**Ofício N° 067/2021/GP-AB**

Água Boa, 16 de abril de 2021.

À Sua Excelência o Senhor
**Vereador**
**LUIS CESAR DE LARA PINTO FILHO**
Presidente da Câmara Municipal
Água Boa MT

**REF.:** Encaminhamento do Projeto de Lei nº 1588/2021.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para submeter à apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº 1588, que *"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE FAIXA DE TERRAS DE IMOVEIS POR UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*, acompanhado da respectiva mensagem para análise e aprovação do plenário desta casa em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**.

Atenciosamente,

**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 325/2021
Data: 19/04/2021 - Horário: 15:51
Legislativo
Adriana Marmet L. de Moura
Matrícula: 000012

LEI Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2021.
**Projeto de Lei nº 1588, de 16 de abril de 2021, do Executivo)**

Câmara Municipal de Água Boa - MT
PROTOCOLO GERAL 325/2021
Data: 19/04/2021 - Horário: 15:51
Legislativo
Adriana Mariana Marmet L. de Moura
Matrícula: 000012

*"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE FAIXA DE TERRAS DE IMOVEIS POR UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**, Prefeito Municipal de Água Boa, Estado de Mato Grosso, em conformidade com o disposto no Art. 72 da Lei Orgânica do município de Água Boa e de acordo com o Art. 5º, alínea "i", da Lei Federal nº. 3.365 de 21 de junho de 1941; alterada pela Lei Federal 9.785 de 29 de janeiro de 1.999, faz saber que a Câmara Municipal em sessão de ..... aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Municipal;

**Art. 1° -** Fica o Poder Executivo autorizado a desapropriar por utiidade publica mediante acordo ou judicialmente, imóveis urbanos localizados nas áreas destinadas a abertura da "**RUA 2**" fazendo a interligação dos Bairros "Operário" e "Vila Nova", as áreas abaixo descritas:

I. Imóvel **Chácara 09-A** (Rua 02) Quadra 12VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 2.598,895m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 18.102 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Neri Francisco Hoppen devidamente inscrito no CPF sob nº 331.766.710-91. O imóvel inicia-se no vértice **M-01**, cravado com Chácara 08 e Rua 02; deste, segue confrontando com Rua 02, com azimute de 174º34'29" e distância de 20,00m, até o vértice **M-02**; cravado em comum com Rua 02 e com Área Remanescente; deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 264º58'39" e 125,80m, até o vértice **M-03**; 284º37'58" e 11,08m, até o vértice **M-04**; cravado em comum com Área Remanescente e Cabiceira B; deste, segue confrontando com a Cabiceira B com vários rumos e distâncias de: 12,48m até o **P-01**; 7,78m, até o vértice **M-05**; cravado em comum com a Cabiceira B e terras da Chácara 08, deste, segue com azimute de 84º58'38" e distância de 124,10m, confrontando com a Chácara 08 até o vértice **M-01**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

II. Imóvel **Chácara 12-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso. O atual proprietário possui somente um instrumento de contrato que será regularizado junto aos órgaos competentes, com área medidas e demarcada de 69,55m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 5.384 do CRI de Água

Boa/MT, de propriedade de Valma de Oliveira devidamente inscrita no CPF sob nº 025.997.881-70. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 12 e Chácara 11; deste, segue confrontando com Chácara 11, com azimute de 124º14'24" e distância de 01,09m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 11 e Cabeceira B; segue confrontando com a Cabeceira B com vários ramos e distancias de: 9,87m, até o vértice **M-04**; cravado em comum com a Cabeceira B e terras da Chácara 13, deste, segue com o azimute de 304º05'33" e distância de 13,39m, confrontando com Chácara 13, até o vértice **M-05**; cravado em comum com terras da Chácara 13 e terras Remanescentes da Chácara 12, deste, segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 12, com o azimute de 84º13'22" e distância de 15,25m, até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

