

ESTADO DE MATO GROSSO

Câmara Municipal de Cáceres

Rua General Osório, Esq. c/ Coronel José Dulce, s/nº - CEP: 78200-000

Fone: (65) 3223-1707 - Fax: 3223-6862 - Cáceres - MT

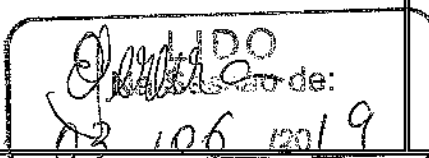
Site: www.camaracaceres.mt.gov.br

INTERESSADO: DO EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 22, de 21 de maio de 2019. "Dispõe sobre a ratificação de dão em pagamento de Imóvel ao Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres/MT - PREVI-CÁCERES e da retificação de finalidade, nos termos do que dispõe o art. 249 da Constituição Federal e dá outras providências."

PROTOCOLO Nº: 1293/2019.

DATA DA ENTRADA: 30 de maio de 2019.

LIDO NA SESSÃO DE: 	VOTAÇÃO EM 1º TURNO/ TURNO ÚNICO:	VOTAÇÃO EM 2º TURNO:
--	--	-----------------------------

DATA	COMISSÕES
	☒ Constituição, Justiça, Trabalho e Redação
	☒ Economia, Finanças e Planejamento
	☐ Saúde, Higiene e Promoção Social
	☐ Educação, Desportos, Cultura e Turismo
	☐ Transportes, Urbanismo, Serviços e Obras Públicas
	☐ Indústria, Comércio, Agropecuária e Meio Ambiente
	☐ Fiscalização e Controle
	☐ Especial
	☐ Mista

OBSERVAÇÕES:



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0462/2019-GP/PMC

Cáceres - MT, 28 de maio de 2019.

A Sua Excelência o Senhor
VER. RUBENS MACEDO
Presidente da Câmara Municipal de Cáceres
Nesta

Ref. Of. 097/2019 de 09/04/2019

CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Em 30 / 05 / 2019

11:25 eobr° 1293

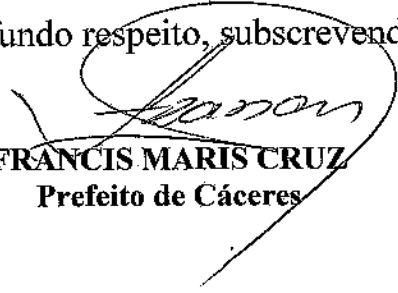
Ass. J. S. N.
Protocolo Externo

Senhor Presidente:

Submetemos à apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 22 de 21 de maio de 2019, que *dispõe sobre a ratificação de Dação em Pagamento de Imóvel ao Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres /MT - PREVI-CÁCERES e da retificação de finalidade, nos termos do que dispõe o art. 249 da Constituição Federal e dá outras providências*, acompanhado de respectiva mensagem, em anexo.

Ante à importância da matéria, solicitamos a Vossa Excelência e demais edis que deliberem e aprovem o projeto de lei em tela, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, em caráter de **urgência urgentíssima**.

Aproveitamos o ensejo para manifestar a Vossas Excelências as expressões do nosso mais profundo respeito, subscrevendo-nos.


FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito de Cáceres





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0462/2019-GP/PMC - fls. 02

Mensagem do Projeto de Projeto de Lei nº 22 de 21 de maio de 2019.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:
Senhores Vereadores:

Esta mensagem complementa o Ofício nº 0462/2019-GP/PMC, por meio do qual o Executivo Municipal encaminha à consideração dessa ilustre Casa o Projeto de Lei nº 22 de 21 de maio de 2019, que *dispõe sobre a ratificação de Dação em Pagamento de Imóvel ao Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres /MT - PREVI-CÁCERES e da retificação de finalidade, nos termos do que dispõe o art. 249 da Constituição Federal e dá outras providências.*

O Previ-Cáceres protocolou ofício nº 230/2018-PREVI-DE (Protocolo nº 45788/2018 – sistema RLZ), propondo o presente Projeto de Lei sob a alegação de ser necessária a regularização do imóvel do antigo terminal rodoviário, com anuência e deliberação do Conselho de Gestão do Previ-Cáceres. Em 09/04/2019, através do Ofício nº 097/2019, a Diretora Executiva apresentou documentos complementares, para instrução do processo.

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Frei Ambrósio esquina com Rua 7 de Setembro – Centro – Cáceres/MT, onde funcionava a Rodoviária Central, tendo como parte interessada o Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres.

Depreende-se do supracitado processo que o referido imóvel está registrado em nome do Instituto Social de Previdência Municipal, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, sob a Matrícula nº R.1.M-44.366, junto ao Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis, local, cópia anexa.

A transferência desse imóvel foi feita pela Prefeitura de Cáceres ao PREVI-CÁCERES, em função do Decreto nº 497 de 06 de novembro de 2012, que tratava da Dação em Pagamento de aporte financeiro





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0462/2019-GP/PMC - fls. 03

de contribuição, remanescente do exercício de 2011.

Todavia, uma auditoria do então Ministério da Previdência não reconheceu a dação de imóvel como regular pagamento de aportes em tela, o que veio a ocasionar a revogação do Decreto 497/2012 pelo Decreto nº 217 de 07 de maio de 2015, de tal forma que o pagamento de referida dívida passou a ser em moeda corrente no País.

Portanto, o Projeto de Lei nº 022/2019 busca **ratificar a Dação** de Imóvel ao PREVI-CÁCERES e **retifica o valor** da dação em pagamento do imóvel, para R\$ 2.563.991,37 (dois milhões quinhentos e sessenta e três mil novecentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos), em conformidade com o Laudo de Avaliação Técnica, via apensa, em relação ao valor atribuído no artigo 2º do Decreto 497/2012.

No artigo 3º do referido Projeto de Lei, **retifica-se a finalidade**, que passará a ter como propósito a composição da carteira de investimentos do Instituto, de modo a garantir rentabilidade igual ou superior à meta atuarial vigente na Política de Investimentos, proporcionando monetização rentável e segura ao Plano Previdenciário Municipal.

Para tanto, o § 2º do artigo 3º prevê a possibilidade de adoção de processo de concessão, permissão ou autorização, mediante licitação na modalidade concorrência, conforme reza o artigo 107 e seus §§ da Lei Orgânica do Município.

Esta nova concepção do objetivo para a dação em caso está em conformidade com artigo 249 da Constituição Federal.

Ademais, pede-se que seja atribuído caráter de **URGÊNCIA URGENTÍSSIMA** na sua tramitação, e espera o Executivo que este Projeto de Lei seja colocado em pauta de votação ainda no primeiro semestre de





Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 0462/2019-GP/PMC - fls. 04

2019, visto que tal ação influenciará, de forma positiva, no resultado atuarial do Município.

Colocando-nos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas que sejam suscitadas, aproveitamos a oportunidade para reiterar manifestações de estima e elevada consideração.



FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito de Cáceres





**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROJETO DE LEI Nº 22 DE 21 DE MAIO DE 2019

“Dispõe sobre a ratificação de Dação em Pagamento de Imóvel ao Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres/MT – PREVICÁCERES, e da retificação de finalidade, nos termos do que dispõe o art. 249 da Constituição Federal e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CÁCERES, ESTADO DE MATO GROSSO: no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo Artigo 74, Inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica ratificada, para todos os fins de direito, a dação em pagamento ofertada pelo Poder Executivo Municipal ao Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres/MT – PREVICÁCERES, através do Decreto nº 217 de 07 de maio de 2015, registrada sob R-2-44.366, do imóvel sob matrícula nº 44.366 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º Terreno urbano com área total de 1.908,5m², identificado na matrícula M-44.366, com as seguintes características:

- I.** Lado 1-2, azimute de 106°28'37", distância de 22m, confrontando com a Rua 13 de Junho;
- II.** Lado 2-3, azimute de 196°28'37", distância de 86,85m, confrontando com a Rua Frei Ambrósio;
- III.** Lado 3-4, azimute de 286°28'37", distância de 22m, confrontando com a Avenida 7 de Setembro;
- IV.** Lado 4-1, azimute de 16°28'37", distância de 86,75m, confrontando com o calçamento.

