LEI Nº 5.291, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023.

Publicado no Diário Oficial do Município Nº 511
Protocolo Nº 15888
Data: 12/09/2023
Disponível em: http://apps.ioepa.com.br/Parauapebas/Busca

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar parte do imóvel urbano localizado à Estrada VS-10, área 01, Quadra 05, Bairro Guanabara, Município de Parauapebas, ao Estado do Pará, para a construção de uma Escola da Rede Estadual de Ensino.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar a doação de parte do imóvel de domínio público desapropriado mediante o Decreto Municipal nº 1.665, de 13 de outubro de 2021, localizado à Estrada VS-10, Área 01, Quadra 05, bairro Guanabara, em favor do Estado do Pará.

§ 1º A área a ser doada corresponde a 7.000 m² (sete mil metros quadrados), individualizada no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano que integra o Anexo Único da presente Lei.

§ 2º A área de domínio público mencionada no **caput** deste artigo será desmembrada do imóvel registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob a Matrícula nº 51.146, para a qual tramita processo de transferência da titularidade em favor do Município de Parauapebas.

Art. 2º A área objeto desta Lei deverá ser utilizada exclusivamente para a construção de uma escola da rede estadual de ensino, na forma do inciso VI do art. 10 da Lei Federal nº 9.394, de 1996.

Art. 3º A autorização de doação de que trata esta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I – o donatário se utilizar do imóvel doado para fins diversos daquele determinado no artigo 2º desta Lei;

II – a construção da unidade escolar não se iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Parágrafo único. Entende-se por efetiva doação a abertura de matrícula, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da área objeto desta doação, em favor do Estado do Pará.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas/PA, 11 de setembro de 2023.

DARCI JOSÉ LERMEN
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

Laudo nº: **LA 005/2023**

Referência: **Procedimento Portaria nº 616/2023**

Imóvel: **Área urbana**

Endereço: **VS-10 nº 2602, Lote 05 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2.**

Bairro: **Complexo VS-10**

Cidade: **Parauapebas – PA**

Proprietário: **RR Triunfo Empreendimentos Imobiliários LTDA.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
COMPLETO

SUMÁRIO

FOLHA DE RESUMO

1. Objetivo
2. Informações Preliminares
3. Referências Normativas e Técnicas
4. Documentação Disponível
5. Legislação Consultada
6. Vistoria do Imóvel
7. Métodos, Pesquisas e Cálculos
8. Determinação do Valor do Terreno
9. Conclusão
10. Encerramento
11. Anexo

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Parauapebas, 01 de Setembro de 2023.
Folha de Resumo

Endereço do Imóvel: **VS-10 nº 2602, Lote 05 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2.**

Cidade: Parauapebas - PA

Setor solicitante: GABINETE
Prefeitura Municipal de Parauapebas CNPJ: 22.980.999/0001-15

Nome ou Razão Social do Proprietário: RR Triunfo Empreendimentos Imobiliários LTDA.
CNPJ: 23.866.939/0001-39

Tipo do Imóvel: Urbano Área do Imóvel (m²): **7.000,00 m²**

Metodologia: **Método Involutivo** Fundamentação/Precisão: **Fundamentação II**

Pressupostos e Ressalvas: **Avaliação elaborada para fins doação.**

Valor do Terreno: **422.450,00** Valor das Benfeitorias: **Não se aplica.**

Valor total do Imóvel: **422.450,00 (Quatrocentos e vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais).**

Pelo exposto, esta Comissão de Avaliação, instituída pelos decretos municipais nº 1267/2019, nº 824/2021 e 438/2023, tem por bem avaliar o imóvel em questão na forma acima descrita.

José Alves de Lima – Coordenador Municipal de Regularização – DC 096/2021 — Presidente
Wesley Taffarel Aguiar de Souza – Engenheiro Civil – CT. Nº 66459 — Suplente
Daniel Barroso - Engenheiro Civil – MT. Nº 663 — Membro Auxiliar
Lucas Melo Cavalcante – Engenheiro Civil – CT. Nº 66424 — Suplente
Amara Gisele Melo da Silva - Engenheira Civil – CT. Nº - 66724 — Membro Auxiliar
Jaciara Santos Brandão – Engenheira Civil – MT. Nº 5549 — Suplente
Ítalo Matheus Dias da Silva – Engenheiro Civil – CT. Nº 66768 — Membro Auxiliar
Waltemir Rodrigues Ribeiro Júnior – Engenheiro Civil – CT. Nº 66789 — Suplente
Aline Gomes e Silva – Engenheira Civil – CT. Nº 64824 — Membro Auxiliar
Wilian de Lima Brito – Técnico em Edificações – CT. Nº 64945 — Suplente
Douglas Leal de Jesus – Engenheiro Civil – CT. Nº 65159 — Membro Auxiliar
Marcelo Henrique Benetti Barcelos – Engenheiro Civil – CT. Nº 65182 — Suplente

