



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

LEI Nº. 1.546/2012

19 de dezembro de 2012.

Autoria: Poder Executivo Municipal

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAURO VALTER BERFT, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar área de terras rurais, lote 02, lado esquerdo, desmembrado de área maior de 100,00 (cem) hectares, medindo 83.632,53m² (oitenta e três mil, seiscentos e trinta e dois metros quadrados e cinquenta e três centímetros quadrados), localizada às margens da BR 235, registrada no Cartório de Registro de Imóvel, Títulos e Documentos, Livro 2-RG, matrícula nº. 3.752, avaliada em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), de propriedade do município de Campo Novo do Parecis.

Art. 2º. A área de que trata o artigo anterior será destinada à instalação e funcionamento de empresas comerciais, prestadoras de serviços, indústrias ou entidades de pesquisas de tecnologias agropecuárias.

Art. 3º. A venda de que trata a presente lei será efetivada mediante Processo Licitatório, modalidade concorrência pública, conforme prevê a Lei Federal nº. 8666/2003 e suas alterações posteriores.

Art. 4º. Os recursos obtidos com a alienação da área mencionada nesta Lei serão revertidos para futura aquisição de área voltada à expansão do Cemitério Público Municipal.

Art. 5º. Os licitantes participantes não poderão requerer o enquadramento dos incentivos previstos na Lei Municipal nº. 1.333, de 09 de dezembro de 2009, e alterações posteriores.

Art. 6º. O valor a ser pago pela alienação da área será o estimado pelo mercado, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel, aferido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, da Prefeitura Municipal.

Art. 7º. Para pagamento à vista será concedido desconto de 10% (dez por cento) do valor da área

Art. 8º. O pagamento poderá ser parcelado, sendo 50% (cinquenta por cento) de entrada e os outros 50% (cinquenta por cento), diluídos em até 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC.

Art. 9º. Integram a presente Lei a Certidão de Registro, *croqui* de Área, Memorial Descritivo, Laudo de Avaliação de Imóvel/fotos da área.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.



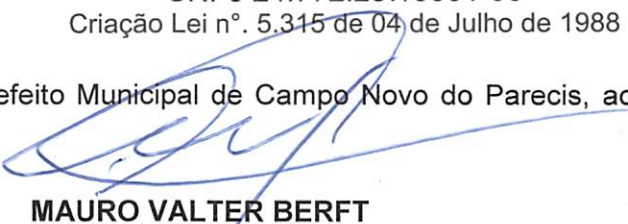
Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

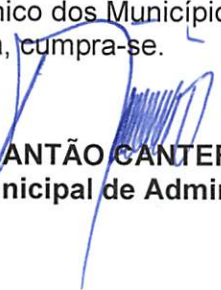
CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 19 dias do mês de dezembro de 2012.


MAURO VALTER BERFT
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


MARCIO ANTÃO CANTERLE
Secretário Municipal de Administração

Estado de Mato Grosso
Comarca de Campo Novo do Parecis
REGISTRO DE IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS

José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

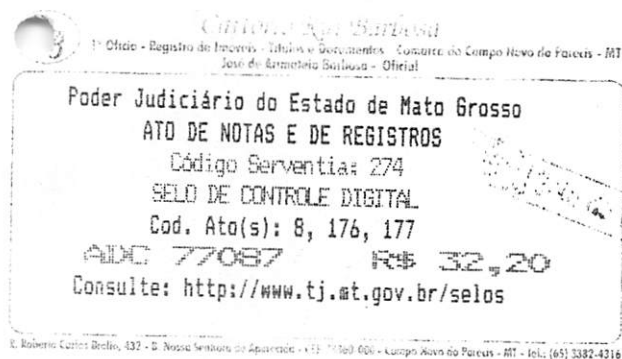
CERTIDÃO

José de Arimatéia Barbosa, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro 2-RG, dele verifiquei existir a **matrícula nº 3.752**, efetivada em **05/09/2006**, cujo teor é constituído(s) de 1 ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **20 de setembro de 2012**. (Emol: R\$ - R\$ 32,20 Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.



