



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 1.679/2014

27 de junho de 2014.

Autoria: Poder Executivo Municipal

ALTERA A LEI Nº 1.669/2014 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL À FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO-FUNAI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAURO VALTER BERFT, Prefeito do Município de Campo Novo do Parecis, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei Municipal nº 1.669, de 13 de junho de 2014, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel à Fundação Nacional do Índio - FUNAI e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Fundação Nacional do Índio, CNPJ nº. 00.059.311/0007-11, com sede administrativa na RE, Quadra 15, Centro Político Administrativo, Cuiabá – MT, o lote 93-B2A, da Quadra 93-B, localizado na Rua Paraná, Bairro Centro, com área total de 900m² (novecentos metros quadrados), conforme croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta Lei.

§ 1º. O imóvel mencionado no presente artigo destina-se a construção da sede da Fundação Nacional do Índio, em Campo Novo do Parecis-MT.

§ 2º. O imóvel a que se refere o caput deste artigo possui a seguinte denominação, limites e confrontações:

I - Lote 93-B2A, Área do lote: 900,00m², Matrícula nº. 5853:

a) frente:.....30,00m para Rua Paraná;

b) fundos:.....30,00m para Lote 93-B2B da Quadra 93-B;

c) lado direito:30,00m para Lote 93-B1 da Quadra 93-B;

d) lado esquerdo:....30,00m para Lote 93-B3 da Quadra 93-B.

§ 3º. O imóvel objeto da presente doação está avaliado em R\$ 379.998,00 (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais), conforme Laudo de Avaliação anexo a presente lei.”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 27 dias do mês de junho de 2014.

MAURO VALTER BERFT
Prefeito Municipal



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

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

MARCIO ANTÃO CANTERLE

Secretário Municipal de Administração

Recebi

Em 02 / 07 / 2014

Janairo Karina

985



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

011/2014

Aos dez dias do mês de Abril de 2014, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, nomeados pela **Portaria nº 620** de 10 de Dezembro de 2013.

01 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de mercado, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, através do **Memorando nº 042/04//2014** de 08 de Abril de 2014.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel urbano localizado na Rua Paraná, Quadra 93B, Lote 93-B2A, bairro Centro, no Município de Campo Novo do Parecis-MT.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

A metodologia é em função, do imóvel avaliando, da finalidade da avaliação, e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado – **NBR – 14653 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.



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

4 – Da Avaliação

4.1 – Terreno

Para se encontrar o valor de mercado do terreno, objeto desta avaliação, foram utilizados fatores, resultados de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

Imóvel avaliando:

Imóvel urbano localizado na Rua Paraná, quadra 93B, Lote 93-B2A, Centro Campo Novo do Parecis-MT

Área: 900,00m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: imóvel localizado no centro com acesso por rua pavimentada, iluminação pública, energia elétrica,

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel vendido recentemente localizado na Av. Brasil, quadra 25, lote 16

Informante: Avelino

Área:

600m²

Valor:

R\$200.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$333,33

Fator de homogeneização

1,00



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

Imóvel 2:

Imóvel com oferta de venda localizado na Av. Mato Grosso, esquina com a Rua Natal, Centro

Informante: Aldino

9987-0156

Área:

840m²

Valor:

R\$450.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$535,71

Fator de homogeneização

1,00

Imóvel 3:

Imóvel com oferta de venda localizado na Av. Mato Grosso, quadra 20, lote 04 centro

Informante: Kenedy

9987-3513

Área:

450m²

Valor:

R\$200.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$444,44

Fator de homogeneização

1,00

Imóvel 4:

Imóvel com oferta de venda localizado na Av. Mato Grosso, quadra 22, lote03

Centro Informante: Kenedy

9987-3513

Área:

450m²

Valor:

R\$180.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$400,00

Fator de homogeneização

1,00

Imóvel 5:

Imóvel com oferta de venda na rua Goiás, quadra 006, lote 15 centro

Informante: Derceny

9638-5069

Área:

450m²

Valor:

R\$150.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$333,33

Fator de homogeneização

1,00



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

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	R\$/m² homog.
1	333,33	1,00	333,33
2	535,71	1,00	535,71
3	444,44	1,00	444,44
4	400,00	1,00	400,00
5	333,33	1,00	333,33

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 409,37$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 84,92$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = 333,33 - 409,37 / 84,92 = 0,90 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 535,71 - 409,37 / 84,92 = 1,49 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 444,44 - 409,37 / 84,92 = 0,41 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 400,00 - 409,37 / 84,92 = 0,11 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 333,33 - 409,37 / 84,92 = 0,90 < 1,65$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.