III. Imóvel **Chácara 13-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso. O atual proprietário possui somente um instrumento de contrato que será regularizado junto aos órgaos competentes, com área medidas e demarcada de 136,41m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 5.384 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Maria Aparecida Ferreira devidamente inscrita no CPF sob nº 329.284.811-04. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 13 e Chácara 12; deste, segue confrontando com Chácara 12, com azimute de 124º05'27" e distância de 13,29m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 11 e Cabeceira B; segue confrontando com a Cabeceira B com vários ramos e distancias de: 07,51m, até o vértice **M-04**; cravado em comum com a Cabeceira B e terras da Chácara 14, deste, segue com o azimute de 302º16'34" e distância de 21,84m, confrontando com Chácara 14, até o vértice **M-05**; cravado em comum com terras da Chácara 14 e terras Remanescentes da Chácara 13, deste, segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 13, com o azimute de 74º01'54" e distância de 11,57m, até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

IV. Imóvel **Chácara 14-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 347,64m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 16.560 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Maria de Lourdes da Silva de Souza tendo como representante Umberto Martins de Souza devidamente inscrito no CPF sob nº 280.548.651-04. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 14 e chácara 13; deste, segue confrontando com Chácara 13, com azimute de 122º16'34" e distância de 21,84m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 13 e Cabeceira B; deste, segue confrontando com a Cabeceira B com vários rumos e distância de: 12,51m até o vértice **M-04**,cravado com a Cabiceira B e terras da Chácara 15, deste, segue com azimute de 302º18'55" e distância de 33,67m,

confrontando com a Chácara 15, até o vértice **M-05**; cravado em comum com terras da Chácara 15 e terras Remanescentes da Chácara 14, deste, segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 14, com o azimute de 73º33'45" e distância de 16,67m, até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

V. Imóvel **Chácara 15-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 556,18m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 18.027 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de José Rocha Parreira devidamente inscrito no CPF sob nº 451.811.951-72. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 15 e Chácara 14; deste, segue confrontando com a Chácara 14, com azimute de 122º18'55" e distância de 33,67m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 14 e Cabeceira B; deste, segue confrontando com a Cabeceira B com vários rumos e distâncias de 15,65m, até o vértice **M-04**;cravado em comum com a Cabeceira B e terras da Chácara 16; deste segue com o azimute de 305º19'25" e distância de 44,25m, confrontando com Chácara 16, até o vértice **M-05**; cravado em comum com terras da Chácara 16 e terras Remanescentes da Chácara 15; deste segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 15, com o azimute de 67º17'37" e distância de 15,70m, até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

VI. Imóvel **Chácara 16-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 299,45m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 18.181 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Maria Caudina de Jesus tendo como representante Manoela Francisca de Oliveira devidamente inscrita no CPF sob nº 977.961.741-87. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 16 e Chácara 15; segue confrontando com a Chácara 15, com azimute de 125º19'25" e distância de 44,25m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 15 e Cabeceira B; deste segue confrontando com a Cabeceira B com vários rumos e distâncias de 5,53m, até o vértice **M-04**;cravado em comum com a Cabeceira B e terras da Chácara 17; deste segue com o azimute de 303º43'27" e distância de 48,96m, confrontando com Chácara 17, até o vértice **M-05**; cravado em comum com terras da Chácara 17 e terras Remanescentes da Chácara 16; deste segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 16, com o azimute de 62º48'33" e distância de 7,46m, até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