Amara Gisele Melo da Silva
Engenheiro Civil - CT - 66724
Registro Nacional - 1512154300
CREA - PA/ D 28.666

Daniel Barroso
Eng. Civil CREA 11656D/PA
Mat. 663

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Regularização Fundiária
Portaria nº 096/2021

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

1. OJETIVO

O presente trabalho tem o objetivo de avaliar em valores atuais o imóvel urbano, localizado na VS-10 nº 2602, do Lote 05, Bairro Complexo VS-10 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2, sob o número de Matrícula / RGI: 51.146, na cidade de Parauapebas – PA.

2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

As informações constantes neste Laudo são resultado da verificação realizada no local e da análise dos documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel avaliado.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS E TÉCNICAS

Este Laudo de Avaliação foi desenvolvido em conformidade com a NBR 14.653, sob o título "Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos", e com a NBR 12.721, sob o título "Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios de edifícios", relativas aos serviços técnicos de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4. DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL

A documentação referente ao imóvel, disponibilizada pelo proprietário, pode ser visualizada no procedimento consolidado pelo Decreto 1665/2021.

5. LEGISLAÇÃO CONSULTADA

A legislação municipal consultada para a elaboração deste Laudo foi a Lei nº 4.328 de 30 de dezembro de 2006 que dispõem sobre o Plano Diretor do Município de Parauapebas e de outras providências.

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

6. VISTORIA DO IMÓVEL

Na data de 18 de agosto de 2023, foi realizada inspeção técnica através de visita *in loco* para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação do imóvel.

6.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliado localiza-se na cidade de Parauapebas – PA, Zona Urbana, Complexo VS-10, em uma área de ocupação predominantemente residencial, com relevo variando de plano a ondulado e solo não identificado.

Os imóveis da região possuem média atratividade devido aos acessos pela VS-10. A região possui atividades econômicas médias, compostas também residências, unidades de saúde e serviços locais, entre outros equipamentos públicos, além de serviços de coleta de lixo.

6.2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Trate-se de uma área totalizando **7.000,00 m²**, em nível em relação a rua, localizado na parte do Lote 05, Complexo VS-10 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2, na cidade de Parauapebas – PA. A vocação do terreno é residencial e a infraestrutura urbana disponível é composta de sistema viário com pavimentação asfáltica, iluminação pública, energia elétrica e telefonia, além de sistemas de água, esgoto e drenagens de águas pluviais.

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

7. MÉTODOS, PESQUISAS E CÁLCULOS

De acordo com as referências normativas, atendendo à finalidade e objetivo da avaliação do bem, adotou-se para a determinação do valor do imóvel avaliando o **Método Comparativo Direto de dados do Mercado.**

Utilizando-se o **Método Comparativo Direto de dados do Mercado,** o valor do terreno é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados estejam disponíveis no mercado imobiliário local, especificamente no mesmo contexto de lotes urbanos que tenham sido recentemente comercializados, procedendo-se às devidas adequações técnicas com relação as características do imóvel avaliando, considerando-se todos os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

8. DETRMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

8.1. VALOR DO TERRENO:

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais (RNA) – "SisDEA Windows". Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 43 (quarenta e três) elementos, dos quais 27 (vinte e sete) efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas de lotes em diversos bairros de Parauapebas, comtemplando o mês de abril de 2023.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **(X1) Área do Terreno:** variável independente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: 157m² a 1.250m².

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – Bairro Beira Rio II, Parauapebas - PA
CEP: 68515-000 Fone: (94) 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

- **(X3) Microlocalização (de 1 a 3):** variável independente qualitativa, que indica o logradouro do imóvel, convencionando-se: Localização do terreno (LT) terreno distante do terreno âncora=1, terreno mediamente distantes do T =2, terreno estrategicamente próximos do T=3.
- **(Y) Valor Unitário (R$/m²):** variável dependente, que representa o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal e sua respectiva área total. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 90,00/m² a 350,00/m².