José de Arimatéia Barbosa
Oficial

- Validade: 30 (trinta) dias.



CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Bel. José de Arimatéia Barbosa
Oficial Registrador

Livro 2
Registro Geral

Matrícula n.º 3.752

Data: 05 de setembro de 2006

Ficha n.º

1

IMÓVEL: Uma área de terras rurais com **100,00 ha** (cem hectares), destacado da "Fazenda Krampe", Gleba Sucuruina I, situada neste município e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Partindo do marco inicial M-1, segue confrontando com terras de Carlos Pedro Krampe, na distância de 4.265,68 metros e azimuth magnético de 98°46'46" até o M-2; deste segue em confrontação com terras de Ari Krampe, na distância de 253,85 metros e azimuth magnético de 166°18'53" até o M-3; deste segue em confrontação com terras de Adelar Herpich na distância de 4.265,68 metros e azimuth magnético de 278°52'04" até o M-4; deste segue em confrontação com terras de Amando Jacinto Brólio, na distância de 246,80 metros e azimuth magnético de 346°18'53" até o M-1, ponto inicial deste caminharmento, fechando-se assim o perímetro".

PROPRIETÁRIO: *Município de Campo Novo do Parecis*, CNPJ/MF nº 24.772.287/0001-36, com sede à Av. Mato Grosso, 50, centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M-9.038, Liv. 2-RG, 1º Ofício de Tangará da Serra-MT. Dou fé. O oficial.

AV.1-3.752 - Protoc. 7043 - Liv. 1-D - 05/ setembro /2006: ABERTURA DE MATRICULA. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi transferido para este cartório, a requerimento do proprietário, o qual fica aqui arquivado. (Emol.: R\$ 31,10 - Lei 7.550/2001). Dou fé. O oficial.



Cartório Rui Barbosa

1º Ofício - Registro de Imóveis - Títulos e Documentos - Comarca do Campo Novo do Parecis - MT
José de Arimatéia Barbosa - Oficial