VII. Imóvel **Chácara 17-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 1.252,55m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 10.306 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Neuza Maia devidamente inscrita no CPF sob nº 344.486.401-91. O imóvel inicia-se no vértice **M-02**, cravado em comum com Remanescente da Chácara 17 e Chácara 16; segue confrontando com a Chácara 16, com azimute de 123º43'27" e distância de 48,93m, até o vértice **M-03**; cravado em comum com terras da Chácara 16 e Cabeceira B; deste segue confrontando com a Cabeceira B com vários rumos e distâncias de 21,04m, até o vértice **M-04**;cravado em comum com a Cabeceira B e terras da Chácara 18; deste segue com o azimute de 303º58'00" e distância de 99,13m, confrontando com Chácara 18, até o vértice **M-05**; cravado em comum com a Chácara 18 e Rua Barú; deste segue confrontando com a Rua Barú, com o azimute de 34º38'25" e distância de 3,02m, até o vértice **M-06**; cravado em comum com a Rua Barú e terras Remanescentes da Chácara 17, deste, segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 17, com os azimutes e distâncias de: 82º58'45" e 11,51m, até o vértices **M-08**; 69º07'00" e 11,50m até o vértice **M-02**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

VIII. Imóvel **Chácara 18-A** (Rua 02) Quadra 11VN, situado na zona urbana, desta cidade e Comarca de Água Boa, Estado de Mato Grosso, com área medidas e demarcada de 575,51m², desmembrado de uma área maior, matriculada sob o n.º 18.228 do CRI de Água Boa/MT, de propriedade de Edilio Caetano Carmo devidamente inscrito no CPF sob nº 451.879.161-49. O imóvel inicia-se no vértice **M-01**, cravado em comum com Rua Barú e Chácara 17; deste, segue confrontando com a Chácara 17, com azimute de 123º58'00" e distância de 56,60m, até o vértice **M-02**, cravado em comum com terras da Chácara 17 e terras Remanescentes da Chácara 18; deste, segue confrontando com terras Remanescentes da Chácara 18, com os azimutes e distâncias de: 268º44'02" e 15,02m, até o vértice **M-08**; 290º55'40" e15,02m, até o **M-07**; 303º58'00" e 30,00m, até o vértice **M-06**; cravado em comum com terras da Chácara 18 e Rua Barú, deste, segue confrontando com Rua Barú, com azimute de 34º38'25" e distância de 1,98m, até o vértice **M-01**, área a ser disponibilizada para abertura da RUA 02.

**Art. 2º -** As avaliações das áreas e benfeitorias a serem desapropriadas foram feitas pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, nomeada pelo Decreto nº 3564/2021, para apuração do valor de mercado a comissão atendeu todos os criterios e levou em consideração os seguintes aspectos: localização do imóvel, valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região e parametros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliarios que influenciam no valor do imóvel. O valor avaliado por metros quadrados (m²) dos imóveis foram de R$ 56,99 (cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos), conforme *Laudo e Avaliação* em anexo.

**Art. 3º** - Os pagamentos dos imóveis desaproviados serão autorizados após aprovação desta Lei, através de Decreto Municipal. Para os proprietários que posuirem a matricula de registro do imovel, serão efetuados através de transferência bancária na conta corrente do proprietário. Nos casos em que o proprietário desapropriado possuir a posse precária do imóvel ( Contrato de compra e venda) o pagamento sera efetuado através de depósito judicial e o mesmo deverá fazer a comprovação junto ao judiciario para receber o valor deposito para pagamento da referida desapropriação.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes desta desapropriação e ou permuta correrão por conta das dotações próprias, consignadas nos orçamentos de cada exercício.

**Art. 5°** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Água Boa - MT, aos 16 de abril de 2021.

**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 1588, DE 16 DE ABRIL DE 2021.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente.**
**Excelentíssimas Senhoras Vereadoras.**
**Excelentíssimos Senhores Vereadores.**

Cumpre-me através do presente encaminhar a esta Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei nº. 1588, que *"AUTORIZA DESAPROPRIAÇÃO DE FAIXA DE TERRAS DE IMOVEIS POR UTILIDADE PÚBLICA E INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".*

As áreas a serem desapropriadas e ou permutadas descritas neste Projeto de Lei se destinam a abertura da "**RUA 2**" fazendo a interligação dos Bairros "Operário" e "Vila Nova".

O Licenciamento do CODEMA, foi expedido em 19 de março de 2020 LI nº 032/2020, empreendimento de pavimentação asfáltica e drenagem na continuação da Rua 2, entre os Bairros Operário e Vila Nova, que será um divisor no desenvolvimento e no embelezamento de nossa cidade, bem como, oferecer melhor trafegabilidade com segurança aos moradores desses bairros.