8.1.1. ATRIBUTOS DE ENTRADA:

Área do terreno (m²)	7.000,00
Setor Urbano (código atacado)	3
Microlocalização (código alocado)	1

8.1.2. RESULTADOS PARA A MODA COM INTERVALO DE CONFIANÇA AO NÍVEL DE 80%:

Valor Unitário Calculado		
Mínimo	Médio	Máximo
-15%	R$ 60,35	+15%
R$ 51,29		R$ 69,40
Valor Total Calculado		
Mínimo	Médio	Máximo
-15%	**R$**	+15%
R$ 359.030,00	**422.450,00**	R$ 485.800,00

8.1.3. VALOR ADOTADO DO TERRENO

R$ 422.450,00	**Quatrocentos e vinte dois mil e quatrocentos e cinquenta reais.**

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

9. CONCLUSÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

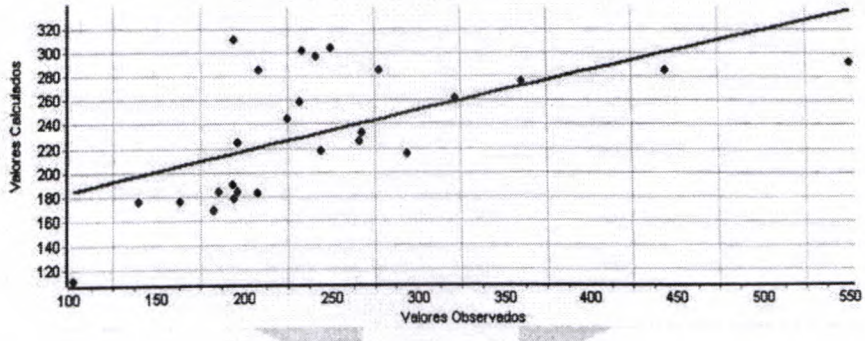
Enquadramento do Laudo de Avaliação segundo seu grau de fundamentação: Grau III.

9.1 GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor do terreno: Grau II.

Nota: *Observa-se que, conforme a NBR 14653-2/2011, a utilização de variável qualitativa não mais prejudica a obtenção de Grau de Precisão III nos casos de intervalos de confiança com amplitudes inferiores a 30%.*

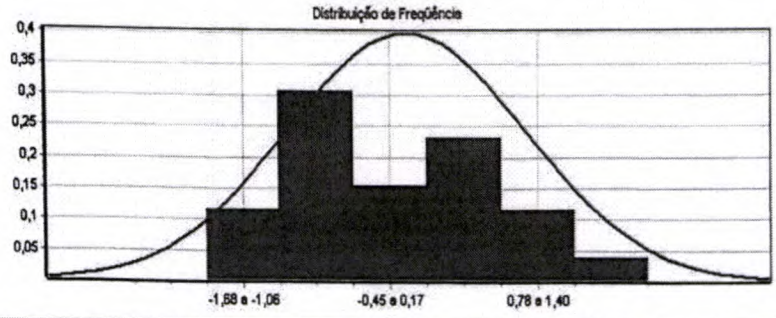
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



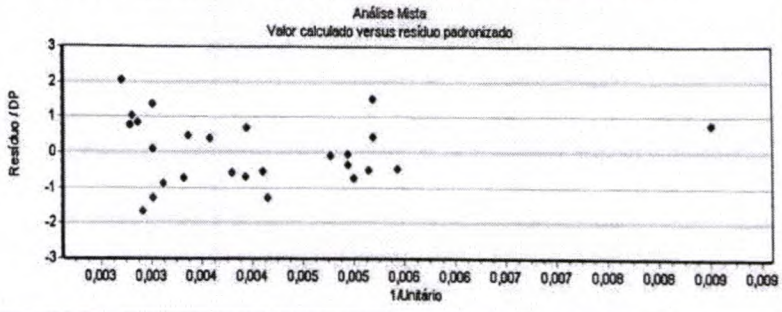
PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



CLASSIFICAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO

A tabela abaixo representa o grau de fundamentação atingido pelo modelo de regressão linear segundo a NBR 14.653. O número de pontos obtidos neste modelo é de 16 e o grau de fundamentação do modelo é II.