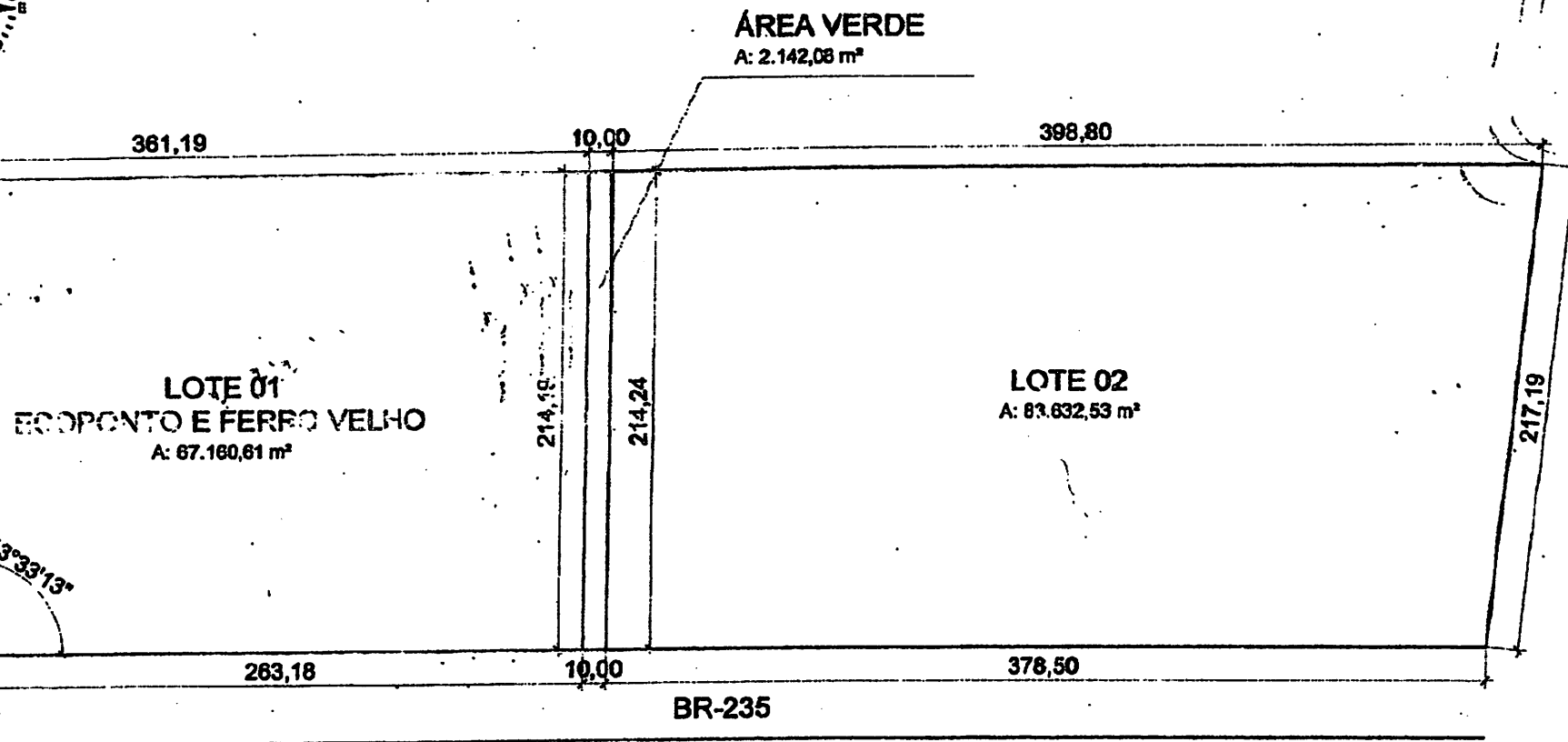
CERTIDÃO

Certifica que a presente certidão foi extraída na forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 5.015/73, estando de conformidade com o original.

Campo Novo do Parecis-MT, 20 de setembro de 2012

Rui Barbosa Netto
Oficial Substituto

José de Arimatéia Barbosa - Oficial



[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS	
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	
TÍTULO: DEMARCAÇÃO TERRENOS ECOPONTO	DESENHO: RITA BOEMEKE
LOCAL: ORIGEM DA BR-235	PRANCHA: 1 / 1
ASSUNTO: PLANTA	DATA: SETEMBRO / 2012
	ESCALA: 1:5000



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. N° 07

MEMORIAL DESCRITIVO

Refere-se o presente memorial à demarcação levada a efeito na fazenda Krampe Gleba Sucuruina de propriedade do Município de Campo Novo do Parecis, Imóvel a ser desmembrado de área maior de 100,00ha devidamente registrada conforme matrícula nº 3.752 de 05 de setembro de 2006. O imóvel a ser desmembrado é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia pelo MP-1, assinalado em planta anexa e cravado à margem direita confrontando com área a esquerda de Carlos Pedro Krampe. No canto de divisa que o imóvel faz com área REMANESCENTE 01 segue margeando área direção Leste, a distância de 398,80 metros até o ponto M-2 deflete-se $84^{\circ}14'51''$ à direita margeando área REMANESCENTE 02 e segue em reta 217,19 metros até o ponto M-3 deflete-se $95^{\circ}28'1''$ a direita segue-se 378,50 metros até o ponto a M-4 confrontando com MT-235, deflete-se $89^{\circ}53'27''$ até o ponto MP-1 margeando a área REMANESCENTE 01 em reta 214,24 metros. O polígono acima descrito abrange uma área de 83.632,53m².

Campo Novo do parecis, 12 de Novembro de 2012.