É importante destacar que a abertura das vias objeto deste Projeto de Lei, são importantes para nossa cidade, e a decisão de desapropriar os imóveis e benfeitorias deve ser feita com a maior rapidez para evitar que no futuro próximo o custo para o Município seja muito maior.

Contando mais uma vez com a costumeira atenção dos Ilustres Vereadores que compõem este Parlamento; para aprovação deste Projeto de Lei, em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA.**

**Dr. MARIANO KOLANKIEWICZ FILHO**
Prefeito Municipal

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**
Secretário Municipal de Administração e Planejamento

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Finalidade da Avaliação: Apuração de Valor de Mercado**

**AGUA BOA – MT**
**11/03/2021**

# SUMÁRIO

**Sumário** ..... 2
**1 IDENTIFICAÇÃO** ..... 2
**2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES** ..... 2
**3 VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL** ..... 3
**3.1 Localização e Características do Imóvel Avaliado:** ..... 3
**3.2 Caracterização da obra existente** ..... Erro! Indicador não definido.
**4 VALOR / M² DO TERRENO NU** ..... 4
**4.1 Homogeneização dos Fatores** ..... 5
**4.1.1 Saneamento das Amostras ( "Critério De Chauvenet" )** ..... 6
**4.1.2 Testando a Amostra de Valor Mais Elevado:** ..... 6
**4.1.3 Testando A Amostra De Valor Mais Reduzido:** ..... 6
**4.1.4 Conclusão:** ..... 7
**4.1.5 Distribuição Amostral:** ..... 7
**4.1.6 Intervalo de Confiança:** ..... 7
**4.1.7 Campo de Arbítrio:** ..... 7
**4.1.8 Conclusão Sobre Valor Lote Nú:** ..... 8
**5 CONCLUSÕES** ..... 8
**5.1 Valor de Venda com Liquidez Imediata** ..... Erro! Indicador não definido.

## 1 IDENTIFICAÇÃO

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Água Boa

Endereço: Avenida Planalto, 410, Centro

Tipo: Laudo de avaliação de mercado

## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo sugerir Valor de Mercado do Imóvel (terreno), para estimar valor de imóvel urbano .

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos:

a) A localização do imóvel no município;
b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região;
c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel. As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

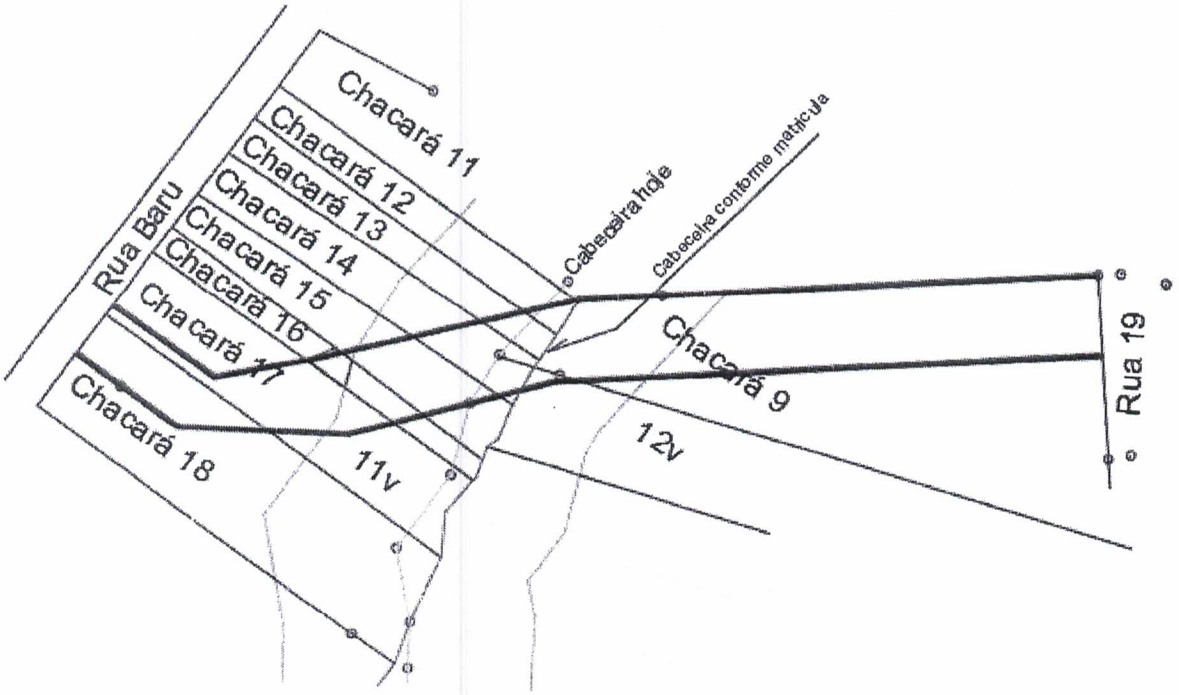
## 3 VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Nas vistorias e diligências datadas de 10/03/2021 para caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, analisamos o terreno e sua localização e benfeitorias disponíveis.

