müller, situada a aproximadamente 940 m do imóvel, via marginal ao Rio Cuiabá que proporciona acesso direto à Avenida da FEB, um dos principais corredores de circulação e escoamento viário entre os municípios de Cuiabá e Várzea Grande. O imóvel também se encontra a cerca de 1.500 m da Avenida Dom Orlando Chaves, importante via estrutural do bairro Cristo Rei, igualmente interligada à Avenida da FEB.

A região oferece infraestrutura completa, contando com serviços de transporte público, coleta de lixo, redes de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água, e conexão à internet.

5.7 ZONEAMENTO

Segundo a legislação de uso e ocupação do solo em vigor, Lei Complementar nº 4700/2021, o local é tido como Zona de Uso Múltiplo 1 - ZUM 1, esta é definida pela legislação municipal de Várzea Grande como à área que abrange a maior parte da cidade, região de ocupação urbana consolidada, onde se privilegia o uso residencial integrado aos usos comerciais, de serviços complementares e pequenas indústrias artesanais, de baixo impacto, preservada a convivência harmônica dos usos e respectivas atividades.



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



5.8 ACESSIBILIDADE

O acesso ao logradouro público do imóvel avaliando, é feito pela Rua Brasil. Estando a entrada a edificação de um lado à 940 m da Alameda Júlio Muller e de outro lado 1500 m da Avenida Dom Orlando Chaves.

5.9 MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é provido dos seguintes melhoramentos públicos, a saber:

- Rede de água potável;
- Rede de drenagem pluvial;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Rede de telefone;
- Pavimentação asfáltica;
- Coleta de lixo.

5.10 CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

Considerando a impossibilidade de realização de vistoria interna do imóvel, adotaram-se como referência as características construtivas observadas externamente, bem como as informações constantes no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário, disponível na plataforma oficial da Prefeitura Municipal de Várzea Grande.

Com base nos dados cadastrais e nos critérios estabelecidos pela Planta Genérica de Valores, instituída pela Lei Complementar nº 5.037/2022, a unidade residencial/comercial foi enquadrada na tipologia construtiva “CASA” e no padrão construtivo “MODESTO”. Para fins de avaliação, o estado de conservação do imóvel foi classificado como “regular”.

5.11 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel está localizado na Rua Brasil, Casa nº 08, Quadra nº 21, Loteamento Joaquim Agostinho Curvo, Bairro Cristo Rei, em Cuiabá, MT. De acordo com a matrícula nº 71.535, registrada no 1º Serviço Notarial e Registro de Imóveis, o imóvel é descrito como:



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



- “Um lote de terreno urbano sob nº 08 da quadra nº 21 do loteamento denominado Joaquim Agostinho Curvo situada nesta cidade de Várzea Grande/ MT com área de 360,00 m² [...]”

Conforme o SIIG/VG - Smartgis, possui inscrição imobiliária nº 204-521-8#37251 e área total correspondente à matrícula, de 360,00 m².

A área construída no BCI – Boletim de Cadastramento Imobiliário é igual a 52,80 m².

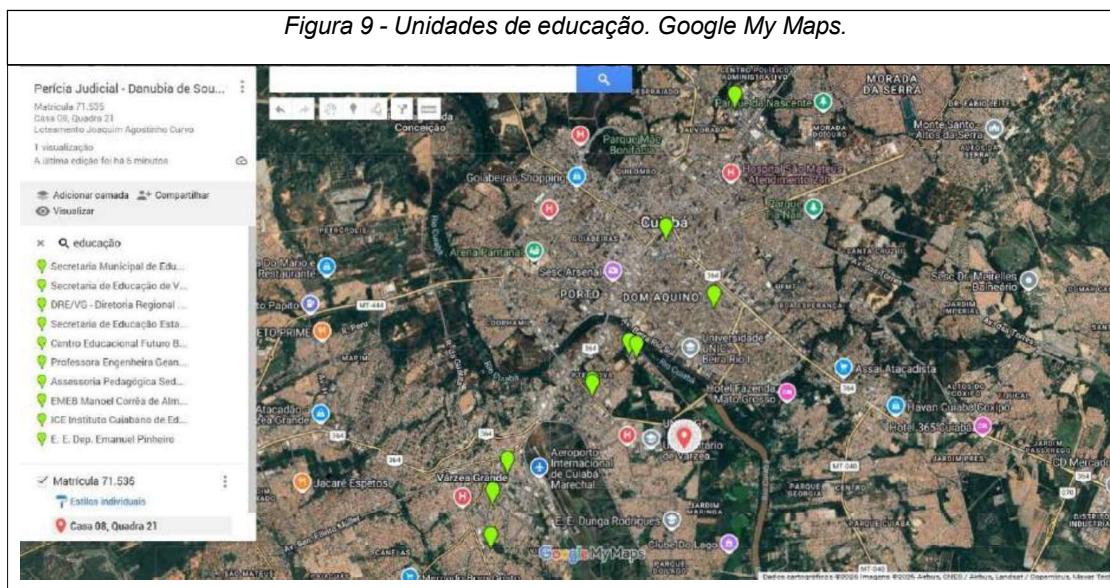
Atualmente, o imóvel encontra-se adimplente com o tributo municipal IPTU. E o mesmo encontra-se desocupado.

5.12 PROXIMIDADES A SERVIÇOS AO PÚBLICO

5.12.1 UNIDADES DE EDUCAÇÃO

Existem diversas unidades educacionais próximas a citada residência, conforme poderá observar no mapa da Figura 9, onde as unidades de educação próximas estão sinalizadas com pontos verdes.

Figura 9 - Unidades de educação. Google My Maps.



5.12.2 UNIDADES DE SAÚDE

Existem diversas unidades de saúde próximas a citada residência, conforme poderá observar no mapa da Figura 10, onde as unidades de saúde próximas estão sinalizadas com pontos verdes.