§2º Inclui-se na dação ora convalidada, a edificação com cobertura em estrutura metálica com aproximadamente 965m² e benfeitorias existentes no terreno do imóvel registrado sob R-3-44.366 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 2º Fica retificado o valor da dação em pagamento do imóvel descrito no art. 1º desta lei, para o valor de R\$ 2.563.991,37 (Dois Milhões, Quinhentos e sessenta e três, Novecentos e Noventa e Um Reais e Trinta e Sete Centavos), conforme Avaliação de Imóvel, parte integrante desta Lei, elaborado por engenheira técnica especializada.

Art. 3º Fica retificada a finalidade da dação do imóvel, tendo como propósito a composição da carteira de investimentos do órgão previdenciário que, nos termos ao que dispõe o inciso IV do art. 3º da Resolução nº. 3.922/2010, fica autorizado, na utilização total do imóvel para fins de investimentos que



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

garanta rentabilidade igual ou superior a meta atuarial vigente na Política de Investimento, proporcionando monetização rentável e segura ao plano previdenciário municipal.

§1º A regularização da dação do imóvel tem ainda por finalidade, a observância da previsão constitucional, bem como, fazer com que a rentabilidade do imóvel proporcione ao Ente Municipal a redução de encargos.

§2º Dentre as finalidades passíveis de utilização por parte da Autarquia beneficiada, com vistas à inteira consecução da presente retificação, inclui-se a possibilidade de adoção de qualquer das hipóteses previstas no art. 107 e §§ da Lei Orgânica Municipal, com estrita observância dos requisitos nele dispostos.

Art. 4º Gozarão de isenção de todos os tributos o imóvel incluído no instrumento de Dação em Pagamento previsto nesta Lei, enquanto na propriedade, posse ou domínio do RPPS.

Art. 5º O imóvel descrito no art. 1º desta lei, deverá encontrar-se livre, desimpedido, desembaraçado e desonerado para imediata disposição do RPPS.

Art. 6º Proceder-se-á à averbação da presente Lei na matrícula do imóvel de M-44.366 (Livro 02, Fls. 01 – RGI-Cáceres/MT), registrado no Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis, com efeito de dar publicidade à presente retificação.

Art. 7º Fica revogado o Decreto nº 217, de 07 de maio de 2015, e, via de consequência, restabelecida a vigência do Decreto nº 497, de 06 de novembro de 2012.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cáceres/MT, 21 de maio de 2019.

FRANCIS MARIS CRUZ
Prefeito Municipal de Cáceres

Bruno Cordova França
Procurador Geral do Município
de Cáceres/MT
Delegação de Poderes
Decreto 056/2019

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Comarca de Cáceres - Estado do Mato Grosso

1º Ofício Serviços Notariais e Registrais

Bel. **MARILIA FREIRE DE CAMPOS FONTES**

Tabeliã e Oficial de Registro de Imóveis

Bel. **Tatiane Campos Fontes**Bel. **Talza Campos Fontes**

Tabeliãs Substitutas

Praça Barão do Rio Branco, 229 - Centro - Fone: (65) 3223-1483 - CEP: 76.200-000 - Cáceres - MT

Livro nº 0387

1º Traslado

FOLHA: 179

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO.

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Dação em Pagamento virem, que no ano de dois mil e doze aos doze dias do mês de novembro (12/11/2012), nesta cidade de Cáceres, Estado de Mato Grosso, nesta Serventia, à Praça Barão do Rio Branco nº 229, perante mim Escrevente Juramentada, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber: De um lado como Outorgante Devedor: **O MUNICÍPIO DE CÁCERES-MT**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade, à Avenida Getúlio Vargas s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.214.145/0001-83.- Neste ato, está sendo representada pelo Prefeito Municipal, **Dr. TÚLIO AURÉLIO CAMPOS FONTES**, brasileiro, advogado, filho de Antônio Carlos Souto Fontes e Marília Freire de Campos Fontes, portador da Identidade de Advogado nº 3878, onde consta o RG nº 8321443-7/IFP-RJ, declara ser casado e ser inscrito no CJC nº 949.290.337-72, residente e domiciliado nesta cidade à Rua da Maravilha s/nº - Cavallhada.- E, de outro lado como Outorgado Credor: **O INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CÁCERES-MT**, empresa jurídica, com sede nesta cidade à Rua General Osório nº 409 - Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.332.486/0001-90.- Neste ato, está sendo representado pela Srª. **SÍLVIA FERNANDES FERREIRA**, brasileira, diretora executiva, filha de João Antônio Fernandes Ferreira e Alzira de Freitas Ferreira, portadora do RG nº 1036080-8/SJ-MT, declara ser solteira, maior e ser inscrita no CPF nº 655.233.421-49, residente e domiciliada nesta cidade à Rua 06 de Outubro s/nº - Centro, daqui por diante denominado simplesmente **CREADOR**, que se regerá pelas disposições do Art. 356 e seguintes da Lei 10.406 de 10.01.2002 - Código Civil Brasileiro, bem como demais normativos pertinentes e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

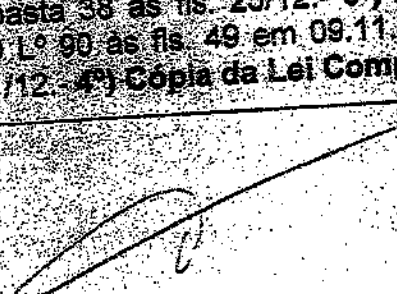
CLÁUSULA I - DO OBJETO CONTRATUAL: Este instrumento tem por objeto a dação em pagamento ao Credor, pelo Devedor, mediante a transferência de domínio de um imóvel integrante de seu patrimônio, descrito e individualizado na Cláusula Segunda, para quitação de obrigação legal de repasse de aporte financeiro ao Instituto Municipal de Previdência Social de Cáceres - **PREVI CÁCERES**, obrigação instituída pela Lei Municipal nº 088 de 22.12.2010, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 016 de 30.01.2012, referente ao exercício de 2011, no valor líquido, certo e vencido de **R\$ 557.590,75 (QUINHENTOS E SESSENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS).**

CLÁUSULA II - DO BEM IMÓVEL A SER TRANSFERIDO AO INSTITUTO PREVI-CÁCERES-MT: O Devedor transferirá ao Credor de maneira inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extra-judiciais, dívidas, encargos ou de impostos em atraso até a presente data de: **"UM LOTE DE TERRENO URBANO SITUADO NESTA CIDADE DE CÁCERES-MT, LOCALIZADO À AVENIDA 7 DE SETEMBRO, RUA FREI AMBRÓSIO E RUA 13 DE JUNHO, COM A ÁREA DE 1.908,50M² (UM MIL, NOVECENTOS E OITO METROS E CINQUENTA DECÍMETROS**