Jorge Flores

Tecnólogo da Construção Civil CREA 28400



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 08

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

016/2012

O presente laudo trata da avaliação de uma imóvel rural sito o Lote 02 contido em uma área maior de 100ha da matrícula nº3.752, contendo 83.632,53m², (oitenta e três mil, seiscentos e trinta e dois e cinquenta e três metros quadrados), localizada na Rodovia MT 235, na zona rural de propriedade da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT, conforme solicitação.

NOME: Lote 02

ENDEREÇO: MT 235, lado esquerdo

BAIRRO: Zona Rural

CIDADE: Campo Novo do Parecis-MT

MATRÍCULA: 3.752

1 - OBJETIVO

Este laudo de avaliação tem por finalidade trazer todos os dados necessários para demonstrar as condições do bem avaliado, que é composto por uma área rural, avaliando-as detalhadamente, quantificando os bens conforme cálculo matemático, pesquisa de mercado, respeitadas as normas da ABNT.

O Sr. Avaliador, anexa a este laudo os seguintes documentos:

- 1.1 Vistoria in loco, acompanhada de fotografias da área que bem demonstrarão a realidade descrita.

2 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de qualquer tipo de bem, pelo conjunto de uma série de elementos, constitui uma tarefa árdua e extensa tendo em vista todos os dados e fatores a serem tomados em consideração, para que o trabalho represente um retrato tão fiel, quanto possível da realidade encontrada.

3 - METODOLOGIA APLICADA.

Objetivando facilitar a compreensão das técnicas de avaliação, esclarece a seguir alguns conceitos e definições pertinentes a metodologia avaliatória do imóvel em seu todo.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 01

3.1 – PROCEDIMENTOS

Na realização e execução de uma avaliação, tal como qualquer outro serviço de engenharia, releva-se uma planificação e medidas preliminares necessárias para que se tenha um regular transcorrer. No caso empreende trabalhos preparatórios e de desenvolvimento:

Trabalhos Preparatórios:

Identificação dos bens a avaliar;
Obtenção de informações e documentos pertinentes.

Trabalhos de desenvolvimento:

No campo:

- levantamento topográfico cadastral, com plantas gerais e detalhadas, com indicações de:

- conformação e topografia do terreno
- localização e acesso
- documentação fotográfica
- relatório preliminar
- elaboração do laudo

3.2 Métodos, Princípios e Critérios Avaliatórios

Observando-se as Normas NB 617 e NBR 8.799/95 e ABNT 14.653-3 de 2004, os bens a avaliar basicamente são:

- 01 lote com área de 8.3ha contido em uma área maior de 100ha da matrícula nº3.752

3.2.1 Avaliação do Terreno

Valor / Custo / Preço

As palavras valor, custo bem como preço, tem significados distintos:

I. **Preço:** quantidade paga numa transação comercial: compra e venda.

II. **Custo:** preço pago, mais outras despesas decorrentes da transação. Custo não é necessariamente igual a valor, embora seja uma prova de valor, mas para se chegar



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 30

ao valor de uma propriedade deve se conhecer o custo original, mais o custo de reprodução.

III. Valor: a palavra tem diversos significados, vejamos o que é habitualmente utilizado em Engenharia de Avaliação:

I. Valor de Mercado: é aquele encontrado por alguém desejoso de vender, mas não forçado a fazê-lo, e um comprador também desejoso de comprar, mas não forçado a fazê-lo, tendo ambos conhecimento das condições da negociação e da utilidade da propriedade. Também considerado de valor nominal.

II. Valor de Reposição: é aquele valor da propriedade determinado na base do que custaria para ser substituída por outra igualmente satisfatória.

III. Valor Rentável: é o valor atual das receitas líquidas prováveis e futuras segundo o prognóstico feito com base nas receitas e despesas recentes, e tendências dos negócios.

3.2.1.1. Terreno

A área será avaliada pelo **MÉTODO COMPARATIVO**, que consiste em se transportar para o imóvel avaliado uma média unitária de valores de oferta e/ou transação efetiva de compra e venda, resultado de pesquisas nas circunvizinhança, com um considerável número de amostras (pela norma no mínimo 05), atendido aos padrões de similaridade (homogeneização, com tratamento estatístico)

A homogeneização dos valores da amostra será feita com incidência dos seguintes coeficientes:

Coeficiente de oferta/fonte (Co)

- trata da flexibilidade em uma negociação.

