GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
FLS 11

Conselheiro Lafaiete, 15 de agosto de 2022.

Ofício n°: 284/2022/PMCL/PROC

Assunto: Encaminha documentos.
Referência: Projeto de Lei Complementar nº 015-E/2022.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A Procuradoria Municipal vem, com devido respeito, encaminhar a avaliação atualizada dos imóveis do Município ofertados em permutas, bem como informa a rubrica das dotações afetadas pelo Projeto de Lei Complementar nº 015-E/2022 que "DESAFETA BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS DA CONDIÇÃO DE ORIGINÁRIA E AUTORIZA A SUA PERMUTA, PELO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, COM O ESPÓLIO DE ADELINO GONÇALVES DE CARVALHO, REPRESENTADO PELA INVENTARIANTE ENY CÂNDIDA DE CARVALHO E SILVA, E INÊS CÂNDIDA DE CARVALHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Ao ensejo reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marina Mendes de Oliveira Sallum
Gerente de Legislação

Exm° Oswaldo Alves Barbosa
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-16-Ago-2022-15:48-040951-1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE – M.G.
Fls 42

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, nomeada através da Portaria nº. 233/2021, após as diligências para identificar, dimensionar e contextualizar o imóvel elencado e discriminado abaixo, especialmente efetivar avaliação, neste sentido, vem apresentar a:

A V A L I A Ç Ã O 023

A qual nos foi requerida pelo Sr.Luiz Carlos Carvalho Dutra – Diretor de Patrimônio. Esclarecemos que a referida avaliação foi efetivada após vistoria "in loco" e que se levaram em consideração os seguintes parâmetros:

- Objeto da avaliação

Lote nº 09 ,Quadra nº 27 . Bairro Novo Horizonte - Extensão – Área de 248,10m²

Lote nº 10 ,Quadra nº 27 . Bairro Novo Horizonte - Extensão – Área de 296,10m²

- Finalidade do laudo
  - Levantamento patrimonial;
- Objetivo da avaliação
  - Determinação dos valores de mercado;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliando
  - Anexo I;
- Diagnóstico do mercado
  - O desempenho do mercado se encontra recessivo, com absorção do bem de forma lenta e baixa liquidez;
- Método e procedimento utilizado
  - 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 uso deste método conclui um valor que seja representativo para o objeto avaliando, tomando como base outros objetos que guardam semelhanças entre si, e que as diferenças que por ventura existam sejam pequenas ou desprezíveis;
  - Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa – "TS – SISREG – SISTEMA DE REGRESSÃO MÚLTIPLA".

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 43

- Especificação da avaliação
  - O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Item	Descrição	Grau de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados		X	
3	Identificação dos dados de mercado			X
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)		X	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor		X	
Total de pontuação atingida:		12		
Grau de Fundamentação do Laudo:		I		

Descrição	Grau de Precisão		
	III (≤ 30%)	II (≤ 40%)	I (≤ 50%)
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central de estimativa	X		

- Tratamento dos dados e identificação dos resultados
  - Dados coletados e Relatório Completo emitido pelo Software em anexo;
- Resultado da avaliação
  - Equação (Software)

$$Y = -10{,}610014 + 87888{,}767632 * 1/X_1 + 3{,}122263 * X_2)$$

X_1 = Área Total
X_2 = Frente
Y = Valor Unitário

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 44

Nº	Área Total	Frente	Valor Unitário	Valor Total
09	248,10m²	22,25 m²	R$284,80	R$ 70.658,88
10	296,10m²	10,00m²	R$284,80	R$84.329,28

Logo o valor estimado, poderá ser de:

Lote 09: R$ 70.658,88 (setenta mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos).

Lote 10: R$ 84.329,28 (oitenta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos).

Conselheiro Lafaiete, 10 de agosto de 2022..

Antônio Batista Ferreira Pereira

Deise Lúcia Apolinário da Silva

Maurício José da Silva

Rafaela Josiane da Silva

Rogério Luiz Chaves Costa

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

Relação das Despesas com Código Reduzido

ENTIDADE(S): PREFEITURA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 45

Parâmetros: Exercício: 2022; Consolidado: N; Entidades: [{"valor":"7949","descricao":"PREFEITURA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE"}]; Tipo de Período: A; Mês Início: 1; Despesa: E; Nível Natureza: 4; Ação: [{"valor":"225910","descricao":"1143 / DESAPROPRIAÇÕES DIVERSAS"}]; Mês Fim: 12; Enviar Relatório para o Transparência Fly: N; Colunas: saldo - Versão: 6 de 02/04/2022 08:02:11

Especificações	SALDO ATUAL
ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL CONSELHEIRO LAFAIETE	
23.001 - SECRETARIA DE ADMINISTRACAO	**43.457,89**
23.001.04 - ADMINISTRAÇÃO	43.457,89
23.001.04.122 - ADMINISTRAÇÃO GERAL	43.457,89
23.001.04.122.5 - MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	43.457,89
04.122.5.1143 - DESAPROPRIAÇÕES DIVERSAS	43.457,89
34 - 4.5.96.61 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	43.457,89
01.00.0000 - RECURSOS ORDINÁRIOS	30.646,85
01.92.0000 - ALIENAÇÃO DE BENS	12.811,04
Total Entidade:	**43.457,89**
Total Geral:	**43.457,89**

onselheiro 05/08/2022