1º OFÍCIO - SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

13

QUADRADOS), COM A SEGUINTE DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: LADO 1-2: AZIMUTE 106°28'37", DISTÂNCIA: 22,00 METROS, CONFRONTANTE: RUA 13 DE JUNHO; LADO 2-3: AZIMUTE 196°28'37", DISTÂNCIA: 86,75 METROS, CONFRONTANTE: RUA FREI AMBRÓSIO; LADO 3-4: AZIMUTE 286°28'37", DISTÂNCIA: 22,00 METROS, CONFRONTANTE: AV. 7 DE SETEMBRO; LADO 4-1: AZIMUTE 16°28'37", DISTÂNCIA: 86,75 METROS, CONFRONTANTE: CALÇADÃO DA RODOVIÁRIA".- Que o imóvel acima descrito houverá por Desmembramento, conforme Escritura Pública de Desmembramento de Área lavrada nesta Serventia em 31.10.2012.- Devidamente Registrada sob nº R.1. 44.366 Lº 02 FLS. 01F EM 31.10.2012, o qual passa a ser considerado parte integrante deste instrumento.- **Parágrafo Primeiro:** O imóvel acima descrito é avaliado, para fins fiscais, em R\$ 711.367,56 (Setecentos e onze mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação nº 057/2012 de 26.10.2012, subscrito pelos membros da Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Cáceres-MT, que também passa a ser considerado como parte integrante deste instrumento.- **Parágrafo Segundo:** O valor da avaliação constante do parágrafo primeiro desta Cláusula, por ser relativo apenas ao valor venal do imóvel, poderá ser revisto, na hipótese de eventual constatação de que existe diferença conflitante com o valor de mercado (a maior ou a menor) e alterado ainda que a posteriori, mediante avaliação de seu preço de mercado, a ser procedida conjuntamente pelas partes contratantes, sendo que neste caso haverá compensação entre as contas.- **Parágrafo Terceiro:** A parte remanescente do crédito da Prefeitura Municipal de Cáceres-MT, decorrente da diferença apurada entre o valor venal do imóvel e o valor a ser repassado a título de aporte do exercício de 2011, no valor de R\$ 143.776,81 (Cento e quarenta e três mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e hum centavos) deverá ser devidamente compensada com os valores a serem aportados no exercício de 2012.- **CLÁUSULA III - DA QUITAÇÃO:** O Credor, com a aceitação e transferência para o seu domínio do bem imóvel dado em pagamento, dará plena e rasa quitação dos valores relativos a dívida apurada e liquidada, no total de R\$ 567.590,75 (QUINHENTOS E SESSENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), decorrente de transferência de aporte do exercício de 2011.- **CLÁUSULA IV - DAS DESPESAS PARA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL:** As despesas de escritura e registro para a transferência do imóvel correrão por conta do Credor, devendo tais valores ser objeto de compensação quando da apuração do crédito remanescente da Prefeitura Municipal de Cáceres, decorrente da diferença constatada entre o valor do débito e o valor da avaliação do imóvel.- **CLÁUSULA V - DA POSSE:** Com a assinatura do presente instrumento o DEVEDOR transfere ao CREDOR a posse mansa e pacífica do imóvel descrito na Cláusula Segunda, livre de quaisquer ônus ou embaraços, podendo o DEVEDOR usufruir-lo em sua plenitude, dando ao mesmo a destinação prevista no Art. 249 da Constituição Federal e ainda no § 3º do Art. 44 da Lei Complementar Municipal nº 088/2010 de 22.12.2010, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 016/2012 de 30.01.2012.- **CLÁUSULA VI - DO FORO:** As partes elegem o Foro da Comarca de Cáceres-MT, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que se torne para a solução de qualquer dúvida, litígio ou incidentes oriundos da execução do presente instrumento, ou que com ele se relacionar.- Foram-me apresentados: 1º) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo INSS nº 000672012-10001145 em nome do Município de Cáceres - Prefeitura Municipal, emitida via internet em 18.06.2012, válida até 15.12.2012, que fica arquivada nesta Serventia pasta 38 às fls. 25/12.- 2º) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda- Secretaria da Receita Federal, sob código de controle de certidão 2397.BECFE43F.F580, em nome de Cáceres Prefeitura, datada de 21.05.2012, válida até 17.11.2012, que fica arquivada nesta Serventia na pasta 38 às fls. 25/12.- 3º) Averbado pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 37.390 Lº 90 às fls. 49 em 09.11.2012, que fica arquivado nesta Serventia na pasta 53 às fls. 237/12.- 4º) Cópia da Lei Complementar

 14 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Cáceres - Estado do Mato Grosso
1º Ofício Serviços Notariais e Registrais
Bel. MARÍLIA FREIRE DE CAMPOS FONTES
Tabeliã e Oficial de Registro de Imóveis

Bel. Tatiane Campos Fontes

Bel. Taisa Campos Fontes

Tabelliãs Substitutas

Praça Berão do Rio Branco, 229 - Centro - Fone: (65) 3223-1483 - CEP: 78.200-000 - Cáceres - MT

Livro nº 0387

1º Traslado

FOLHA: 180

88 de 22.12.2010, que dispõe sobre a transferência, publicada no Diário Oficial dos Municípios em 27.12.2010; Decretos nºs 016 de 30.01.2012 e 497 de 06.11.2012 que ficam arquivados nesta Serventia na pasta 38 às fls. 33/12.- 5º) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa expedida via internet pela Justiça do Trabalho sob nº 5215973/2012, datada de 29.06.2012, válida até 26.12.2012, que fica arquivada nesta Serventia na pasta 59 às fls. 82/12.- As partes dispensam a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Fiscais expedidas pela Fazenda Pública Estadual e Municipal desta cidade, declarando assumir todos os ônus existentes na eventualidade de algum débito pendente e sob as penas de responsabilidade civil e penal, que sobre o imóvel objeto desta escritura, não existe ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias assumindo todas as obrigações nos termos do Capítulo 9 Seção 4 do item 9.4.2. Inciso IV, letra b da C.N.G.C.G.J.MT e § 2º, § 3º do Inciso V do art. 1º do Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei 7.433 de 18.12.85, isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades.-E, por se acharem assim contratados, me pediram lhes fizesse a presente escritura que sendo-lhes lida, aceitaram, outorgaram e assinam. Eu Ana Laura Carneiro Seraldes, Escrevente Juramentada, que a conferi. Bel. Marília Freire de Campos Fontes, Tabeliã, subscrevo e assino em público e raso, dou fé. Pagou R\$ 2.923,70 de emolumentos.

MUNICÍPIO DE CÁCERES
TÚLIO AURÉLIO CAMPOS FONTES

1º OFÍCIO - SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CACERES-MT
SÍLVIA FERNANDES FERREIRA

Sílvia Fernandes Ferreira

Cáceres-MT, 12 de novembro de 2012.

Em Teste *Sílvia* da Verdade.

~~Marília Freire de Campos Fontes~~
~~Tabella~~



oder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ódigo do Cartório: 37
Notas e de Registro
Controle de Autenticidade
od. Ato(s): 12
ER79569 Valor: R\$ 2.923,70
onsulta: <http://www.tj.mt.gov.br/seios>

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabella e oficial: *Bel. Marília Freire de Campos Fontes*
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
de Mato Grosso
Código do Cartório: 37

Selo de Controle Digital

Cód. Ato(s): 83(1)
AER79810 R\$2.923,70
Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/seios>

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
Bel. Marília Freire de Campos Fontes
TABELLA
Bel. Tábora Campos Fontes
Bel. Tábora Campos Fontes
SUBSTITUTA
CÁCERES - MATO GROSSO

1º Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cáceres
Tabella e oficial: *Bel. Marília Freire de Campos Fontes*
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
de Mato Grosso
Código do Cartório: 37

Protocolo nº: 100241 em 12/11/2012
atureza: Registro
otações:
R-3/44.366

O referido é verdade. Dou fé. 12/11/2012

O Oficial, *Gina Elcia Gattass*
Gina Elcia Gattass
CPF: 314.222.411-48
Tabella Substituta

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA POR MÉTODO
COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO COM
APLICAÇÃO DO CUB/M² PARA A EDIFICAÇÃO

OBJETO: Terminal Rodoviário de Cáceres, localizado na Rua Frei Ambrosio esquina com Rua 7 de Setembro – Centro – Cáceres/MT. CEP: 78200-000.