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas	Completa quanto às variáveis	Adoção de situação paradigma	3

8

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

		as variáveis analisadas	utilizadas no modelo		
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados com foto e características observadas no local 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 apensas 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	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral, 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

9

			variável, em módulo		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máxima para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %	3
6	Nível de significância máximo admitindo para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %	3

Centro Administrativo, Morro dos Ventos – Bairro Beira Rio II, Parauapebas - PA
CEP: 68515-000 Fone: (94) 3346-2141 E-mail gabinete@parauapebas.pa.gov.br

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

10. ENCERRAMENTO

O presente Laudo é composto de 12 (doze) folhas impressas de um só lado, sendo todas rubricadas e esta última datada e assinada pela Comissão de Avaliação, além da capa e dos anexos abaixo relacionados.

11. ANEXO

A. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica da Engenheira Avaliadora.

Parauapebas 01 de Setembro de 2023.

Pelo exposto, esta Comissão de Avaliação, instituída pelos decretos municipais nº 1267/2019, nº 824/2021 e 438/2023, tem por bem avaliar o imóvel em questão na forma acima descrita.

José Alves de Lima – Coordenador Municipal de Regularização – DC 096/2021	**Presidente**
Wesley Taffarel Aguiar de Souza – Engenheiro Civil – CT. Nº 66459	**Suplente**
Daniel Barroso - Engenheiro Civil – MT. Nº 663	**Membro Auxiliar**
Lucas Melo Cavalcante – Engenheiro Civil – CT. Nº 66424	**Suplente**
Amara Gisele Melo da Silva - Engenheira Civil – CT. Nº - 66724	**Membro Auxiliar**
Jaciara Santos Brandão – Engenheira Civil – MT. Nº 5549	**Suplente**
Ítalo Matheus Dias da Silva – Engenheiro Civil – CT. Nº 66768	**Membro Auxiliar**
Waltemir Rodrigues Ribeiro Júnior – Engenheiro Civil – CT. Nº 66789	**Suplente**
Aline Gomes e Silva – Engenheira Civil – CT. Nº 64824	**Membro Auxiliar**
Wilian de Lima Brito – Técnico em Edificações – CT. Nº 64945	**Suplente**
Douglas Leal de Jesus – Engenheiro Civil – CT. Nº 65159	**Membro Auxiliar**
Marcelo Henrique Benetti Barcelos – Engenheiro Civil – CT. Nº 65182	**Suplente**

Daniel Barroso
Eng. Civil CREA 11056D/PA
Mat. 663

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Regularização Fundiária
Decreto nº 096/2021

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

ANEXO – A

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

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

CREA-PA

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20230992659

INICIAL

1. Responsável Técnico

AMARA GISELE MELO DA SILVA
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**
RNP: **1512154300**
Registro: **286660 PA PA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Parauapebas**
CPF/CNPJ: **22.980.999/0001-15**
MORRO Morro dos Ventos
Nº: **sn**
Complemento:
Bairro: **Jardim Canadá**
Cidade: **PARAUAPEBAS**
UF: **PA**
CEP: **68515000**
ART Vinculada: **PA20220819684**

Contrato: **Não especificado**
Celebrado em: **01/09/2023**
Valor: **R$ 422.450,00**
Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VS-10
Nº: **05**
Complemento: **PARTE**
Bairro: **VS-10**
Cidade: **PARAUAPEBAS**
UF: **PA**
CEP: **68515000**
Data de início: **01/09/2023**
Previsão de término: **02/09/2023**
Coordenadas Geográficas: **-6.119154, -49.903746**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**
Código: **Não Especificado**
Proprietário: **RR TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
CPF/CNPJ: **23.866.939/0001-39**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
63 - Avaliação > ATIVIDADES DE ROTINA > AVALIAÇÕES E PERÍCIAS > #599 - IMOVEL URBANO	7.000,00	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Parauapebas 01 de Setembro de 2023
Local data

AMARA GISELE MELO DA SILVA - CPF: 961.526.991-34

Prefeitura Municipal de Parauapebas - CNPJ: 22.980.999/0001-15

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Fiscalização
Portaria nº 096/2021

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 254,59** Registrada em: **01/09/2023** Valor pago: **R$ 254,59** Nosso Número: **9335608**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: http://crea-pa.sitac.com.br/publico/, com a chave: c2zWz
Impresso em: 04/09/2023 às 14:46:38 por: , ip: 192.168.100.1

www.creapa.org.br faleconosco@creapa.com.br
Tel: (91) 3219-3402 Fax:

CREA-PA

LEI Nº 5.291, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar parte do imóvel urbano localizado à Estrada VS-10, área 01, Quadra 05, Bairro Guanabara, Município de Parauapebas, ao Estado do Pará, para a construção de uma Escola da Rede Estadual de Ensino.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, ESTADO DO PARÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar a doação de parte do imóvel de domínio público desapropriado mediante o Decreto Municipal nº 1.665, de 13 de outubro de 2021, localizado à Estrada VS-10, Área 01, Quadra 05, bairro Guanabara, em favor do Estado do Pará.