**Localização e Características do Imóvel Avaliado:**

Os imóveis avaliados situam-se nos endereços: chácaras 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 da quadra 11V e chácara 09 da quadra 12V, bairros Vila Nova e Operário respectivamente, Água Boa-MT, conforme figura 01.

**Figura 01:** Localização dos terrenos avaliados



As ruas que dão acesso aos imóveis e as de sua proximidades são pavimentadas item que valoriza o local.

As áreas da quadra 11 são caracterizadas por edificações de padrão construtivo baixo já a chácara da quadra 12v possui em seu entorno edificações de padrão Médio.

Os imóveis estão situados a cerca de 1,6 km de bancos e do centro comercial e em sua região já estão instalados os seguintes equipamentos e serviço:

**Tabela 01:** Infraestrutura e serviços

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Infraestrutura urbana: | ( X ) rede água potável | ( X ) rede elétrica | ( X ) telefonia | ( X ) iluminação pública (na via do lote) |
| | () rede de água pluvial | ( ) rede de esgoto | ( X ) pavimentação | ( ) gás canalizado |
| | | | | |
| Serviços e equipamentos comunitários: | ( X ) comércio | ( X ) rede bancária | ( X ) saúde | ( X ) lazer |
| | ( ) transporte coletivo | ( X ) segurança pública | ( X ) coleta de lixo | ( X ) escolas |
| | | | | |

## 4 VALOR / M² DO TERRENO NÚ

Para análise do valor do terreno nú, procedeu-se de acordo com item: 8.2.1 "Método comparativo direto de dados de mercado" da norma NBR 14653, afim de identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Também foi considerado um fator de oferta de 0,90 sobre os imóveis utilizados como amostra. Assim sendo, foram coletados 03 (Três) amostras de elementos com características semelhantes.

Amostra 01




Sobre o imóvel

Descrição

Localização: OPERÁRIO, ÁGUA BOA, MT
Valor: R$ 1.200.000,00
Tipo: Chácara
Finalidade: Rural
Situação: Venda
Área útil: 22.611,00
Código automático: 480

Características

Saiba mais sobre este imóvel

CHÁCARA A VENDA BAIRRO OPERÁRIO

Amostra 02

RUA 19 LOTE 02 QUADRA 12V (ZANDONÁ IMOVEIS) COM ÁREA CONSTRUÍDA de 98 metros.

AMOSTRA 03

RUA BARU LOTE 07 QUADRA 11V (ZANDONÁ IMOVEIS) (ZANDONÁ IMOVEIS) COM ÁREA CONSTRUÍDA.