INTERESSADO: Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENGENHEIRA CIVIL E ENGENHEIRA DE SEGURANÇA DO TRABALHO VERIDIANE TREVISAN DAL BEM

1. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é avaliar o imóvel em questão, para obter o seu valor de mercado para compra e venda, será calculado também o valor referente a edificação existente. Trata-se do imóvel localizado na Rua Frei Ambrósio esquina com Rua 7 de Setembro – Centro – Cáceres/MT. CEP: 78200-000.

2. NORMAS OBSERVADAS NA AVALIAÇÃO

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão orientadas pelas normas da ABNT vigentes:

Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida;

Leis Federais nº 6766/79 e 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano;

Decreto-Lei nº 9760/46, que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha;

ABNT NBR 12721:1999 – Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento;

ABNT NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; e

ABNT NBR 14653-4:2002 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos.

Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64

Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

3. METODOLOGIA

3.1 MÉTODO ADOTADO

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira – NBR 14563-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO são utilizados na fundamentação do presente trabalho. Será utilizado este método para a avaliação do terreno, e utilizado o CUB/m² para calcular os valores referente a edificação.

O CUB, Custos Unitários Básicos de Construção, são calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e são correspondentes ao mês de janeiro/2019. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006". Sinduscon-MT.

Esta sendo utilizado este método para estimar o valor da edificação visando um processo válido e simplificado, visto que no município ocorrem poucas edificações disponíveis para negociação com características semelhantes, para ser usado o método comparativo de dados quando se trata da edificação. Ao utilizar o CUB torna o laudo simplificado e também preciso.

O CUB trata-se do valor referente ao custo da construção para tal edificação, não considera a valorização do imóvel. Foi adotado esse método, visto que também não foi considerado a depreciação da edificação, visto que a mesma possui patologias, que posteriormente serão comentadas. Então temos uma compensação entre valorização e desvalorização, o que mantém o valor fixo do CUB.

A tabela do CUB/m² usada como referência, encontra-se anexa a este laudo.

3.2 CLASSIFICAÇÃO DOS MÉTODOS

Classifica-se em diretos e indiretos, podendo ser conjugados. O método a ser utilizado nesta avaliação será o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO.

3.3 NÍVEL DE PRECISÃO

Nível de confiança desejado **com mínimo de 80%**.

Não se dispõe na região em questão, bem como no estado do Mato Grosso até os presentes momentos índices publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas que tornem possíveis as especificações quanto ao grau de fundamentação e precisão nas avaliações com fatores de homogeneização, conforme determinado no item 8.2.1.4.2, pág. 10, da ABNT NBR 14653-2. Em função do exposto, e pela utilização de tratamento de fatores, sendo assim, todos os fatores utilizados medidos no mercado, com estudos presentes no capítulo 5.

3.4 VALIDADE DO LAUDO

Em sentido ampliado, a validade do presente laudo permanece mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação do valor apurado.

Quando essas condições são alteradas, também o valor é alterado, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio – mercadológicos políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários.

A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

4. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

4.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Frei Ambrósio esquina com Rua 7 de Setembro – Centro – Cáceres/MT. CEP: 78200-000.

4.2 MAPA

O mapa a seguir mostra sua localização exata;

contemplado com cercamento nas suas faces, deixando a área acessível e com livre passagem, trata-se de uma área aberta, o fechamento é presente somente nos pontos comerciais.

As alvenarias encontram-se desgastadas, bem como as esquadrias e contra piso, entretanto será considerada seu valor global para este laudo. Será considerada de forma simples, conforme citado no item acima, através do CUB.

No fim deste laudo, será anexado um relatório fotográfico, referentes as patologias presente na construção. Temos patologias como trincas, fissuras e rachaduras. É visível também o desgaste do piso, além do seu recalque em alguns pontos.

Como já citado anteriormente, não foi considerado a depreciação do imóvel para o seu valor final, pois também não foi considerada a valorização da construção, mantendo assim uma compensação dos valores.

Para a futura ocupação do ponto comercial, a edificação deverá passar por uma vistoria predial mais criteriosa, para que possam ser feitos os devidos reparos, substituição, e reforços nos elementos estruturais, para que a edificação não represente nenhum risco. Deve-se ressaltar, que as patologias merecem uma atenção maior, que não convém no laudo de avaliação, e sim em um laudo de inspeção predial, para mensurar todos os reparos necessários.

A imagem a seguir apresenta o layout do imóvel, demonstrando o terreno e também a área edificada. O layout foi confeccionado pela Prefeitura Municipal de Cáceres, pela Comissão de Avaliação Patrimonial, apenso a documentação, dessa forma, temos o layout;

construção pertencer ao patrimônio histórico. Isso ocasiona algumas limitações na sua construção, e/ou reforma. Devem ser seguidas orientações estabelecidas pelo órgão, tais como acabamentos, altura, revestimentos, iluminação e coloração da fachada frontal.

As áreas de tombamento são delimitadas em duas situações; área tombada, e seu entorno. Ambas possuem diretrizes a serem seguidas para reforma/construção.

Vale evidenciar que o imóvel não pertence ao conjunto urbanístico tombado pelo IPHAN, também não está presente no entorno, conforme mapa a seguir;



Figura 4 - Mapa IPHAN "áreas do tombamento". Destacado em verde, o imóvel avaliado. Fonte: IPHAN-MT. Acessado em 04/02/2019.

No mapa acima, o contorno dentro dos limites pelo tracejado vermelho, apresenta a área de tombamento do patrimônio histórico, já a delimitação laranja, demonstra a área do entorno do patrimônio tombado, e podemos verificar, que o imóvel avaliado se encontra totalmente fora de qualquer situação. A delimitação destacada em verde, demonstra o exato local do imóvel avaliado, ou seja, TOTALMENTE NÃO PERTENCENDO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO OU SEU ENTORNO.

É importante salientar, que na matrícula do imóvel não consta nenhuma averbação de edificação, ou seja, é documentado, registrado, somente o terreno, a edificação é inexistente perante aos órgãos competentes.

4.4 CARACTERÍSTICAS DOS ITENS USADOS COMO PARÂMETROS

Deve ser levado em consideração que o bem avaliado trata-se de um imóvel com edificação presente, e os itens que foram usados como parâmetros estão alternados em imóvel de terreno nu e imóveis com área edificada.

É importante ressaltar que esse fato não trará prejuízos a avaliação, pois os parâmetros foram analisados detalhadamente para que não ocorresse a desvalorização ou supervalorização do imóvel em questão. Todos os fatores de homogeneização foram analisados minuciosamente. Então, dessa forma, a variação das características dos imóveis usados como parâmetros não afetara o nível de confiabilidade deste laudo.

4.5 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região central da cidade, onde se encontra a maior concentração de pontos comerciais, posicionamento com alto fluxo de pessoas e veículos. É confrontante com duas avenidas de elevado fluxo.

A sua localização é contemplada com pavimentação asfáltica, iluminação pública e coleta regular de lixo.

No seu entorno possui vagas de estacionamento para veículos, e calçada para circulação de pedestres.

4.6 ÁREAS

Trata-se de ambiente misto, dividido em pequenos ambientes, entretanto ambos com a mesma cobertura metálica. Temos aproximadamente 995m² de área edificada.

4.7 LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

Conforme a certidão de inteiro teor da matrícula nº 44.366, temos;

LADO 1-2 azimuth 106º8'37", distância de 22,00m confrontante com a rua 13 de junho | LADO 2-3 azimuth 196º28'37", distância de 86,75m confronte com a Rua Frei Ambrósio | LADO 3-4 azimuth 286º28'37" distância de 22m com a rua 7 de setembro | Lado 4-1 Azimuth 16º28'37" confronte calçada da rodoviária.