(65) 99223-7073

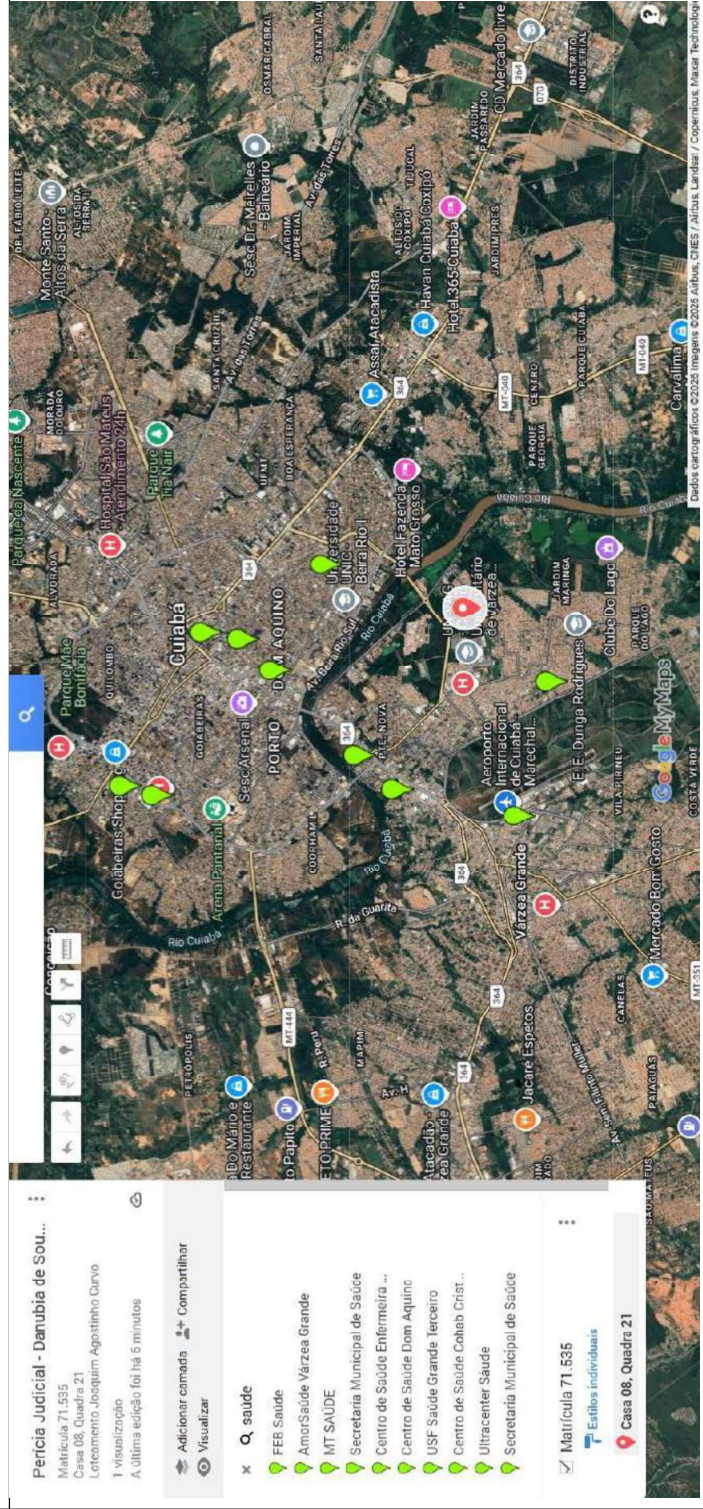


medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Figura 10 - Unidade de saúde. Google My Maps.



(99223-7073)

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.





*PC = Padrão Construtivo; EC = Estado de Conservação.

 (65) 99223-7073

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque deCaxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.

Este documento foi gerado pelo usuário 898.*** em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

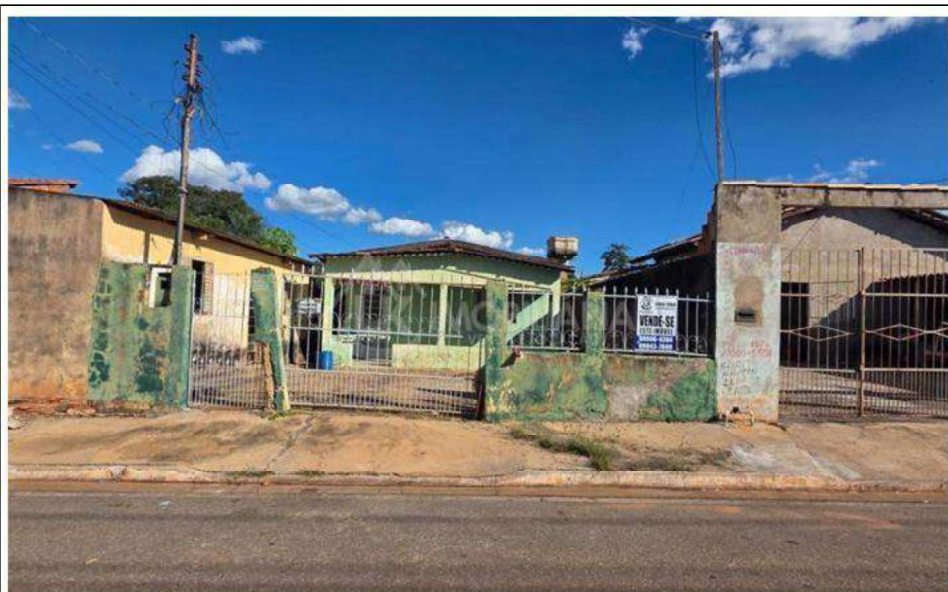
<https://pje.timt.ius.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38



Num. 234685941 - Pág. 20

6.2 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua das Japuíras
ÁREA TOTAL	360,00
CONTATO	LK IMOBILIÁRIA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Modesto
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	475,00
VALOR TOTAL	171.000,00