## 4.1 HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x F(k)

| Amostra | V.Ofert.(R$ | A.Equiv.(m2 | V.Unt.(R$/m2 | F1 | V.Hom.(R$/m2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | R$1.200.000,00 | 22.611,00m² | R$ 53,07 | 0,90 | R$ 47,76 |
| 2 | R$200.000,00 | 2224,48m² | R$ 89,91 | 0,90 | R$ 80,91 |
| 3 | R$250.000,00 | 5567,26m² | R$ 44,91 | 0,90 | R$ 40,41 |

Obs: Na amostra 2 subtrai-se o valor de 100mil referente a edificação existente de 98m².

| | INTERVALO | | |
|---|---|---|---|
| **Classe** | **De---------- até** | | **Frequência** |
| 1 | 40,00 | 50,00 | 2 |
| 2 | 80,00 | 90,00 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| Número de amostras | (Ud): | 3 |
| Grau de liberdade | (Ud): | 2 |
| Menor valor | R$/m2): | 40,41 |
| Maior valor | R$/m2): | 80,91 |
| Somatório dos valores homogeneizados | R$/m2): | 169,08 |
| Número de intervalos de classe | (Ud): | 2 |
| Amplitude de classe | R$/m2): | 7,35 |
| Amplitude total | R$/m2): | 33,15 |
| Média aritmética | R$/m2): | 56,36 |
| Mediana | R$/m2): | 47,76 |
| Desvio padrão | R$/m2): | 17,61 |
| Variância | (R$/m2) ^ 2: | 310,35 |

### 4.1.1 SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" )

| n | Fator |
|---|---|
| 2 | 1,15 |
| 3 | 1,38 |
| 4 | 1,54 |

D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ).....=1,38

### 4.1.2 TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor.....= 1.39

### 4.1.3 TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor.....= 0,90

### 4.1.4 CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

### 4.1.5 DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100

Coeficiente de Variação ( CV ).....(%) = 31,24

### 4.1.6 INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Superior ( Ls ) = Média + ( TC x Desvio Padrão ) / ( Nº de Amostras ) ^ 0,50

Limite Inferior ( Li ) = Média - ( TC x Desvio Padrão ) / ( Nº de Amostras ) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança.....(%) = 80

TC ( Tabela de Student ) .....(ud) = 1,886

Limite inferior unitário ( Li ).....( R$/m2 ) = 37,18

Estimativa de tendência central.....(R$/m2) = 56,35

Limite superior unitário ( Ls ).....(R$/m2) = 75,53

Amp. do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) =9,24

Amp. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 9,24

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011).....(ud) = 3

### 4.1.7 CAMPO DE ARBÍTRIO:

Limite de arbítrio inferior unitário ( LAi ).....(R$/m2) = 35,32

Estimativa de tendência central.....(R$/m2) =56,35

Limite de arbítrio superior unitário ( LAs ).....(R$/m2) = 79,30

### 4.1.8 CONCLUSÃO SOBRE VALOR LOTE NÚ:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor do m², das áreas, na data atual, é:

Valor unitário arbitrado..... (R$/m2) = 56,99

## 5 CONCLUSÕES

Conforme o demonstrado o valor de mercado dos imóveis, refere-se à área de terreno no estado em que se encontram, sendo este de:

**O Valor do Terreno nú para região descrita: R$ 56,99m² (cinquenta e seis reais e noventa e nove centavos por metro quadro).**

Sebastião Antonio Lopes
Secretário de Administração e Planejamento

Alex Sandro Pilatti
Arquiteto E Urbanista
CAU: A109017-8

Marcenes Thiene Coelho Costa
Secretária de Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Turismo.