5. ELEMENTOS DE CÁLCULO DOS FATORES DETERMINANTES

5.1 DETERMINAÇÃO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

- **Fator De Fonte:** Redução/Desconto de 10% sobre o valor ofertado para itens disponíveis a venda ou locação;
- **Fator De Área:** Fator de homogeneização e de equivalência de valores de áreas diferentes, seguindo-se a regra inversamente proporcional, ou seja, maior área, menor o valor/m², menor área, maior o valor/m²;
- **Fator de Localização/Transposição:** Transposição e homogeneização de áreas em locais diferentes, segundo a escala de valores abaixo, utilizando-se preferencialmente locais de classificação geoeconômica similar, em local e zoneamento;
- **Fator De Esquina:** Os lotes localizados em esquinas têm maior valor comparado aos situados em outras distribuições dentro do quarteirão, essa "Plus-valia" obedece às suas melhores possibilidades de desenvolver locais de negócios, maior perímetro de vitrinas, bem como maior possibilidade de aproveitamento para os projetos de edifícios residenciais, ou comerciais, além das melhores condições de iluminação e ventilação;
- **Fator De Infraestrutura Urbana:** Compatibiliza elementos com diferentes características urbanísticas segundo as escalas abaixo;

INFRAESTRUTURA URBANA	TOPOGRAFIA
Rede de água: 0,15	Declive
Rede de esgoto: 0,10	Até 5%: 0,95
Rede de águas pluviais: 0,05	De 5% a 10%: 0,90
Arborização: 0,01	Maior que 10%: 0,8
Rede Elétrica: 0,25	Acive
Rede telefônica: 0,05	Suave: 0,95
Pavimentação: 0,34	Acentuado: 0,9
Coleta de lixo regular: 0,05	

OCUPAÇÃO EDIFICADA	NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO	FATOR COMERCIAL
Alta: 1,00	Alta: 1,00	Alta: 1,00
Média - Alta: 0,90	Média - Alta: 0,90	Média - Alta: 0,90
Média: 0,80	Média: 0,80	Média: 0,80
Média - Baixa: 0,70	Média - Baixa: 0,70	Média - Baixa: 0,70
Baixa: 0,60	Baixa: 0,60	Baixa: 0,60

- **Fator De Atualização De Valores:** Equivalência de tempo, para atualização dos valores de inflação e outros, de acordo com dados de órgãos econômicos;
- **Fator De Acabamento:** É o fator que permite ao avaliador comparar os diferentes padrões de acabamento do imóvel pesquisado em relação ao imóvel avaliado/paradigma. No método comparativo do custo de reprodução, o acabamento é considerado na seleção do CUB;
- **Fator De Depreciação Física e Funcional (Conservação):** Tem por objetivo desvalorizar o imóvel em função de sua idade e estado de conservação. Sugere-se a utilização do critério de Ross – Heideck, ou outros métodos consagrados na engenharia de avaliações;
- **Fator De Loja:** É o coeficiente que visa distinguir a valorização denominada “luvas”, inerente ao “ponto” comercial loja, dos demais imóveis. É utilizado quando o valor do imóvel é obtido pelo método do custo de reprodução e pode ser apurado na razão entre a valorização da loja e o imóvel comparado;
- **Fator De Estacionamento:** Refere-se a um item hoje fundamental na locação de um imóvel, a existência ou não de vaga de garagem, ou mesmo ao número de vagas de garagem disponíveis, principalmente em locais de grande densidade, onde as áreas de estacionamento público são restritas;
- **Área Equivalente De Loja:** É a transformação das diversas áreas que compõem o imóvel, tais como sobreloja, subsolo, depósito, etc., em áreas equivalentes são calculadas por percentuais cuja tabela segue abaixo.

ÁREA	PERCENTUAL
Loja	100%
Sobreloja	30% a 50%
Subsolo	20% a 40%
Depósito (nível da loja)	30% a 50%

Depósito (outros níveis)	20% a 40%
Pé direito duplo	10% a 30%
Descoberta	10% a 30%

6. PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO

É o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado.

7. CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, sendo o mesmo limitado a 10% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

8. QUADROS DE PESQUISA DE MERCADO

Foi realizada uma pesquisa de mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado, e que possuíam as mesmas características físicas e socioeconômicas, como por exemplo: vias asfaltadas, idade aparente e coleta regular de lixo. As características podem ser vistas na tabela abaixo:

Imóvel	Fonte	Data	Patrimônio histórico	Endereço	Área total	Ocupação	Status	Valor da venda
1	PROPRIETÁRIO	04/02/2019	NÃO PERTENCE	Rua Tiradentes - Cáceres	1733,34	Comercial	Negociado	R\$ 750.000,00
2	Contar Imob.	04/02/2019	PERTENCE AO ENTORNO	Rua Seis de Outubro	880,00	Comercial	Disponível	R\$ 600.000,00
3	PROPRIETÁRIO	04/02/2019	PERTENCE AO ENTORNO	Rua do Sangradouro	580,00	Comercial	Disponível	R\$ 300.000,00
4	PROPRIETÁRIO	04/02/2019	NÃO PERTENCE	Rua Porto Caeiro esq. Com Av. General Osório	500,00	Comercial	Negociado	R\$ 400.000,00
5	PROPRIETÁRIO	04/02/2019	PERTENCE AO ENTORNO	Rua do Sangradouro	746,00	Comercial	Negociado	R\$ 350.000,00

Em anexo, encontra-se imagens de fachada, anúncios, ou localização, referente aos itens utilizados como base deste laudo, assim facilita a compreensão da base de comparação.

9. MEMORIAL DE CÁLCULO PARA ÁREA

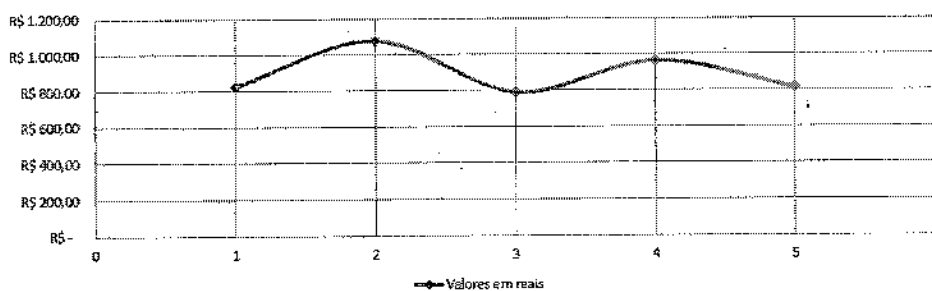
9.1 QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Quadro de homogeneização

Elem ento	Área (m²)	Valor R\$	Valor (R\$/m²)	Fonte	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO						Homogeneizado
					Área	Local izaçã o	Infra estru tura	Estacio namen to	LOJA	ESQ UINA	
1	1733,34	750.000,00	432,69	1	1,00	0,88	0,89	0,90	0,93	0,80	R\$ 825,07
2	880,00	600.000,00	681,82	0,9	0,89	0,88	0,86	0,89	0,94	0,80	R\$ 1.078,23
3	580,00	300.000,00	517,24	0,9	0,92	0,93	0,87	0,91	0,92	0,80	R\$ 790,32
4	500,00	400.000,00	800,00	1	0,80	0,90	0,98	0,88	0,95	0,90	R\$ 964,41
5	746,00	350.000,00	469,17	1	0,95	0,93	0,87	0,91	0,93	0,80	R\$ 813,65

9.2 MEDIDAS DE VARIABILIDADE E TENDÊNCIA CENTRAL

Valores em reais



9.3 MEMORIAL DE CÁLCULO

Número de dados = $N = 6$;

Grau de liberdade = $N - 1 = 5$;

Média = R\$ 894,34;

Máximo = R\$ 1.078,23;

Desvio Padrão = 123,35;

Coefficiente de variação = 14,95% < 15%, portanto sem busca de ponto atípico;

Definição do campo de arbítrio / Intervalo de confiança:

Grau de liberdade: $r = 5$;

Nível de confiança desejado 80%;

Percentual correspondente: $t_{0,2} = 1,440$; e

N de amostras: 5

Média: 894,34

Portanto, para o valor do metro quadrado, de acordo com aferição estatística, segue;

Limite inferior	R\$	823,64
Média	R\$	894,34
Limite superior	R\$	965,03

10. VALOR COMPRA/VENDA DO IMÓVEL

Valor do imóvel

	Área	R\$/m ²	Valor total
Valor inferior	1908,5	R\$ 823,64	R\$ 1.571.921,92
Valor médio	1908,5	R\$ 894,34	R\$ 1.706.839,17
Valor superior	1908,5	R\$ 965,03	R\$ 1.841.756,42

Portanto temos um valor médio de R\$ 1.706.839,17, Um milhão setecentos e seis mil, oitocentos e trinta e nove reais, e dezessete centavos.