Coeficiente de transposição (Ct)

- cuida da diferença de força comercial entre as amostras e o imóvel em avaliação e, nesse caso, será dado pelos parâmetros de Vo (preço do Cub na região).

Coeficiente de equivalência (Ce)

- adequa padrão e características físicas.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 33

Coeficiente de área (Ca)

- leva em conta as diferenças entre as áreas da amostra e do imóvel avaliado

Ca= (área da amostra / área do imóvel avaliando) $\frac{1}{4}$, para diferenças inferiores a 30%

Ca= (área da amostra / área do imóvel avaliando) $\frac{1}{8}$, para diferenças superiores a 30%

4 - Técnicas de Avaliação

4.1 Avaliação do Terreno

Eleito o **MÉTODO COMPARATIVO**, que se utiliza a técnica na qual a estimativa do valor de mercado é obtida sobre preços pagos em transações imobiliárias, sendo assim um processo de correlação de valores de propriedades vendidas.

Para tanto o Avaliador realizou exaustiva pesquisa na região de influência do imóvel, da Cidade de Campo Novo do Parecis-MT, verificando ofertas e, inclusive vendas efetuadas, que tratadas pelas metodologias clássicas e com a respectiva homogeneização adequada a cada bem avaliando, alcançou-se o preço de mercado.

Os fatores de homogeneização utilizados são:

1. Co = Coeficiente de oferta
2. Ce = Coeficiente de equivalência
3. Ca = Coeficiente de área
4. Ct = Coeficiente de transposição

4.3 Ressalvas e Princípios

O presente laudo obedece aos seguintes princípios:

I. O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam a análise, opiniões e suas conclusões.

II. Para a propriedade em estudo, e com objetivo específico, foram empregados os métodos mais recomendados.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 12

III. O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si, preparando a análise e a respectiva conclusão.

IV. O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes no Código de Ética Profissional e Normas norteadoras da matéria.

V. O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal com relação a matéria avaliada.

De posse de todos os elementos necessários, o avaliador elaborou o presente LAUDO, conforme se segue:

5 – Descrição dos Bens a Avaliar

Objetiva-se nesta avaliação a determinação do patrimônio físico da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT, sito a Rodovia MT 235, zona rural de Campo Novo do Parecis-MT.

5.1 Região, Localização e Vias de Acesso

5.1.1 Localização da Cidade de Campo Novo do Parecis-MT

HISTÓRIA

O Município de Campo Novo do Parecis tem em seus aspectos históricos relações diretas com a história do Mal. Cândido Rondon. Em 1907, Cândido Rondon passou pela região em busca do Rio Juruena, atingiu o Rio Verde e seguiu para o norte em busca do Salto Utiariti, frõnteando o sítio onde nasceria o futuro município.

O território de Campo Novo do Parecis foi trabalhado em duas direções pelos serviços de linha telegráfica: uma para oeste rumando para Utiariti e Juruena e outra para leste, em busca de Capanema e Ponte de Pedra. Em fins de janeiro de 1914, o ex-presidente dos Estados Unidos da América, Theodore Roosevelt, passou defronte ao sítio de Campo Novo do Parecis, em viagem pela Amazônia, em Companhia de Rondon.

A ocupação efetiva da região deu-se na década de setenta, com abertura de fazendas e a instalação de famílias de migrantes vindos de estados sulistas. No lugar da futura cidade, à beira da estrada entre Diamantino e Utiariti assentaram-se diversas famílias. O local formava um cotovelo no ponto de encontro das retas conhecidas pelas denominações de Caititu e Taquarina.

Primeiramente a localidade foi chamada de Campos Novos, denominação que se confundia com a estação telegráfica de Rondon, na região de Vilhena. Aos poucos, o nome foi mudado para Campo Novo e em 1981, foi feita doação de 293 hectares de terras para formação de um patrimônio, com essa denominação.