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

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 409,37 - 1.53 * 84,92/\sqrt{(5 - 1)} = 344,40$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 409,37 + 1.53 * 84,92/\sqrt{(5 - 1)} = 474,33$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$368,43 a R\$450,30

Como sugestão estamos utilizando média dos valores dentro do campo de arbítrio: 444,44 (amostra 3); 400,00 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$422,22

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$422,22 * 900,00 = R\$379.998,00

Valor do imóvel avaliando:

R\$379.998,00

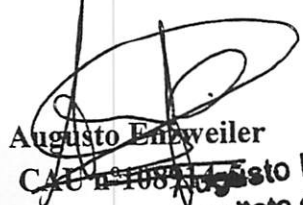
(trezentos e setenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais).

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 21 de Abril de 2014

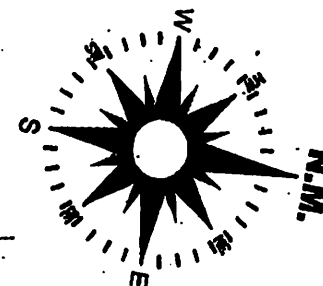

Antonio César Lima Viana
CREA nº2001006209


Edilson José Sonsin
CREA nº 06479/TD MT

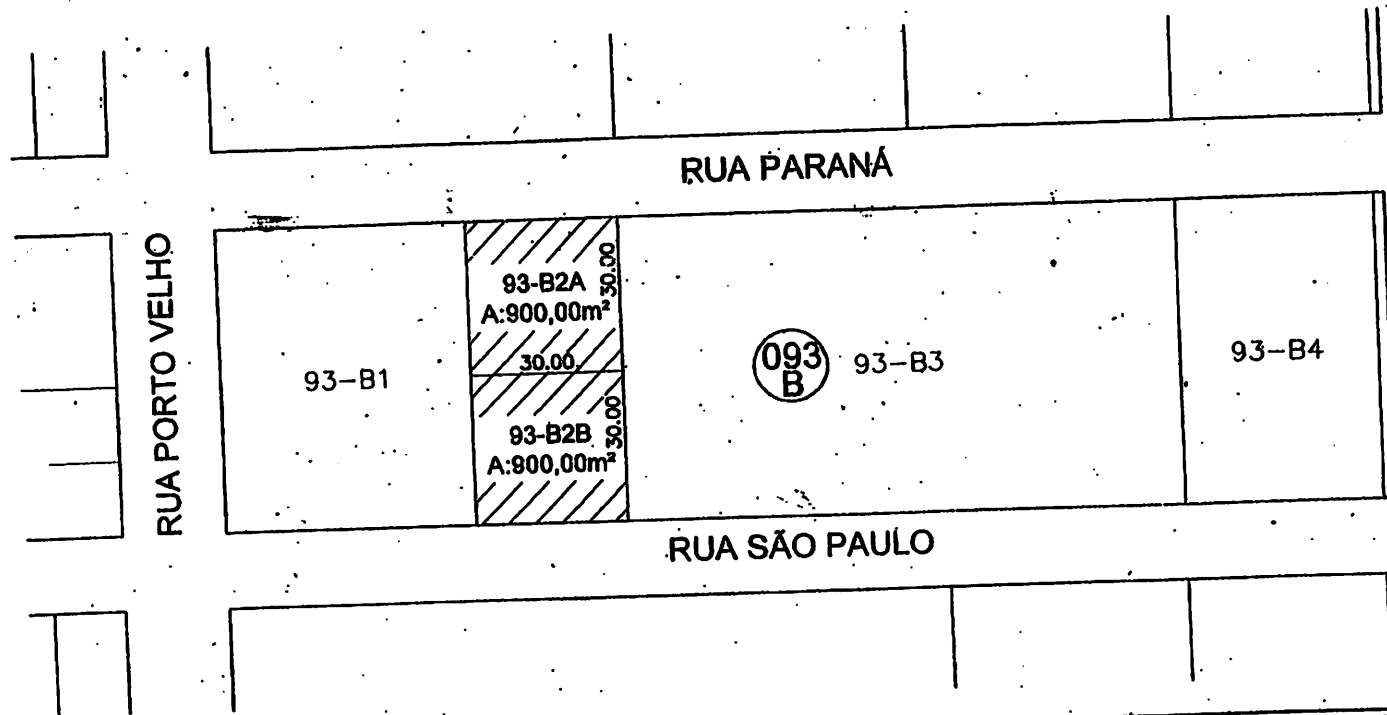

Augusto Enzweiler
CREA nº 108/14
Arquiteto e Urbanista
CAU A57021-4


Jorge Flores
CREA nº 1707249695

Avenida Mato Grosso, 66-NE - Centro - FONE (65) 3382-5100 - CEP 78.360-000
E-mail: gabinete@camponovodoparecis.mt.gov.br - Site: www.camponovodoparecis.mt.gov.br



AVERBADO
Cartório T. Oficial - Registro de Imóveis
Campo Novo do Parecis - MT



SITUAÇÃO DO LOTE
APÓS O FRACIONAMENTO
ESCALA 1:1500

Pref. Mun. de C. N. do Parecis
APPROVADO
26/07/2010
Arquiteto Luiz Weiler
CREA/MS019733VD

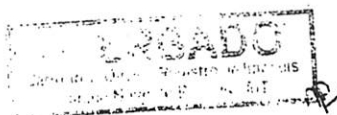
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA			
PROPRIETÁRIO: 		TÍTULO: FRACIONAMENTO DE LOTE URBANO	
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS CNPJ: 24.772.287/0001-38		ENDEREÇO DA OBRA: LOTE: 93-B2, QUADRA: 93-B LOTEAMENTO PATRIMÔNIO CAMPO NOVO	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: 		REFERÊNCIA: SITUAÇÃO DO LOTE APÓS FRACIONAMENTO	
JORGE FLORES TECNÓLOGO DA CONSTRUÇÃO CIVIL - CREA-PR 28.400/D		DATA: JUL / 2010	ÁREAS: LOTE 93-B2A - A: 900,00 m² LOTE 93-B2B - A: 900,00 m²
		DESENHO: RITA BOEMEKE	
		REF:	02 / 02