§ 1º A área a ser doada corresponde a 7.000 m² (sete mil metros quadrados), individualizada no Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano que integra o Anexo Único da presente Lei.

§ 2º A área de domínio público mencionada no caput deste artigo será desmembrada do imóvel registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, sob a Matrícula nº 51.146, para a qual tramita processo de transferência da titularidade em favor do Município de Parauapebas.

Art. 2º A área objeto desta Lei deverá ser utilizada exclusivamente para a construção de uma escola da rede estadual de ensino, na forma do inciso VI do art. 10 da Lei Federal nº 9.394, de 1996.

Art. 3º A autorização de doação de que trata esta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo-se a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

I – o donatário se utilizar do imóvel doado para fins diversos daquele determinado no artigo 2º desta Lei;

II – a construção da unidade escolar não se iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Parágrafo único. Entende-se por efetiva doação a abertura de matrícula, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da área objeto desta doação, em favor do Estado do Pará.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Parauapebas/PA, 11 de setembro de 2023.

DARCI JOSÉ LERMEN

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO – LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

Laudo nº:	**LA 005/2023**
Referência:	**Procedimento Portaria nº 616/2023**
Imóvel:	**Área urbana**
Endereço:	**VS-10 nº 2602, Lote 05 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2.**
Bairro:	**Complexo VS-10**
Cidade:	**Parauapebas – PA**
Proprietário:	**RR Triunfo Empreendimentos Imobiliários LTDA.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
COMPLETO

SUMÁRIO

FOLHA DE RESUMO

1. Objetivo
2. Informações Preliminares
3. Referências Normativas e Técnicas
4. Documentação Disponível
5. Legislação Consultada
6. Vistoria do Imóvel
7. Métodos, Pesquisas e Cálculos
8. Determinação do Valor do Terreno
9. Conclusão
10. Encerramento
11. Anexo

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Parauapebas, 01 de Setembro de 2023.
Folha de Resumo

Endereço do Imóvel: **VS-10 nº 2602, Lote 05 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2.**

Cidade: Parauapebas - PA

Setor solicitante: GABINETE
Prefeitura Municipal de Parauapebas CNPJ: 22.980.999/0001-15

Nome ou Razão Social do Proprietário: RR Triunfo Empreendimentos Imobiliários LTDA.
CNPJ: 23.866.939/0001-39

Tipo do Imóvel: Urbano Área do Imóvel (m²): **7.000,00 m²**

Metodologia: **Método Involutivo** Fundamentação/Precisão: **Fundamentação II**

Pressupostos e Ressalvas: **Avaliação elaborada para fins doação.**

Valor do Terreno: **422.450,00** Valor das Benfeitorias: **Não se aplica.**

Valor total do Imóvel: **422.450,00** (**Quatrocentos e vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais).**

Pelo exposto, esta Comissão de Avaliação, instituída pelos decretos municipais nº 1267/2019, nº 824/2021 e 438/2023, tem por bem avaliar o imóvel em questão na forma acima descrita.

José Alves de Lima – Coordenador Municipal de Regularização – DC 096/2021 — **Presidente**
Wesley Taffarel Aguiar de Souza – Engenheiro Civil – CT. Nº 66459 — Suplente
Daniel Barroso - Engenheiro Civil – MT. Nº 663 — **Membro Auxiliar**
Lucas Melo Cavalcante – Engenheiro Civil – CT. Nº 66424 — Suplente
Amara Gisele Melo da Silva - Engenheira Civil – CT. Nº - 66724 — **Membro Auxiliar**
Jaciara Santos Brandão – Engenheira Civil – MT. Nº 5549 — Suplente
Ítalo Matheus Dias da Silva – Engenheiro Civil – CT. Nº 66768 — **Membro Auxiliar**
Waltemir Rodrigues Ribeiro Júnior – Engenheiro Civil – CT. Nº 66789 — Suplente
Aline Gomes e Silva – Engenheira Civil – CT. Nº 64824 — **Membro Auxiliar**
Wilian de Lima Brito – Técnico em Edificações – CT. Nº 64945 — Suplente
Douglas Leal de Jesus – Engenheiro Civil – CT. Nº 65159 — **Membro Auxiliar**
Marcelo Henrique Benetti Barcelos – Engenheiro Civil – CT. Nº 65182 — Suplente