Zandoná & Zandoná LTDA – ME - Zandoná Imóveis
CNPJ: 18.988.908-0001-10
CRECI: 006781-J
Av. Júlio Campos, nº 82, Centro – Caixa Postal 156
CEP- 78.635-000 Água Boa – MT
Fone/Fax: (66) 3468-3537/ 8402-7373/ 9936-0451

# AUTORIZAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA COM EXCLUSIVIDADE

**DECIO PINTO CERQUEIRA, brasileira, casado**, portador(a) do CIRG nº 419053 SSP/GO, inscrito(a) no CPF sob o nº 020.781.391-49 residente e domiciliado sitio 5 estreia lote 161 zatobazinho, na cidade e comarca de Água boa – MT, CEP 78635-000, aqui denominado **CONTRATANTE**, na qualidade de proprietário do(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s), em observância ao disposto no art. 20, inciso III, da Lei 6.530/78, e do outro lado, a **ZANDONÁ IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº **18.988.908/0001-10** neste ato representada pelo Sr. **Enio Aurelio Zandoná**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI sob o nº 4615, portador da Cédula de Identidade Civil (RG) nº. **1035875812 SSP/RS**, e inscrito no CPF/MF sob nº **441.106.500-20**, estabelecido na Av. Júlio Campos, nº 82, Centro, CEP. 78.635-000, nesta cidade de Água Boa – MT, aqui denominado simplesmente CONTRATADO, ajustar o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**
O objeto da presente **AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA COM EXCLUSIVIDADE**, e a venda do (s) imóvel (is) abaixo descrito (s):

1. **UM LOTE RESIDENCIAL SITO A RUA 19 lote 02 da quadra 12-VN - BAIRRO Operario – ÁGUA BOA – MT.**
2. **PREÇO AUTORIZADO: R$ 300.000,00 (trezentos Mil Reais)**

**CLÁUSULA SEGUNDA (DA PUBLICIDADE E DAS FERRAMENTAS PARA A REALIZAÇÃO DO OBJETO)**
É reservado ao CONTRATADO, como forma de promover o objeto descrito na cláusula primeira desta AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, o direito de, às suas expensas, utilizar-se das ferramentas e técnicas permitidas em lei, entre elas, a colocação de placas, veiculação de anúncios, inclusive com a utilização de fotografias, em classificados de jornais, na internet e quaisquer outros meios legais de comunicação, além de promover, com o prévio consentimento do CONTRATANTE, visitas ao imóvel para apresenta-los às pessoas eventualmente interessadas;

**CLÁUSULA TERCEIRA (DOS HONORÁRIOS)**
Realizada a efetiva intermediação do imóvel objeto desta AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA pelo CONTRATADO, este terá direito a receber do CONTRATANTE, a título de honorários o equivalente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor da compra e venda, devendo tal comissão ser paga no ato da assinatura do contrato de promessa de compra e venda ou da assinatura da escritura definitiva no respectivo cartório de registro imobiliário, o que acontecer primeiro.

**Parágrafo primeiro:** Caso o proprietário efetue a venda direta enquanto vigente esta AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, será ainda devido ao CONTRATADO o equivalente a **3% (três por cento)** de comissão calculada sobre o valor da compra e venda.

**Parágrafo segundo:** Caso o presente avença seja contratada com exclusividade, durante sua vigência, ainda que a intermediação se dê através de outro corretor de imóveis, ou que a venda seja efetivada diretamente com o CONTRATANTE, o ora CONTRATADO terá direito a percepção de honorários no percentual **2,5% (dois e meio cento)**, bem como também lhe será devida a comissão de corretagem se, mesmo após expirado o prazo prevista na cláusula quarta, a venda se realizar posteriormente como fruto da sua mediação ou por efeito dos seus trabalhos, conforme estabelece o art. 727 do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002).

**CLÁUSULA QUARTA (DA VIGÊNCIA DA AUTORIZAÇÃO)**
A presente AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA tem o prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, contados a partir da assinatura deste instrumento, podendo ser a mesma renovada automaticamente pelo mesmo período, caso não seja a imobiliária comunicada formalmente pelo proprietário com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias antes do vencimento desta.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Água Boa (MT), 19 de fevereiro de 2021.

Decio Pinto Cerqueira (fone 66-9835-5040 luiz)
CPF: 020.781.391-49