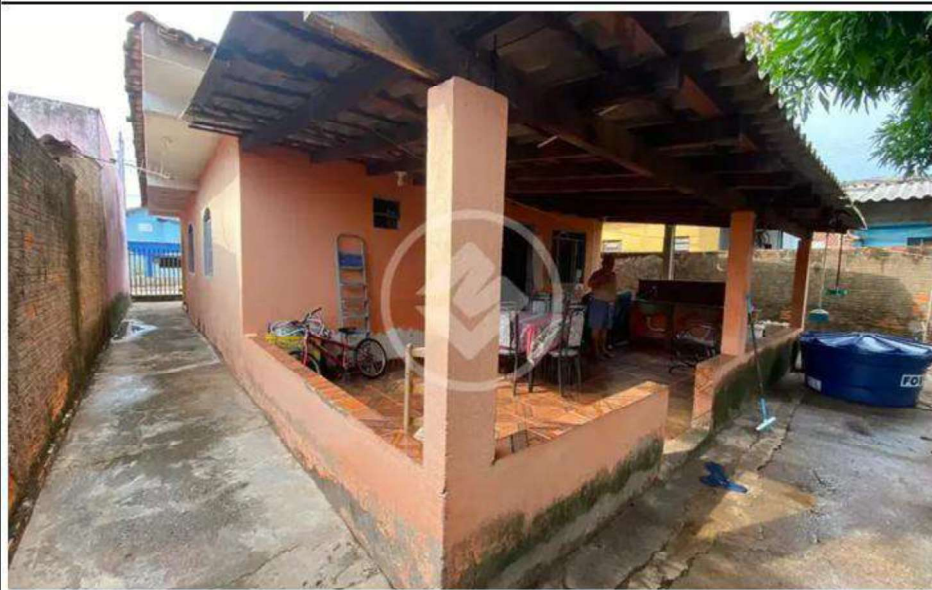
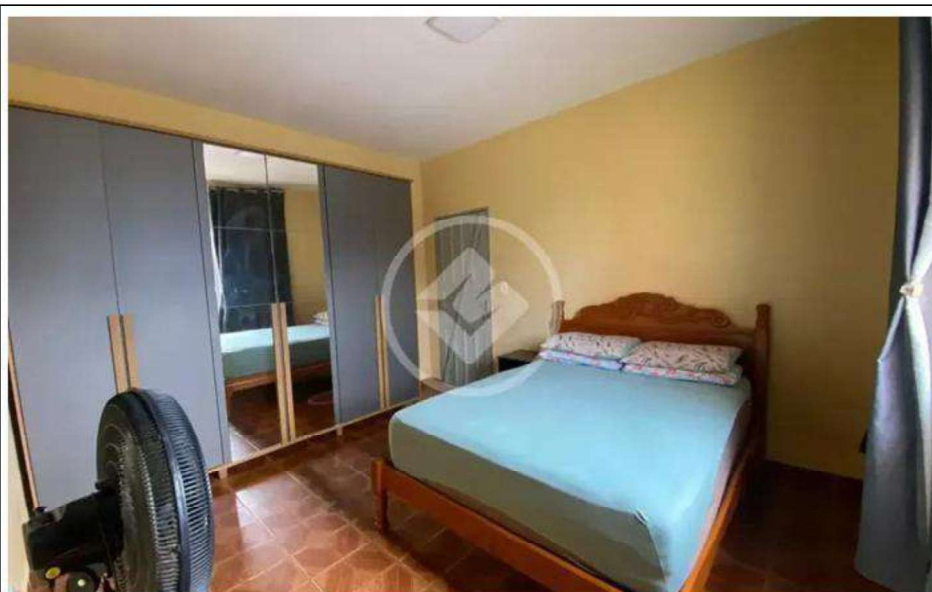
 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.3 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua Weimar Torres, 1
ÁREA PRIVATIVA	300,00
CONTATO	My Broker Araes Ltda
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.266,67
VALOR TOTAL	380.000,00

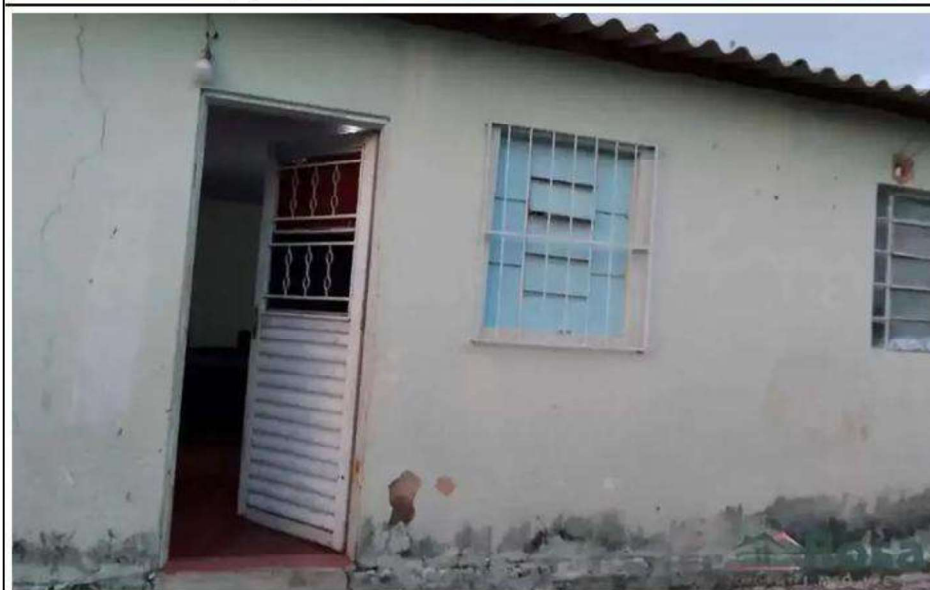
(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.4 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua Ministro Luiz Ambrozio(ant Min. Mário Machado), LT 167
ÁREA PRIVATIVA	226,49
CONTATO	ROSA IMÓVEIS
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Baixo
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.048,61
VALOR TOTAL	237.500,00

 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22,Bairro Duque deCaxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.5 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Avenida Gonçalo Botelho de Campos
ÁREA PRIVATIVA	200,00
CONTATO	LK IMOBILIÁRIA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Médio
VALOR UNITÁRIO	1.900,00
VALOR TOTAL	380.000,00