A Lei nº 5.315, de 04 de julho de 1988, criou o município, já com o nome atual de Campo Novo do Parecis.



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 33

Localizada a uma altitude de 570 metros, o município possui uma área de 10.796,10 KM², com clima equatorial e tropical quente e úmido, com temperatura média anual de 24°C, com Precipitação Pluviométrica de 1.900 a 2.400mm/ano. O município possui Bacia Hidrográfica da Amazônia, e os principais rios são: Rio Sucuruína, Rio do Sangue, Rio Menbeca, Rio Verde, Rio Sacre, Rio Cravari e, Rio Papagaio. Distante da capital em torno de 385KM, através das Rodovias MT 235, MT 358, e BR 364.

5.1.2 – Vias de Acesso

O imóvel avaliado situa-se na zona rural do município de Campo Novo do Parecis – Estado de Mato Grosso, mais precisamente na Rodovia MT 235, pavimentada, com rede elétrica de alta tensão, com uma área de 83.632.53m². Com solo em torno de 75% de argila, com relevo e topografia plana, com boa estrutura e conformação.

5.2.1 Limites e Confrontações

Norte: 398.80 com a Fazenda Krampe
Sul: 378.50 com a Rodovia MT 235
Leste: 217.19 com a Casa de Passagem
Oeste: 214.94 com o lote 01

Área Avalianda

8.3 hectares

Para encontrar o valor de mercado da área, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

Área	Valor Unitário	Valor final
8.3ha	R\$90.000,00	R\$747.000,00

Conclusão

O imóvel pertence a Prefeitura Municipal, situado na Cidade de Campo Novo do Parecis-MT, objeto deste Laudo foi minuciosamente avaliado conforme valor arrolado:



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
Fl. Nº 14

Para o objeto desta avaliação foram usados os métodos mais recomendados para que se segue abaixo.

R\$747.000,00

(Setecentos e Quarenta e Sete Mil Reais)

Em números redondos

R\$750.000,00

(Setecentos e Cinquenta Mil Reais)