Amara Gisele Melo da Silva
Engenheiro Civil - CT - 66724
Registro Nacional - 1512154300
CREA - PA/ D 28.666

Daniel Barroso
Eng. Civil CREA 11656D/PA
Mat. 663

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Regularização Fundiária
Decreto nº 096/2021

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

1. OJETIVO

O presente trabalho tem o objetivo de avaliar em valores atuais o imóvel urbano, localizado na VS-10 nº 2602, do Lote 05, Bairro Complexo VS-10 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2, sob o número de Matrícula / RGI: 51.146, na cidade de Parauapebas – PA.

2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

As informações constantes neste Laudo são resultado da verificação realizada no local e da análise dos documentos fornecidos pelo proprietário do imóvel avaliado.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS E TÉCNICAS

Este Laudo de Avaliação foi desenvolvido em conformidade com a NBR 14.653, sob o título "Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos", e com a NBR 12.721, sob o título "Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios de edifícios", relativas aos serviços técnicos de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4. DOCUMENTAÇÃO DISPONÍVEL

A documentação referente ao imóvel, disponibilizada pelo proprietário, pode ser visualizada no procedimento consolidado pelo Decreto 1665/2021.

5. LEGISLAÇÃO CONSULTADA

A legislação municipal consultada para a elaboração deste Laudo foi a Lei nº 4.328 de 30 de dezembro de 2006 que dispõem sobre o Plano Diretor do Município de Parauapebas e de outras providências.

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

6. VISTORIA DO IMÓVEL

Na data de 18 de agosto de 2023, foi realizada inspeção técnica através de visita *in loco* para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem adotados na avaliação do imóvel.

6.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel avaliado localiza-se na cidade de Parauapebas – PA, Zona Urbana, Complexo VS-10, em uma área de ocupação predominantemente residencial, com relevo variando de plano a ondulado e solo não identificado.

Os imóveis da região possuem média atratividade devido aos acessos pela VS-10. A região possui atividades econômicas médias, compostas também residências, unidades de saúde e serviços locais, entre outros equipamentos públicos, além de serviços de coleta de lixo.

6.2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Trate-se de uma área totalizando **7.000,00 m²**, em nível em relação a rua, localizado na parte do Lote 05, Complexo VS-10 (Gleba Taboca) Sítio Praia do Coco 2, na cidade de Parauapebas – PA. A vocação do terreno é residencial e a infraestrutura urbana disponível é composta de sistema viário com pavimentação asfáltica, iluminação pública, energia elétrica e telefonia, além de sistemas de água, esgoto e drenagens de águas pluviais.

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

7. MÉTODOS, PESQUISAS E CÁLCULOS

De acordo com as referências normativas, atendendo à finalidade e objetivo da avaliação do bem, adotou-se para a determinação do valor do imóvel avaliando o **Método Comparativo Direto de dados do Mercado**.

Utilizando-se o **Método Comparativo Direto de dados do Mercado,** o valor do terreno é definido através de comparações diretas com outros similares, cujos dados estejam disponíveis no mercado imobiliário local, especificamente no mesmo contexto de lotes urbanos que tenham sido recentemente comercializados, procedendo-se às devidas adequações técnicas com relação as características do imóvel avaliando, considerando-se todos os atributos que, intrínseca ou extrinsecamente, exerçam influência na formação do valor.

8. DETRMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

8.1. VALOR DO TERRENO:

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais (RNA) – "SisDEA Windows". Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 43 (quarenta e três) elementos, dos quais 27 (vinte e sete) efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas de lotes em diversos bairros de Parauapebas, comtemplando o mês de abril de 2023.

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **(X1) Área do Terreno:** variável independente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento. Amplitude da amostra aproveitada: 157m² a 1.250m².

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

- **(X3) Microlocalização (de 1 a 3):** variável independente qualitativa, que indica o logradouro do imóvel, convencionando-se: Localização do terreno (LT) terreno distante do terreno âncora=1, terreno mediamente distantes do T =2, terreno estrategicamente próximos do T=3.
- **(Y) Valor Unitário (R$/m²):** variável dependente, que representa o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor venal e sua respectiva área total. Amplitude da amostra aproveitada: R$ 90,00/m² a 350,00/m².