 (65) 99223-7073

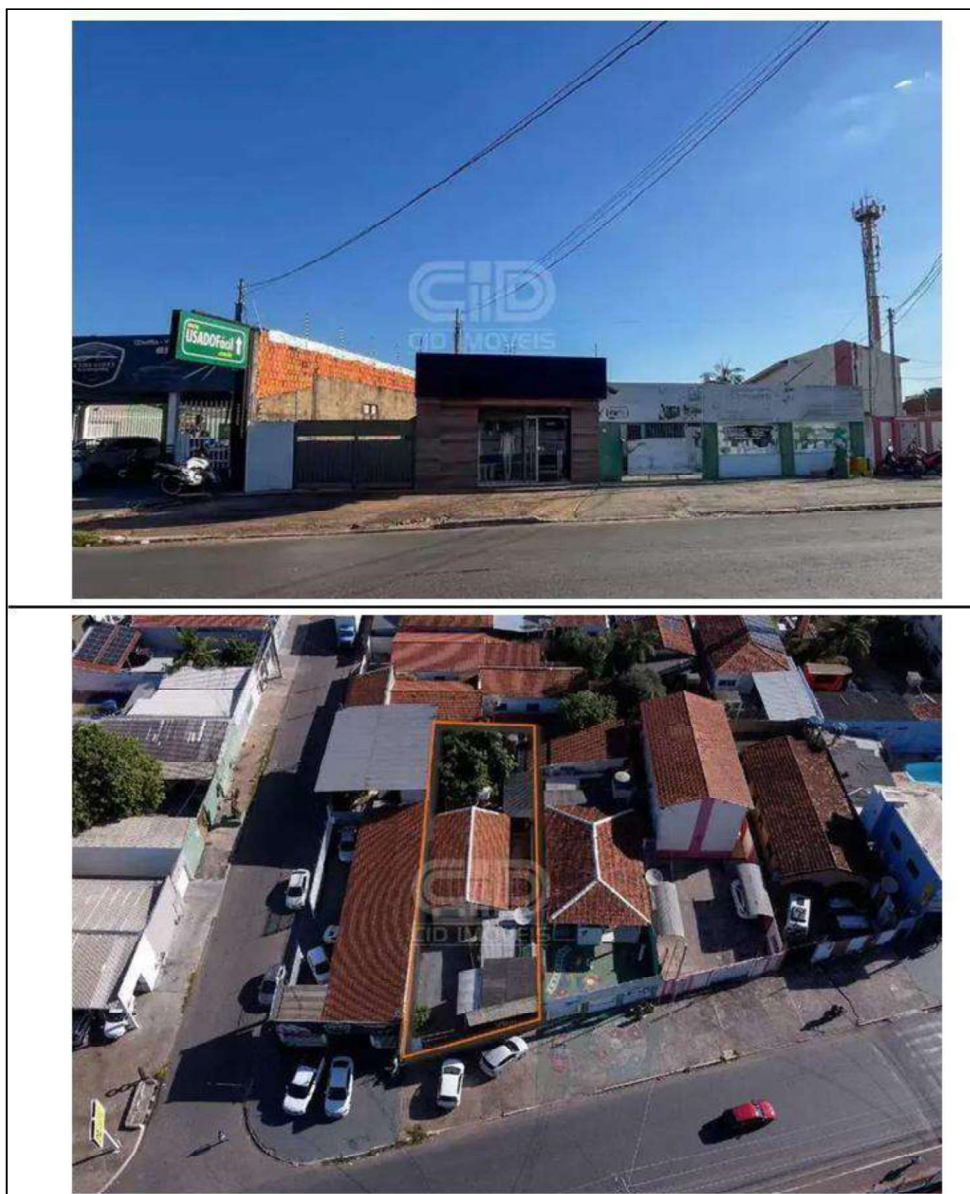
 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32
 Número do documento: 26052311533633900000217880026
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>
 Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.6 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Avenida Dom Orlando Chaves
ÁREA PRIVATIVA	360,00
CONTATO	CID IMÓVEIS
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Bom
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.979,17
VALOR TOTAL	712.500,00

(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.7 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua D
ÁREA PRIVATIVA	300,00
CONTATO	LK IMOBILIÁRIA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Bom
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.108,33
VALOR TOTAL	332.500,00

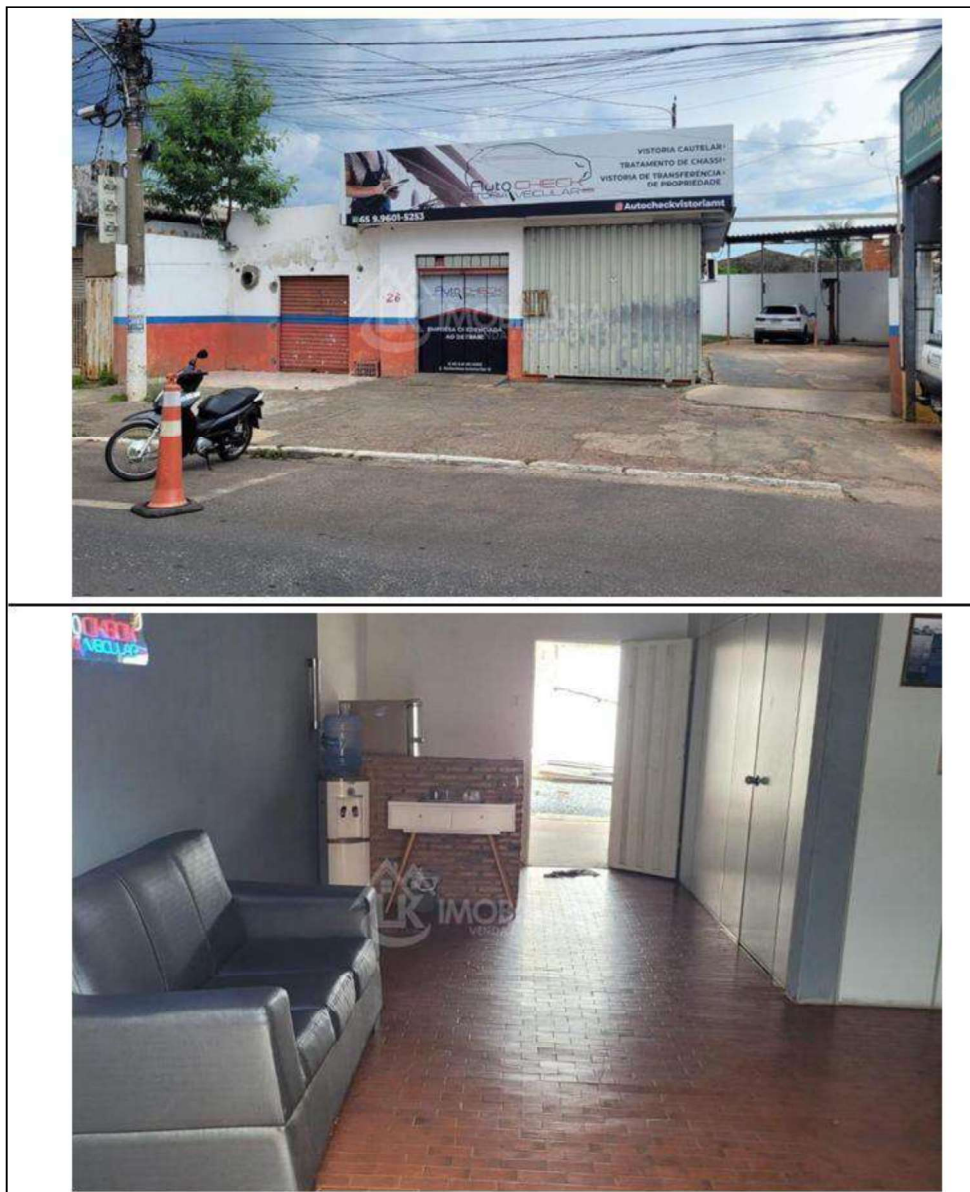
(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.8 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua Vereador Jorge Witzak
ÁREA PRIVATIVA	300,00
CONTATO	LK IMOBILIÁRIA
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Bom
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.900,00
VALOR TOTAL	570.000,00