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

Criação Lei nº 5.315 de 04 de julho de 1988



MEMORIAL DESCRITIVO

**SITUAÇÃO ATUAL DO LOTE 93-B2, DA QUADRA 93-B
DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PATRIMÔNIO CAMPO NOVO"
DESTE MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS**

LOTE: 93-B2

A: 1.800,00 m² (mil e oitocentos metros quadrados)

MATRÍCULA: 5.319

FRENTE: 30,00 m (trinta metros) para Rua São Paulo;

FUNDOS: 30,00 m (trinta metros) para Rua Paraná;

LADO DIREITO: 60,00 m (sessenta metros) para Lote 93-B3 da Quadra 93-B;

LADO ESQUERDO: 60,00 m (sessenta metros) para Lote 93-B1 da Quadra 93-B.

Campo Novo do Parecis-MT, 22 de julho de 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS

PROPRIETÁRIO

CNPJ: 24.772.287/0001-36

JORGE FLÔRES

TECNÓLOGO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
CREA-PR 28.400/D





Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

Criação Lei nº 5.315 de 04 de julho de 1988



MEMORIAL DESCRITIVO

**SITUAÇÃO DO LOTE 93-B2, DA QUADRA 93-B
DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PATRIMÔNIO CAMPO NOVO"
DESTE MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS
APÓS O FRACIONAMENTO**

LOTE: 93-B2A

A: 900,00 m² (novecentos metros quadrados)

FRENTE: 30,00 m (trinta metros) para Rua Paraná; ✓

FUNDOS: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B2B da Quadra 93-B; ✓

LADO DIREITO: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B1 da Quadra 93-B; ✓

LADO ESQUERDO: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B3 da Quadra 93-B. ✓

LOTE: 93-B2B

A: 900,00 m² (novecentos metros quadrados)

FRENTE: 30,00 m (trinta metros) para Rua São Paulo;

FUNDOS: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B2A da Quadra 93-B;

LADO DIREITO: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B3 da Quadra 93-B;

LADO ESQUERDO: 30,00 m (trinta metros) para Lote 93-B1 da Quadra 93-B.

Campo Novo do Parecis-MT, 22 de julho de 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS

PROPRIETÁRIO

CNPJ: 24.772.287/0001-36

JORGE FLÔRES

TECNÓLOGO DA CONSTRUÇÃO CIVIL
CREA-PR 28.400/D