8.1.1. ATRIBUTOS DE ENTRADA:

Área do terreno (m²)	7.000,00
Setor Urbano (código atacado)	3
Microlocalização (código alocado)	1

8.1.2. RESULTADOS PARA A MODA COM INTERVALO DE CONFIANÇA AO NÍVEL DE 80%:

Valor Unitário Calculado		
Mínimo	Médio	Máximo
-15%	R$ 60,35	+15%
R$ 51,29		R$ 69,40
Valor Total Calculado		
Mínimo	Médio	Máximo
-15%	**R$**	+15%
R$ 359.030,00	**422.450,00**	R$ 485.800,00

8.1.3. VALOR ADOTADO DO TERRENO

R$ 422.450,00	**Quatrocentos e vinte dois mil e quatrocentos e cinquenta reais.**

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

9. CONCLUSÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

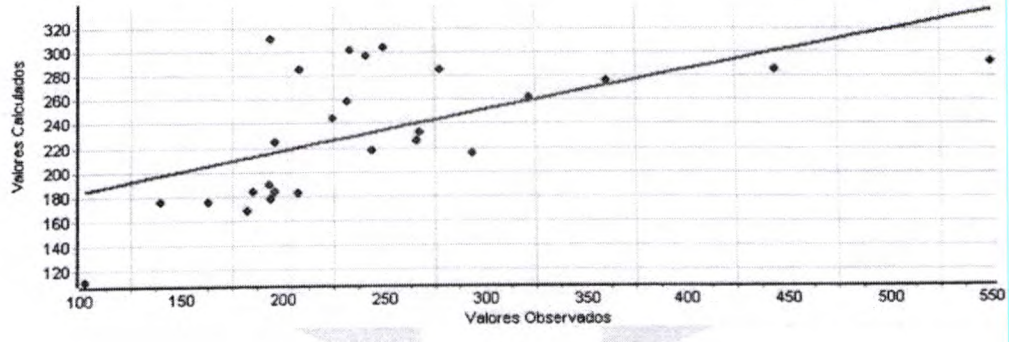
Enquadramento do Laudo de Avaliação segundo seu grau de fundamentação: Grau III.

9.1 GRAU DE PRECISÃO

Grau de precisão da estimativa do valor do terreno: Grau II.

Nota: *Observa-se que, conforme a NBR 14653-2/2011, a utilização de variável qualitativa não mais prejudica a obtenção de Grau de Precisão III nos casos de intervalos de confiança com amplitudes inferiores a 30%.*

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

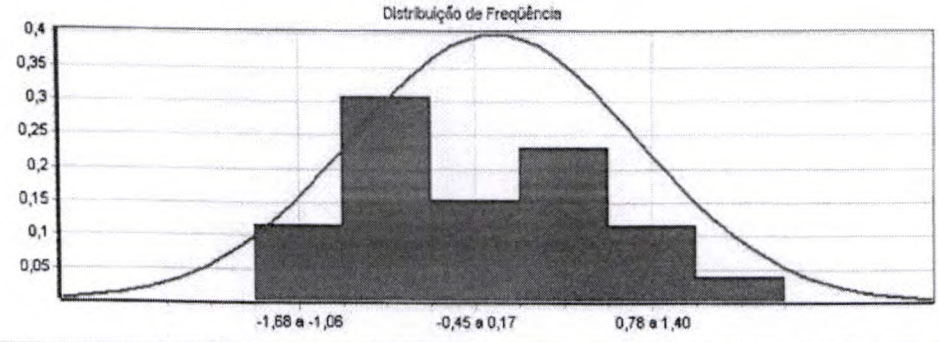


7

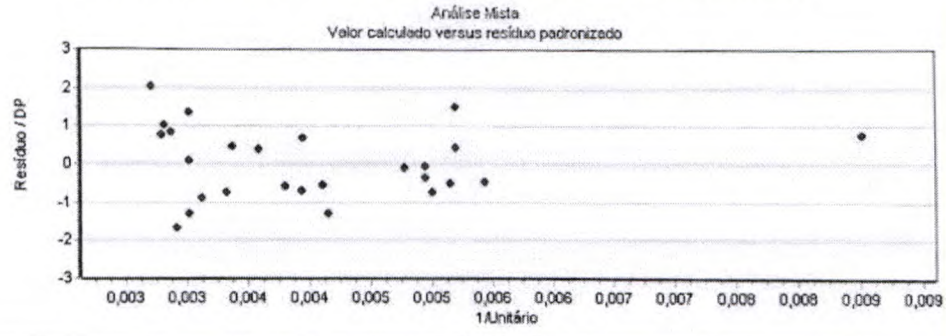
PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



CLASSIFICAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO

A tabela abaixo representa o grau de fundamentação atingido pelo modelo de regressão linear segundo a NBR 14.653. O número de pontos obtidos neste modelo é de 16 e o grau de fundamentação do modelo é II.