11. VALOR REFERENTE A EDIFICAÇÃO

Utilizando a tabela CUB/m²

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos

arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador." Sinduscon-MT/2019.

Para a situação em questão, será utilizado o parâmetro PARAMETRO GALPÃO INDUSTRIAL (GI), que após análise, esta é a situação que mais se assemelha a realidade. Sendo assim temos:

GI 748,83 R\$/m²

De acordo com o tamanho da edificação, temos;

Área edificada	Valor GI	Valor total
965	748,83	R\$ 722.234,95

Conforme as análises utilizando o CUB, avalia-se a edificação em setecentos e vinte e dois mil duzentos e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos.

Somando-se ao valor do terreno, temos;

Valor do imóvel			
	Valor total terreno	Valor total edificação (GI)	Valor Global imóvel
Valor inferior	R\$1.571.921,92	R\$ 722.234,95	R\$ 2.294.156,87
VALOR MÉDIO	R\$1.706.839,17	R\$ 722.234,95	R\$ 2.429.074,12
Valor superior	R\$1.841.756,42	R\$ 722.234,95	R\$ 2.563.991,37

Dessa forma, obtemos um valor médio de "Dois Milhões, Quatrocentos E Vinte E Nove Mil, Setenta E Quadro Reais, E Doze Centavos". Visto que temos os valores inferior e superior para que possa ser trabalhado qualquer tipo de negociação.

12. CONSIDERAÇÕES

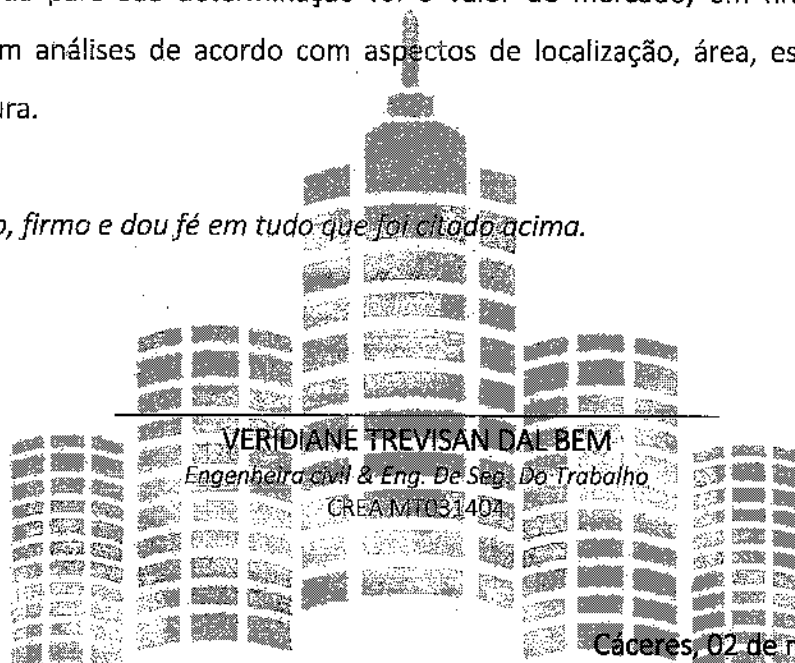
Não faz parte deste laudo a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e qualquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização;

Os valores encontrados neste laudo representam uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

13.CONCLUSÃO

Imóvel localizado na Rua Frei Ambrósio esquina com Rua 7 de Setembro – Centro – Cáceres/MT. CEP: 78200-000, tendo como parte interessada o Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres, objeto desta avaliação, tem o **valor GLOBAL** avaliado na média de R\$ 2.429.074,12, “Dois Milhões, Quatrocentos E Vinte E Nove Mil, Setenta E Quadro Reais, E Doze Centavos”, sendo que a base adotada para sua determinação foi o valor de mercado, em nível de parecer técnico, com análises de acordo com aspectos de localização, área, especificações e infraestrutura.

Desse modo, firmo e dou fé em tudo que foi citado acima.



VERIDIANE TREVISAN DAL BEM
Engenheira civil & Eng. De Seg. Do Trabalho
CREA/MT031404

Cáceres, 02 de março de 2019.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO



Figura 5 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 6 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 7 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 8 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 9 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 10 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 11 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 12 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 13 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.

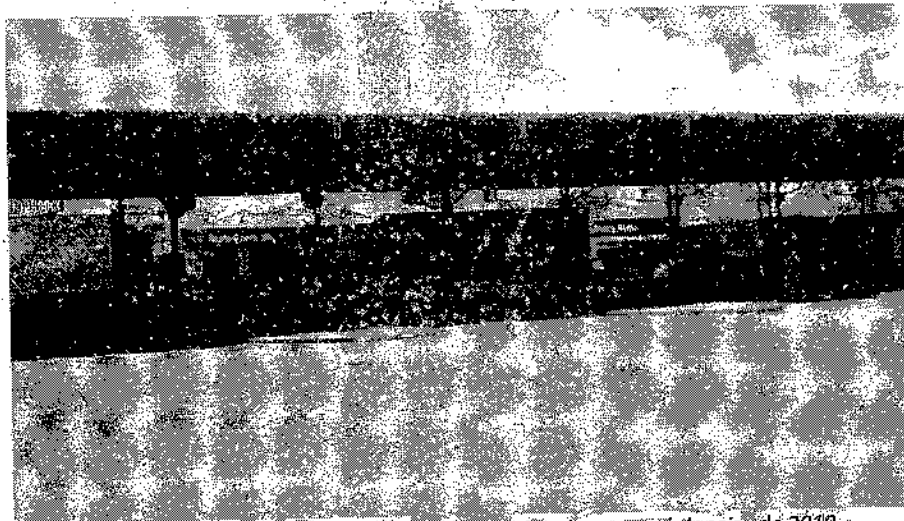


Figura 14 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.

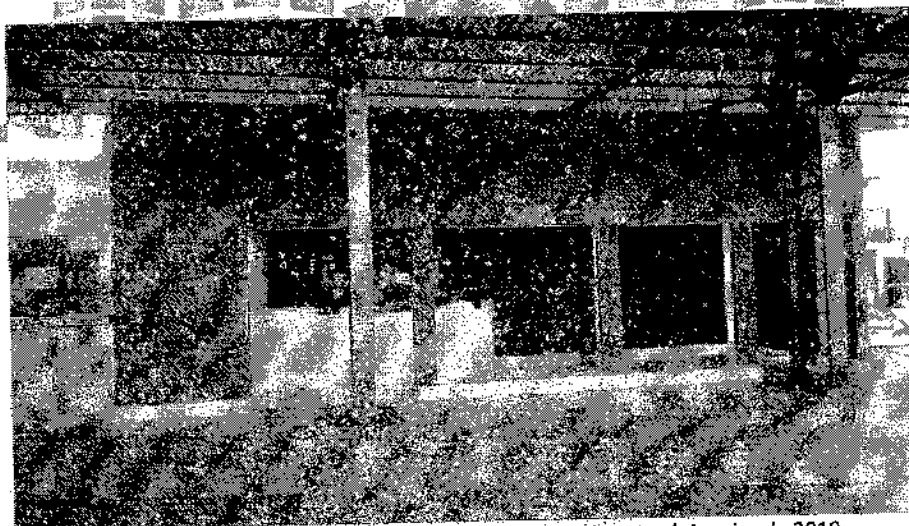


Figura 15 - Imagem do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 18 - Parâmetro 03 - Fachada do imóvel. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.