(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.9 IMÓVEL COMPARATIVO 01



ENDEREÇO	Rua amarilis
ÁREA PRIVATIVA	200,00
CONTATO	LYAH JAUDY IMÓVEIS
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.235,00
VALOR TOTAL	247.000,00

(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque deCaxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.10 IMÓVEL COMPARATIVO 09



ENDEREÇO	Rua Cabo Verde
ÁREA PRIVATIVA	188,00
CONTATO	Joselia Caceres Martins
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Ótimo/ Novo
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	2.198,14
VALOR TOTAL	413.250,00

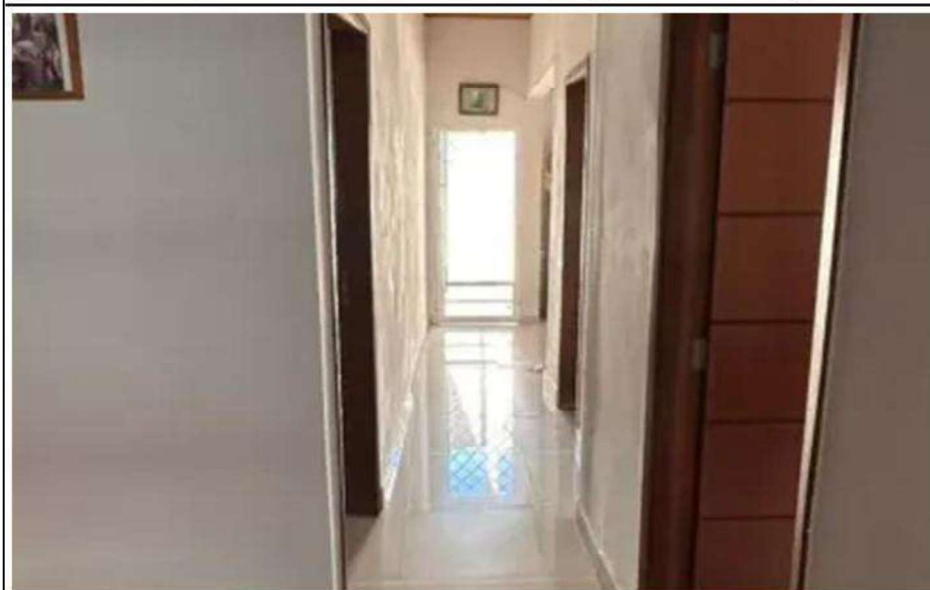
(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.11 IMÓVEL COMPARATIVO 09



ENDEREÇO	Rua Sebastião Pereira da Silva, 70
ÁREA PRIVATIVA	200,00
CONTATO	ROSA IMÓVEIS
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Ótimo/ Novo
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	2.303,75
VALOR TOTAL	460.750,00

 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



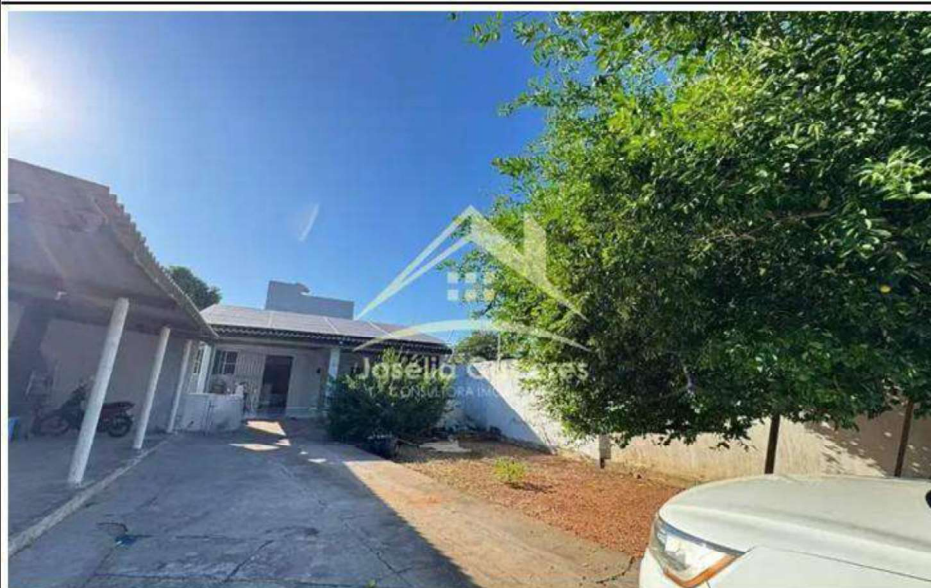
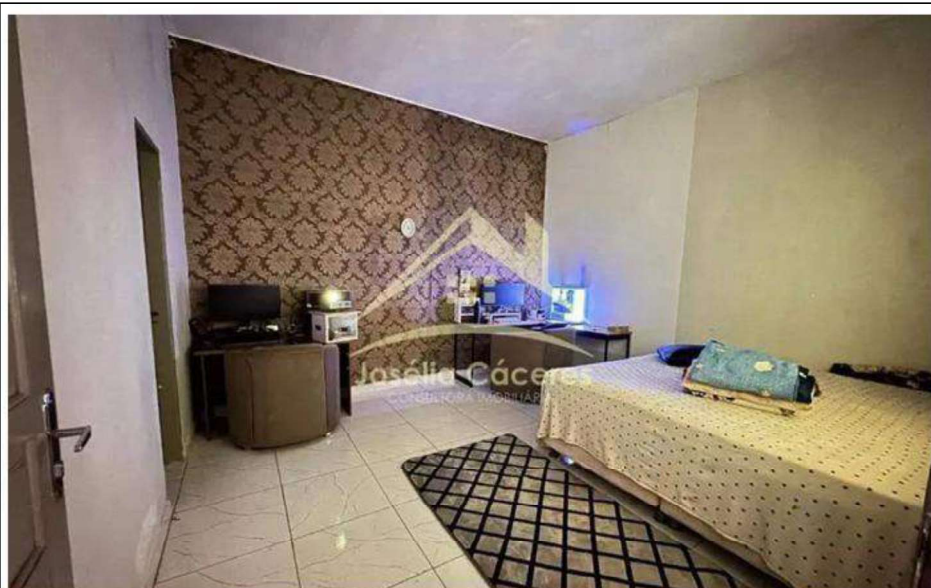
Este documento foi gerado pelo usuário 898.***.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.12 IMÓVEL COMPARATIVO 09