É o Laudo,

Campo Novo do Parecis-MT, 23 de Outubro de 2012


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209


Jaqueline Libório Guidinho
Crea nº280461306-2

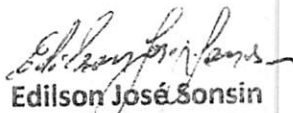

Edilson José Sonsin
Crea nº5991/TD MT

Foto 01 – Lote 02

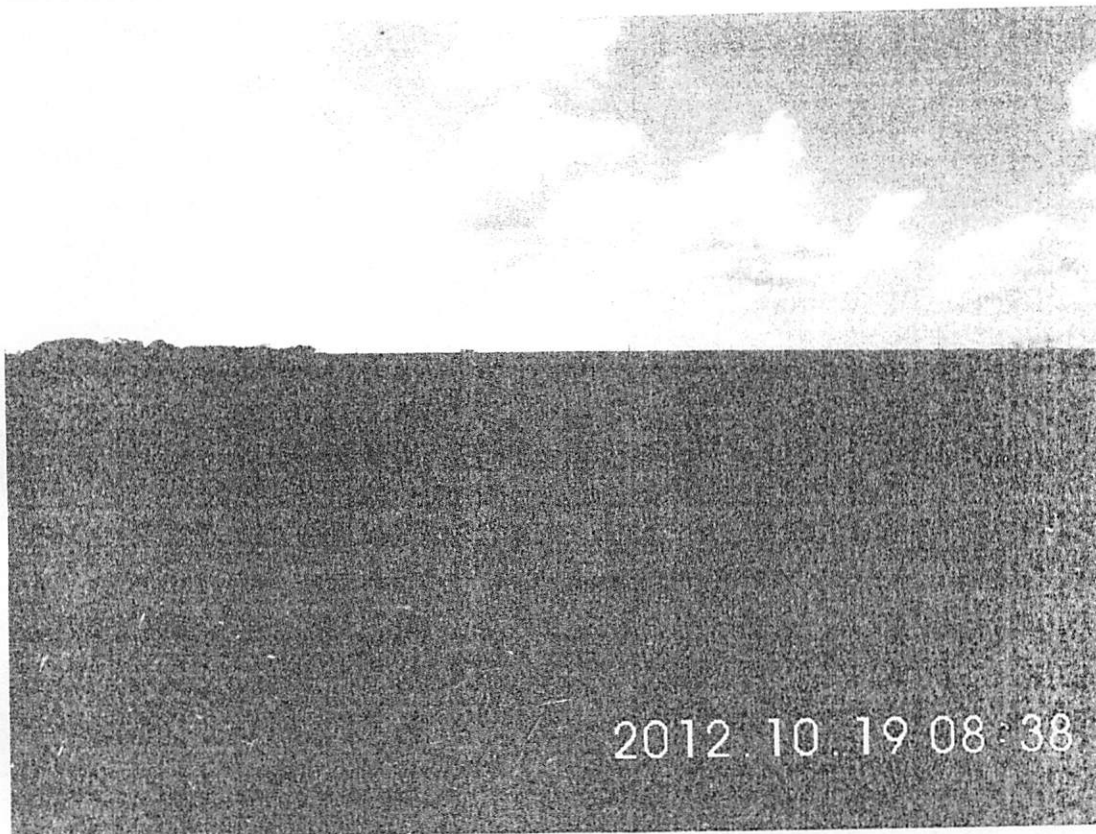


Foto 02 -- Lote 02



[Handwritten signature]