Figura 19 - Parâmetro 04 - Fachada do imóvel. Fonte: Arquivo pessoal. Janeiro de 2019.

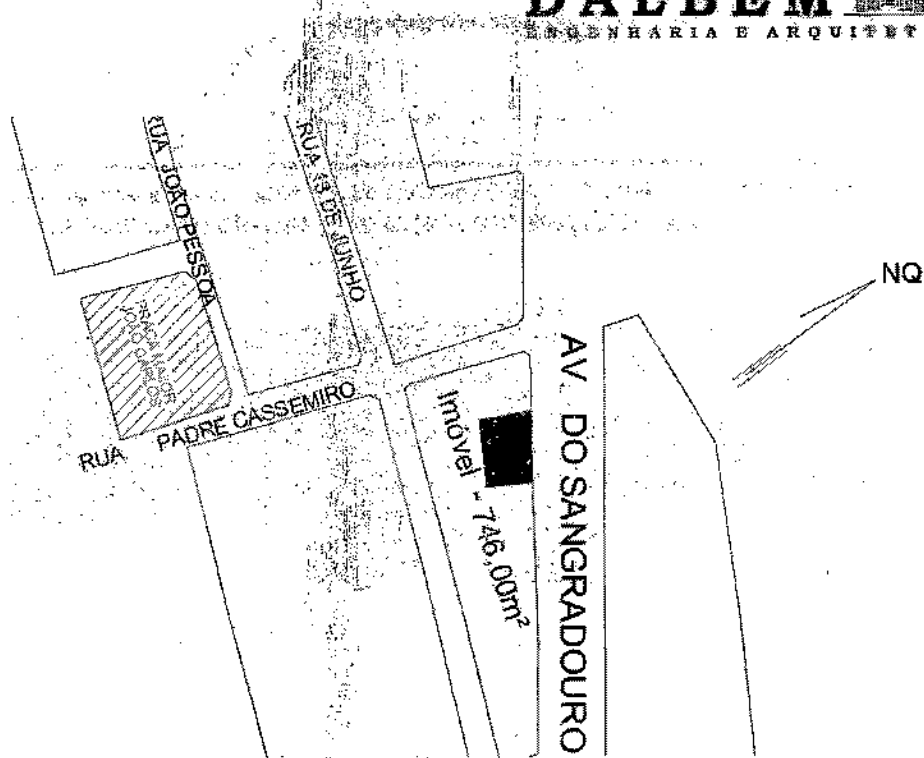
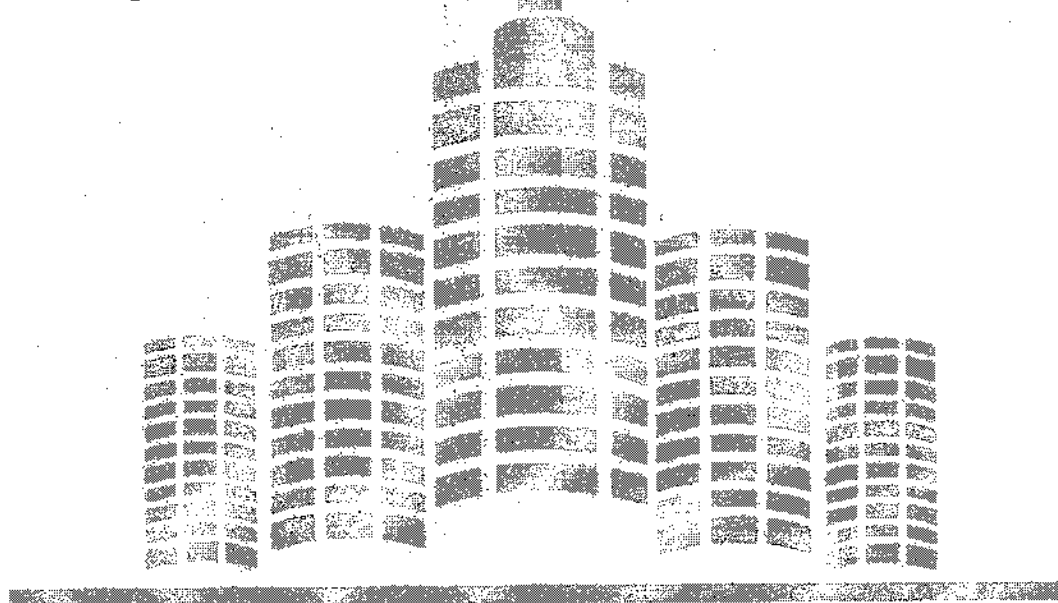


Figura 20 - Parâmetro 05 - localização do imóvel. Fonte: Arquivo pessoal, janeiro de 2019.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO SUPERFICIAL DAS PATOLOGIAS PRESENTES



Figura 21 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 22 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 23 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 24 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 25 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.

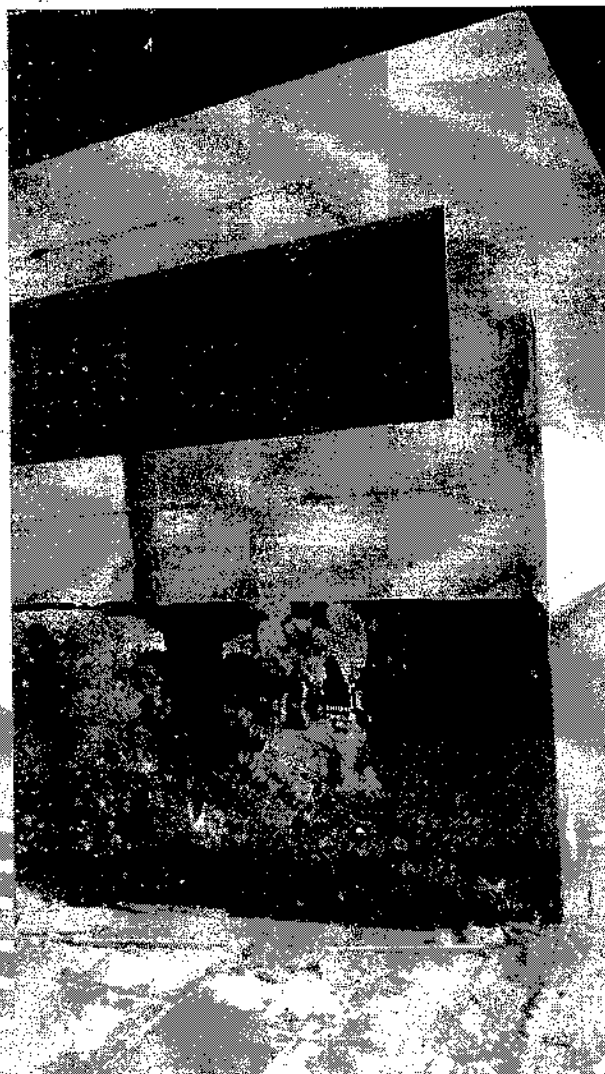


Figura 26 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 27 - Imagem das patologias do bem avaliado.

Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.



Figura 28 - Imagem das patologias do bem avaliado.

Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.