ENDEREÇO	Rua Doutor Beviláqua, 1
ÁREA PRIVATIVA	540,00
CONTATO	Joselia Caceres Martins
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Ótimo/ Novo
PADRÃO CONSTRUTIVO	Baixo
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	932,41
VALOR TOTAL	503.500,00

 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32
 Número do documento: 26052311533633900000217880026
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>
 Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

6.13 IMÓVEL COMPARATIVO 09



ENDEREÇO	Rua Sebastião Pereira Leite, 65
ÁREA PRIVATIVA	200,00
CONTATO	Joselia Caceres Martins
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Ótimo/ Novo
PADRÃO CONSTRUTIVO	Normal
LOCALIZAÇÃO INTERNA	Baixo
VALOR UNITÁRIO	1.520,00
VALOR TOTAL	304.000,00

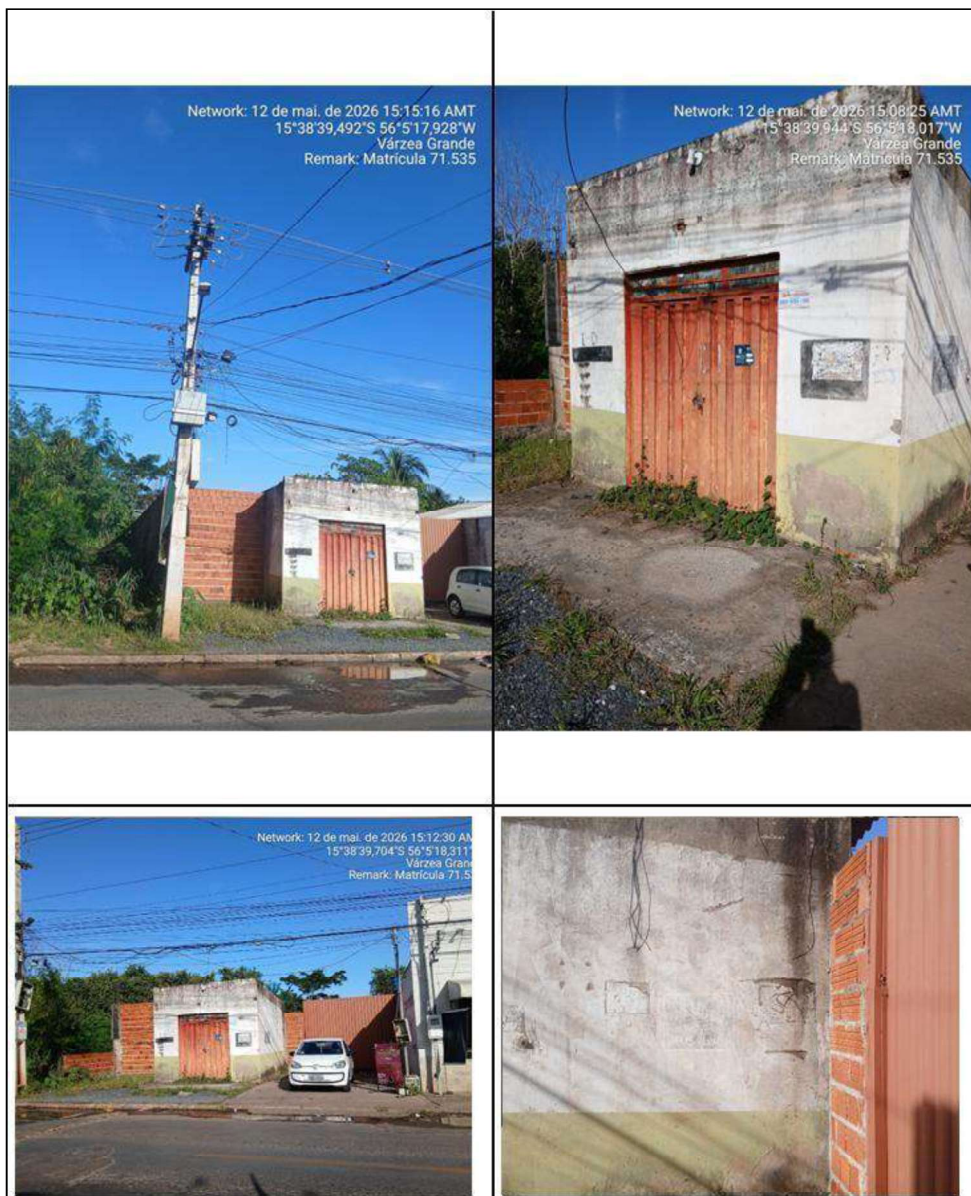
(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



6.14 IMÓVEL AVALIADO



ENDEREÇO	Rua Brasil, Quadra nº 21, Lote nº 08
ÁREA TOTAL	360,00
CONTATO	William Felipe Pinto Nascente (PERITO)
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Regular
PADRÃO CONSTRUTIVO	Modesto
VALOR UNITÁRIO	507,53
VALOR TOTAL	182.709,45