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas	Completa quanto às variáveis	Adoção de situação paradigma	3

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

		as variáveis analisadas	utilizadas no modelo		
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	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados com foto e características observadas no local 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 apensas 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	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral, 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

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

			variável, em módulo		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máxima para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %	3
6	Nível de significância máximo admitindo para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %	3

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

10. ENCERRAMENTO

O presente Laudo é composto de 12 (doze) folhas impressas de um só lado, sendo todas rubricadas e esta última datada e assinada pela Comissão de Avaliação, além da capa e dos anexos abaixo relacionados.

11. ANEXO

A. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica da Engenheira Avaliadora.

Parauapebas 01 de Setembro de 2023.

Pelo exposto, esta Comissão de Avaliação, instituída pelos decretos municipais nº 1267/2019, nº 824/2021 e 438/2023, tem por bem avaliar o imóvel em questão na forma acima descrita.

José Alves de Lima – Coordenador Municipal de Regularização – DC 096/2021 Wesley Taffarel Aguiar de Souza – Engenheiro Civil – CT. Nº 66459	**Presidente** Suplente
Daniel Barroso - Engenheiro Civil – MT. Nº 663 Lucas Melo Cavalcante – Engenheiro Civil – CT. Nº 66424	**Membro Auxiliar** Suplente
Amara Gisele Melo da Silva - Engenheira Civil – CT. Nº - 66724 Jaciara Santos Brandão – Engenheira Civil – MT. Nº 5549	**Membro Auxiliar** Suplente
Ítalo Matheus Dias da Silva – Engenheiro Civil – CT. Nº 66768 Waltemir Rodrigues Ribeiro Júnior – Engenheiro Civil – CT. Nº 66789	**Membro Auxiliar** Suplente
Aline Gomes e Silva – Engenheira Civil – CT. Nº 64824 Wilian de Lima Brito – Técnico em Edificações – CT. Nº 64945	**Membro Auxiliar** Suplente
Douglas Leal de Jesus – Engenheiro Civil – CT. Nº 65159 Marcelo Henrique Benetti Barcelos – Engenheiro Civil – CT. Nº 65182	**Membro Auxiliar** Suplente

Daniel Barroso
Eng. Civil CREA 11956D/PA
Mat. 663

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Regularização Fundiária
Port. nº 096/2021

PREFEITURA DE PARAUAPEBAS
Aqui tem força. Aqui tem trabalho

cmrf
Coordenadoria Municipal de Regularização Fundiária

ANEXO – A

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

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

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20230992659

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL

1. Responsável Técnico

AMARA GISELE MELO DA SILVA
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**
RNP: **1512154300**
Registro: **28666D PA PA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Parauapebas** CPF/CNPJ: **22.980.999/0001-15**
MORRO Morro dos Ventos Nº: **sn**
Complemento: Bairro: **Jardim Canadá**
Cidade: **PARAUAPEBAS** UF: **PA** CEP: **68515000**
ART Vinculada: **PA20220819684**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **01/09/2023**
Valor: **R$ 422.450,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VS-10 Nº: **05**
Complemento: **PARTE** Bairro: **VS-10**
Cidade: **PARAUAPEBAS** UF: **PA** CEP: **68515000**
Data de Início: **01/09/2023** Previsão de término: **02/09/2023** Coordenadas Geográficas: **-6.119154, -49.903746**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **RR TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** CPF/CNPJ: **23.866.939/0001-39**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
63 - Avaliação > ATIVIDADES DE ROTINA > AVALIAÇÕES E PERÍCIAS > #599 - IMOVEL URBANO	7.000,00	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar
- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Parauapebas 01 de Setembro de 2023
Local data

AMARA GISELE MELO DA SILVA - CPF: 961.526.991-34

Prefeitura Municipal de Parauapebas - CNPJ: 22.980.999/0001-15

José Alves de Lima
Coordenador Municipal de Fiscalização
Portaria nº 096/2021

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 254,59** Registrada em: **01/09/2023** Valor pago: **R$ 254,59** Nosso Número: **9335608**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: http://crea-pa.sitac.com.br/publico/, com a chave: c2zWz
Impresso em: 04/09/2023 às 14:48:38 por: , ip: 192.168.100.1