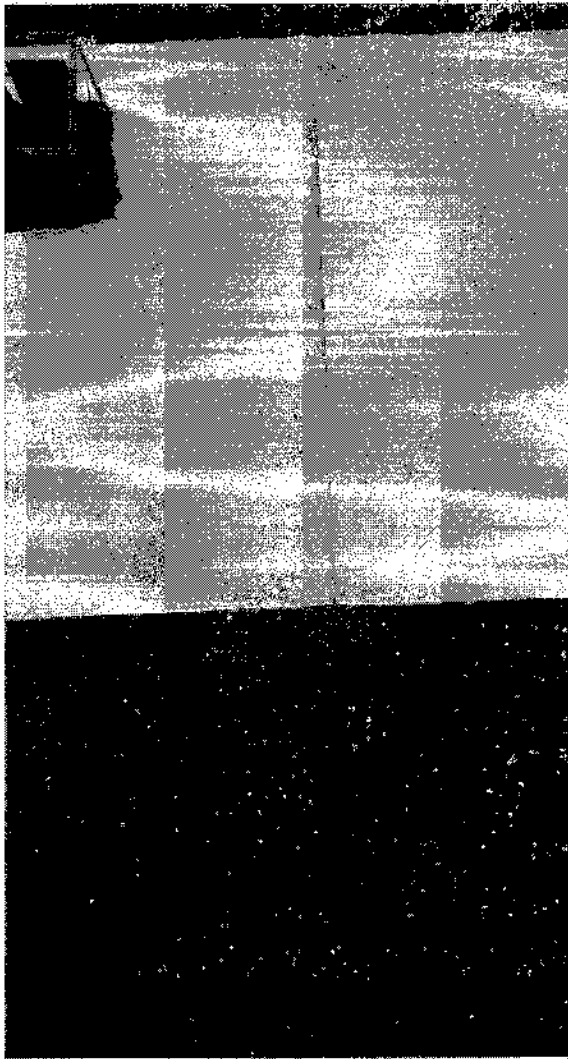


Figura 29 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal, Fevereiro de 2019.

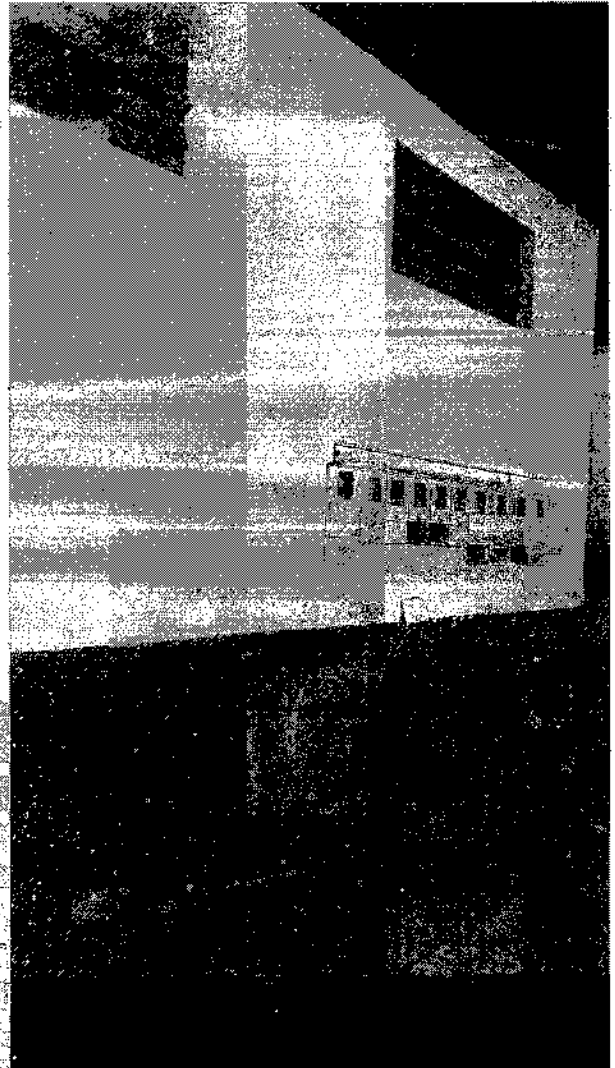


Figura 30 - Imagem das patologias do bem avaliado.
Fonte: Arquivo pessoal, Fevereiro de 2019.



Figura 31 - Imagem das patologias do bem avaliado. Fonte: Arquivo pessoal. Fevereiro de 2019.

Observação:

Vale ressaltar que foi feito um levantamento simplificado das patologias, visto que se trata de um laudo de avaliação imobiliária. Caso seja relevante, deve ser feita uma avaliação mais aprofundada de todas as patologias.



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

CREA-MT

Obras e Serviço
ART de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

3113319

Modo: NORMAL

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ART Individual/Principal

1. Responsável Técnico

VERIDIANE TREVISAN DAL BEM

Título Profissional: * Engenheiro Civil * Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 1213813556

Registro: MT031404

Registro: 0

Empresa: NENHUMA EMPRESA

2. Dados do Contrato

Contratante: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERV

CPF/CNPJ: 02.322.488/0001-80

Endereço: RUA GENERAL OSÓRIO

Bairro: CENTRO

Cidade: CACERES

CEP: 78200000

Tipos de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

UF: MT

Honorários: 0,00

Valor: 4.500,00

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERV

CPF/CNPJ: 02.322.488/0001-80

Endereço: RUA FREI AMBROSIO ESQUINA COM RUA 7 DE SETEMBRO

Bairro: CENTRO

Cidade: CACERES

CEP: 78200000

UF: MT

Data de Início: 15/01/2019 Prazo de término: 27/02/2019

Custo da Obra: 0,00

Dimensão: 0,00

4. Atividade Técnica

1. Lendo Técnico

AVALIAÇÃO DE BENS, IMOVEIS, MAQUINAS

1,00

UN

5. Observações

Para inclusão da ART no Arquivo Técnico, é necessário que seja entregue ao CREA-MT, uma via original assinada de mesma.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.286, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade da classe

1. NAO INFORMADO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

de

Data

de

VERIDIANE TREVISAN DAL BEM

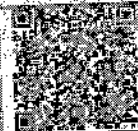
INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERV

Valor ART R\$ 45,00

Paga em 15/02/2019

Valor pago: R\$ 45,00

Número: 141810000313310-5



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações nela constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.

9. Informações

A ART é válida somente quando emitida, mediante apresentação do comprovante de pagamento de contribuição no site do CREA.

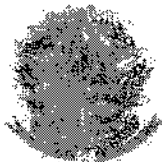
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br

A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br/contato/contato-mt.org.br

tel: (65) 3310-3000 Fax: (65) 3315-3000





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

CREA-MT

ART de
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO
3113319

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do MT

ART Individual/Associação

1. Responsável Técnico

VERIDIANE TREVISAN DAL BEM

Título Profissional: * Engenheira Civil * Engenheira de Segurança do Trabalho

ENR: 1213613965

Registro MT031404

Registro

Empresa: NENHUMA EMPRESA

2. Dados do Contrato

Contratante: INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVS

CPF/CNPJ: 02.332.488/0001-90

Endereço: RUA GENERAL OSÓRIO

Nº

Cidade: CACERES

Bairro: CENTRO

UF: MT

CEP: 75200000

Valor: 4.500,00

3. Resumo do Contrato

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA POR MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

OBJETO: Terminal Rodoviário de Cáceres, localizado na Rua Frei Ambrosio esquina com

Rua 7 de Setembro - Centro - Cáceres/MT. CEP: 70200-000,

INTERESSADO: Instituto Municipal de Previdência Social dos Servidores de Cáceres

Declaro, sob as penas da lei, que as informações acima

De acordo

Local e Data

Profissional

Contratante



ART emitida pela Internet. Para confirmar a veracidade das informações acima constantes, entre no site www.crea-mt.org.br - Profissional - ou - pelo APP do CREA-MT, disponível na Play Store.