(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32
 Número do documento: 26052311533633900000217880026
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>
 Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

7 RESULTADOS – SOFTWARE SISDEA

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	William Felipe Pinto Nascente
Modelo:	Avaliação de Imóveis
Data do modelo:	segunda-feira, 18 de maio de 2026
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	12
Dados utilizados no modelo:	12

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Padrão construtivo	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Fino, 2 - Alto, 3 - Normal, 4 - Baixo, 5 - Modesto, 6 - Paupérismo.	Sim
Estado de conservação	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservação do imóvel com a escala construída tendo como base os códigos alocados listados a seguir: 1 - novo/ótimo, 2 - Bom, 3 - Regular, 4 - Ruim	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m²	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Padrão construtivo	3,00	5,00	2,00	3,33
Estado de conservação	1,00	3,00	2,00	2,08
Area total	188,00	540,00	352,00	281,21
Valor total	171.000,00	712.500,00	541.500,00	392.666,67



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.8989994 / 0.8387012
Coeficiente de determinação:	0.8081999
Fisher - Snedecor:	11.24
Significância do modelo (%):	0.31

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	66%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0.000	3	0.000	11.237
Não Explicada	0.000	8	0.000	
Total	0.000	11		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

1/Valor total = $+7.851108443E-06 + 1.655734106E-06 \cdot \text{Padrão construtivo} + 4.027360748E-07 \cdot \text{Estado de conservação} - 2.01573341E-06 \cdot \ln(\text{Area total})$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Padrão construtivo	x	4.64	0.17
Estado de conservação	x	1.78	11.29
Area total	$\ln(x)$	-2.96	1.81
Valor total	1/y	2.28	5.19



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão construtivo	x1	0.00	0.26	0.48	0.68
Estado de conservação	x2	0.26	0.00	-0.03	0.53
Area total	x3	0.48	-0.03	0.00	-0.12
Valor total	y	0.68	0.53	-0.12	0.00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Padrão construtivo	x1	0.00	0.32	0.80	0.85
Estado de conservação	x2	0.32	0.00	0.28	0.53
Area total	x3	0.80	0.28	0.00	0.72
Valor total	y	0.85	0.53	0.72	0.00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00000600	0,00000500	0,00000000	6,4088%	0,584403	0,66294500
2	0,00000300	0,00000300	0,00000000	3,8899%	0,159619	0,00425300
3	0,00000400	0,00000500	-0,00000100	-12,8489%	-0,843599	0,12710700
4	0,00000300	0,00000300	-0,00000100	-27,1679%	-1,114821	0,14638400
5	0,00000100	0,00000200	0,00000000	-25,3264%	-0,554269	0,03985100
6	0,00000300	0,00000200	0,00000100	29,2946%	1,373817	0,10087900
7	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-21,2092%	-0,580207	0,01799300
8	0,00000400	0,00000300	0,00000100	17,3409%	1,094729	0,14115500
9	0,00000200	0,00000300	0,00000000	-10,1632%	-0,383486	0,02852100
10	0,00000200	0,00000300	0,00000000	-17,0789%	-0,578001	0,05043500
11	0,00000200	0,00000200	0,00000000	-10,5009%	-0,325206	0,12031900
12	0,00000300	0,00000300	0,00000100	22,7520%	1,167023	0,20560400

(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

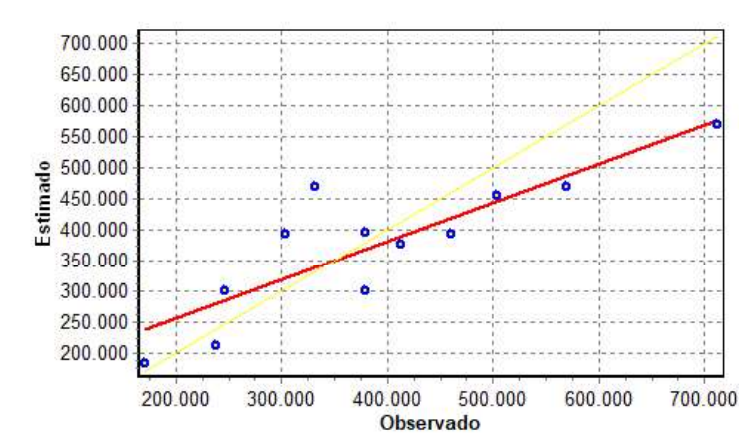
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