Foto 03 – Lote 02

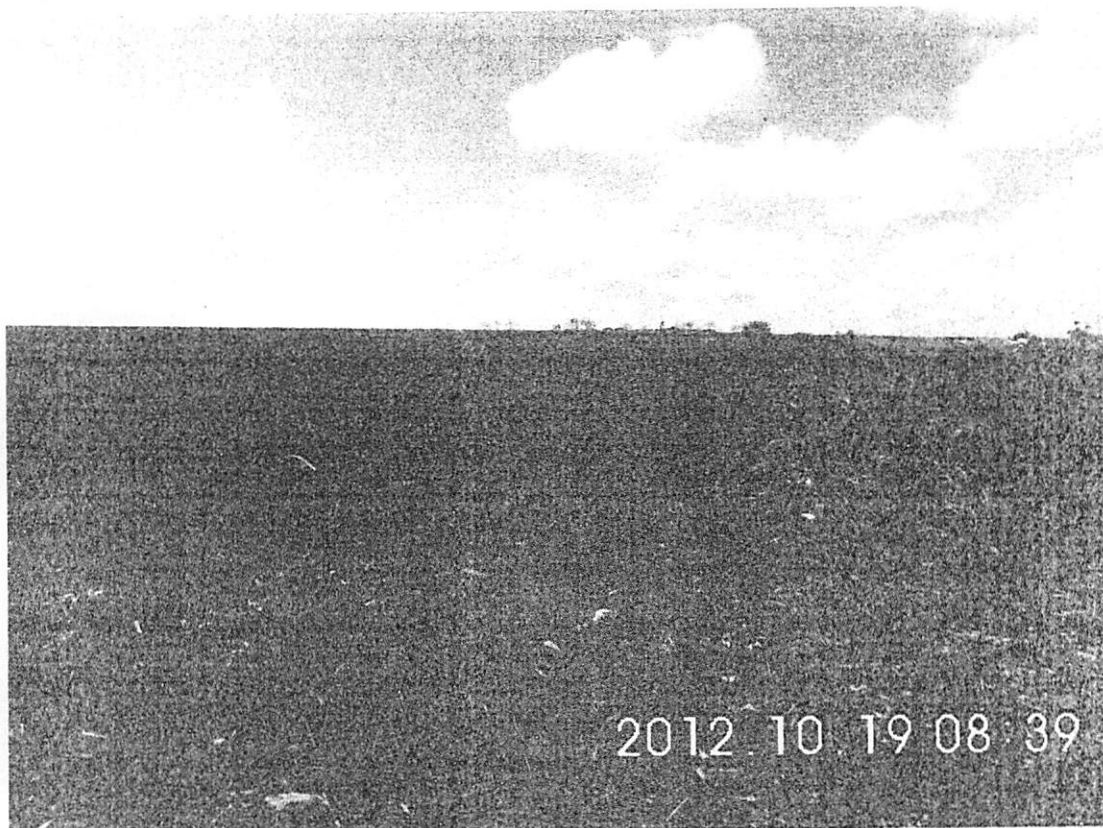


Foto 04 – Lote 02

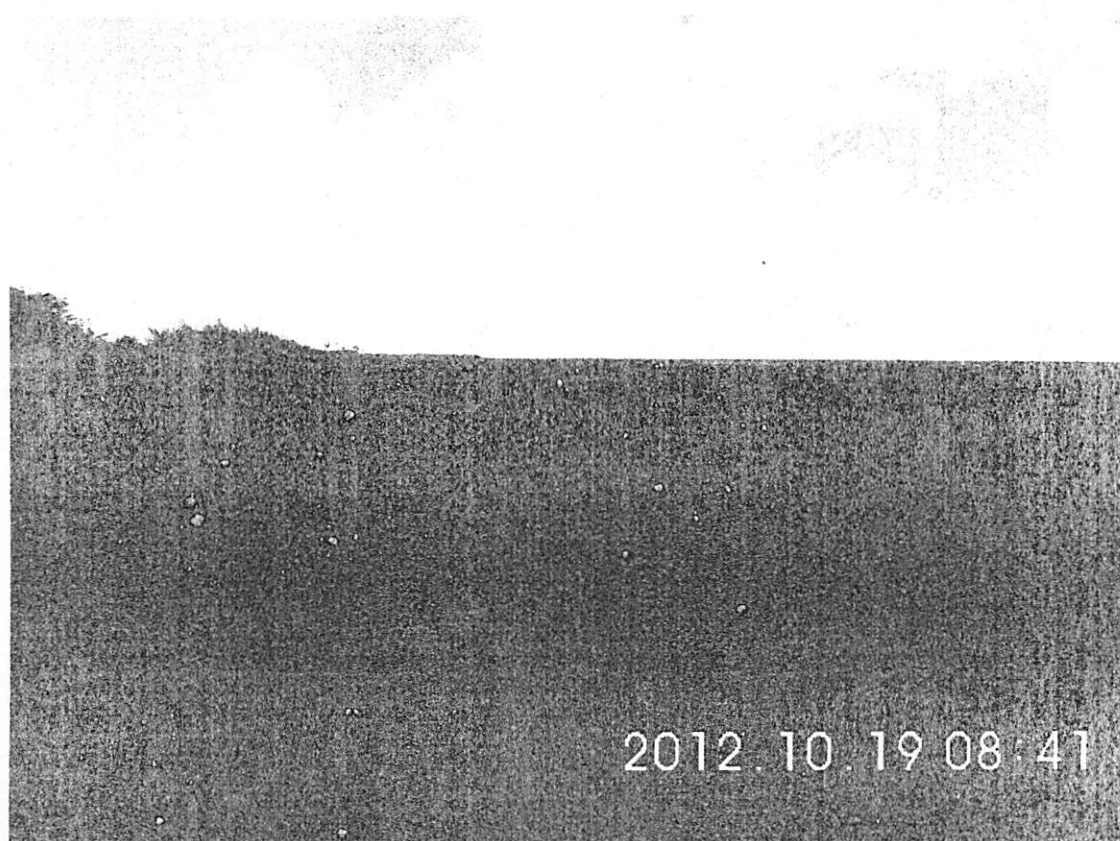


[Handwritten signatures]

Foto 05 – Lote 02



Foto 06 – Lote 02



[Handwritten signature]