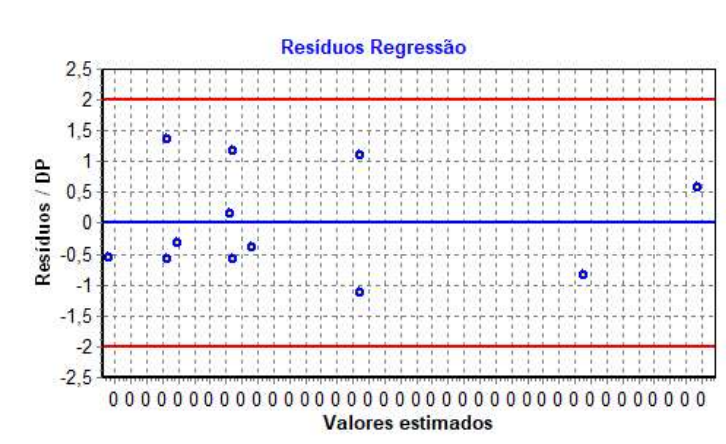


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



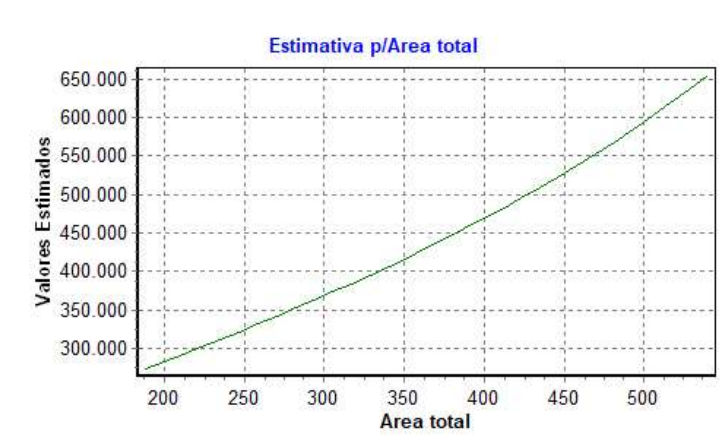
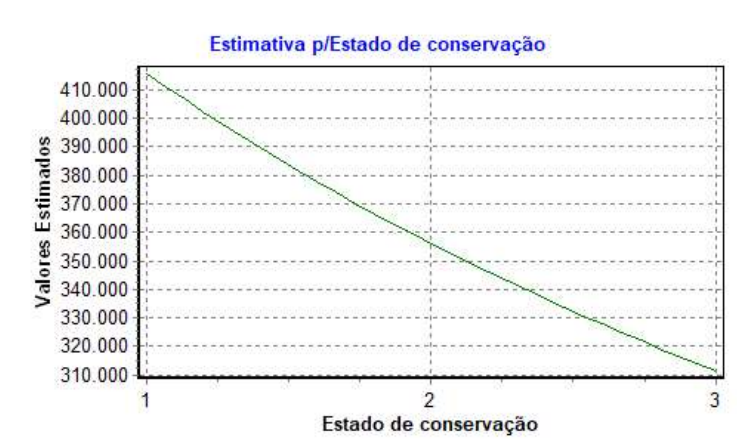
(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



(65) 99223-7073

medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1		Rua das Japuínas	Cristo Rei	LK IMOBILIÁRIA	(65) 3364-7800
2		Rua Weimar Torres, 1	Cristo Rei	My Broker Araes Ltda	(65) 99957-2840
3		Rua Ministro Luiz Ambrozio(ant Min. Mário Machado), LT 167	Cristo Rei	ROSA IMÓVEIS	(65) 3314-4500
4		Avenida Gonçalo Botelho de Campos	Cristo Rei	LK IMOBILIÁRIA	(65) 3364-7800
5		Avenida Dom Orlando Chaves	Cristo Rei	CID IMÓVEIS	(65) 98404-5000
6		Rua D	Cristo Rei	LK IMOBILIÁRIA	(65) 3364-7800
7		Rua Vereador Jorge Witzak	Cristo Rei	LK IMOBILIÁRIA	(65) 3364-7800
8		Rua amarilis	Cristo Rei	LYAH JAUDY IMÓVEIS	(65) 98155-3232
9		Rua Cabo Verde	Cristo Rei	Joselia Caceres Martins	(65) 99952-0397
10		Rua Sebastião Pereira da Silva, 70	Cristo Rei	ROSA IMÓVEIS	(65) 3314-4500
11		Rua Doutor Beviláqua, 1	Cristo Rei	Joselia Caceres Martins	(65) 99952-0397
12		Rua Sebastião Pereira Leite, 65	Cristo Rei	Joselia Caceres Martins	(65) 99952-0397

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Padrão construtivo	Estado de conservação	Area total	Valor total
1		5	3	360,00	171.000,00
2		3	3	300,00	380.000,00
3		4	3	226,49	237.500,00
4		3	3	200,00	380.000,00
5		3	2	360,00	712.500,00
6		3	2	300,00	332.500,00
7		3	2	300,00	570.000,00
8		3	3	200,00	247.000,00
9		3	1	188,00	413.250,00
10		3	1	200,00	460.750,00
11		4	1	540,00	503.500,00
12		3	1	200,00	304.000,00

 (65) 99223-7073

 medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	160.706,36	12,04%	
Valor Médio	182.709,45	-	III
Valor Máximo	211.693,43	15,86%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Brasil, Quadra nº 21, Lote nº 08	-
Bairro	Cristo Rei	-
Informante	William Felipe Pinto Nascente (PERITO)	-
Telefone do informante	(65) 98119-3185	-
Padrão construtivo	5,00	Não
Estado de conservação	3,00	Não
Area total	360,00	Não



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.



Este documento foi gerado pelo usuário 898.***.***-49 em 15/07/2026 11:14:32

Número do documento: 26052311533633900000217880026

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26052311533633900000217880026>

Assinado eletronicamente por: WILLIAM FELIPE PINTO NASCENTE - 23/05/2026 11:53:38

8 CONCLUSÃO

O imóvel residencial na Rua Brasil, casa nº 08, Quadra nº 21, Loteamento Joaquim Agostinho Curvo, no Bairro Cristo Rei, município de Várzea Grande, Mato Grosso encontra-se atualmente desocupado.

Na data da vistoria no imóvel, foram efetuados diversos chamados verbais, sem obtenção de resposta. Em contato com empreendedores da vizinhança, não foi possível estabelecer contato com a Sra. Danubia de Souza, proprietária constante na matrícula do imóvel, contudo foi possível identificar e contatar o Sr. Samuel Gomes, registrado como “contribuinte principal/proprietário” no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário previamente consultado. Contudo, não houve colaboração do referido para viabilização da vistoria interna do imóvel.

Portanto, a análise foi baseada nas observações externas do imóvel e documentação pertinente de consulta pública.

Situado em área urbana, a residência é atendida por melhoramentos públicos essenciais, como rede elétrica, drenagem, pavimentação, iluminação pública, abastecimento de água, unidades de saúde, unidades de educação e coleta de lixo, tendo infraestrutura completa.

Além disso, sua localização contribui para o valor da edificação, estando localizado em vias principais de bairro que escoam para a Avenida da Feb, uma das principais do município de Várzea Grande.

A avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por meio de inferência estatística consagrada através do software SISDEA utilizando como fatores a área total, padrão construtivo e estado de conservação do imóvel. O valor unitário médio leva a um valor de tendência central para o imóvel de R\$ 182.709,45. Com a aplicação de um intervalo de variação ao redor dessa tendência, chega-se a um valor mínimo de R\$ 160.706,36 e um valor máximo de R\$ 211.693,43.

Cuiabá, MT 22 de maio de 2026.

WILLIAM
FELIPE PINTO
NASCENTE: 041835751
09
Date: 2026.05.23
11:51:36 -03'00'



(65) 99223-7073



medconpericias@gmail.com

Rua Franklin Cassiano, n. 01, Sala 22, Bairro Duque de Caxias II, Cuiabá-MT CEP 78.043-294.

