



# 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 1.657/2014

29 de maio de 2014.

Autoria: Poder Executivo Municipal

## **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL AO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO – CREA/MT 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.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT, CNPJ nº 03.471.158/0001-38, com sede administrativa na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 491, Bairro Araés, Cuiabá – MT, o lote nº 01B-2, Quadra 37B, localizado no loteamento denominado “Patrimônio de Campo Novo do Parecis”, com área total de 1.200,00 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), conforme croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta Lei.

§ 1º. O imóvel mencionado no presente artigo destina-se a construção da sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT, em Campo Novo do Parecis.

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

I – Lote 01B-2: Área do lote: 1.200,00 m<sup>2</sup> - Matrícula nº 5.735.

a) frente: 20,00 m.....Rua Belém;

b) fundos: 20,00 m.....lote nº 01ª Quadra 37-B;

c) lado direito: 60,00 m.....lote 93-B3 da quadra 93-B;

d) lado esquerdo: 30,00 m.....Sendo 40,00m com lote nº 01B-3 e 20,00m com lote nº 01B da Quadra 37-B.

§ 3º. O imóvel objeto da presente doação está avaliado em R\$ 506.666,69 (quinhentos e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos), conforme Laudo de Avaliação anexo a presente Lei.

**Art. 2º.** O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT terá o prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do termo de doação, para dar início à construção de sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT, no Município de Campo Novo do Parecis.

**Art. 3º.** A não observância das condições estabelecidas na presente Lei e a destinação do imóvel para fim diverso do estabelecido fará com que o imóvel reverta automaticamente ao patrimônio do Município, não tendo o donatário direito a qualquer espécie de indenização, inclusive sobre benfeitorias realizadas.

**Art. 4º.** A Prefeitura Municipal outorgará ordem de escritura pública de doação em favor Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso – CREA/MT.



# Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

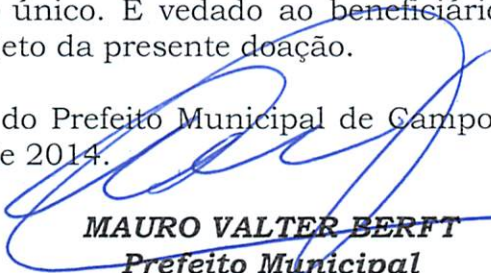
ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

Parágrafo único. É vedado ao beneficiário ceder, locar, transmitir ou vender o imóvel objeto da presente doação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 29 dias do mês de maio de 2014.

  
**MAURO VALTER BERFF**  
*Prefeito Municipal*

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, cumpre-se.

  
**MARCIO ANTÃO CANTERLE**  
*Secretário Municipal de Administração*



# Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

Criação Lei nº 5.315 de 04 de julho de 1988

OK

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente Memorial Descritivo, tem a finalidade de descrever o **DESMEMBRAMENTO** do lote 01B da quadra n.º 37B, localizado no loteamento denominado "Patrimônio de Campo Novo do Parecis" MT.

Imóvel: Lote n.º 01B quadra 37B - Centro  
Município: Campo Novo do Parecis  
Área total dos imóveis: 3.990,00m<sup>2</sup>

### Descrição da situação atual do lote n.º 01B Quadra 037-B

Quadra n.º 37B - Lote n.º 01B

Área do lote: 3.990,00m<sup>2</sup>

Matrícula: 5.072

|                |        |                              |
|----------------|--------|------------------------------|
| Frente:        | 60,00m | Av. Mato Grosso              |
| Fundos:        | 60,00m | Lote n.º 01B-1 - Quadra 37-B |
| Lado Direito:  | 66,50m | Lote n.º 01A - Quadra 37-B   |
| Lado Esquerdo: | 66,50m | Rua Belém                    |

### Descrição do lote após Desmembramento

Quadra n.º 37B - Lote n.º 01B-2

Área do lote: 1.200,00m<sup>2</sup>

|                |        |                                                                            |
|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------|
| Frente:        | 20,00m | Rua Belém                                                                  |
| Fundos:        | 20,00m | Lote n.º 01A - Quadra 37-B                                                 |
| Lado Direito:  | 60,00m | Sendo 40,00m com lote n.º 01B-3 e 20,00m com lote n.º 01B-4 da Quadra 37-B |
| Lado Esquerdo: | 60,00m | Lote n.º 01B-1 - Quadra 37-B                                               |

Quadra n.º 37B - Lote n.º 01B-3

Área do lote: 1.860,00m<sup>2</sup>

|               |        |                              |
|---------------|--------|------------------------------|
| Frente:       | 40,00m | Av. Mato Grosso              |
| Fundos:       | 40,00m | Lote n.º 01B-2 - Quadra 37-B |
| Lado Direito: | 46,50m | Lote n.º 01B-4 - Quadra 37-B |

Pref. Mun. de C. N. do Parecis  
**APROVADO**  
09/07/2010  
Rafael Tarkis

9532



# Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

Criação Lei nº 5.315 de 04 de julho de 1988

Lado Esquerdo: 46,50m Rua Belém

Quadra n.º 37B - Lote n.º 01B-4

Área do lote: 930,00m<sup>2</sup>

9143

Frete: 20,00m

Av. Mato Grosso

Fundos: 20,00m

Lote n.º 01B-2 - Quadra 37-B

Lado Direito: 46,50m

Área Comunitária 01A - Quadra 37-B

Lado Esquerdo: 46,50m

Lote n.º 01B-3 - Quadra 37-B

Campo Novo do Parecis-MT, 06 de Julho de 2010.

Pref. Munic. De Campo N. Parecis  
CNPJ n.º 24.772.287/0001-36

Jorge Flôres  
Tecnólogo em construção Civil  
estradas e topografia  
CREA 1707249695

Pref. Mun. de Campo Novo do Parecis  
**APROVADO**  
09/06/2010  
Rudi Ianke  
Engenheiro Civil  
CREA 6101 VO/MT



# 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

010/2014

Aos oito 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 nº037/04//2014** de 04 de Abril de 2014.

### 2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel urbano localizado na Rua Belém, Quadra 37B, Lote 01B-2, 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 Belém, quadra 37B, Lote 01B-2, Centro  
Campo Novo do Parecis-MT

**Área: 1.200,00m<sup>2</sup>**

#### 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 m<sup>2</sup>) 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: 600m<sup>2</sup>

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: 840m<sup>2</sup>

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: 450m<sup>2</sup>

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, lote 03 Centro Informante: Kenedy

9987-3513

Área: 450m<sup>2</sup>

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: 450m<sup>2</sup>

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

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

## 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.

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):



# 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

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

## 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 o critério da 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 \* 1.200,00 = R\$506.666,69

**Valor do imóvel avaliando:**

**R\$506.666,69**

(quinhentos e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 08 de Abril de 2014

  
Antonio César Lima Viana

Crea nº2001006209

Augusto Enzweiler

CAU nº108914-5

  
Edilson José Sonsin

Crea nº 5991/TD MT

  
Jorge Flores

Crea nº1707249695

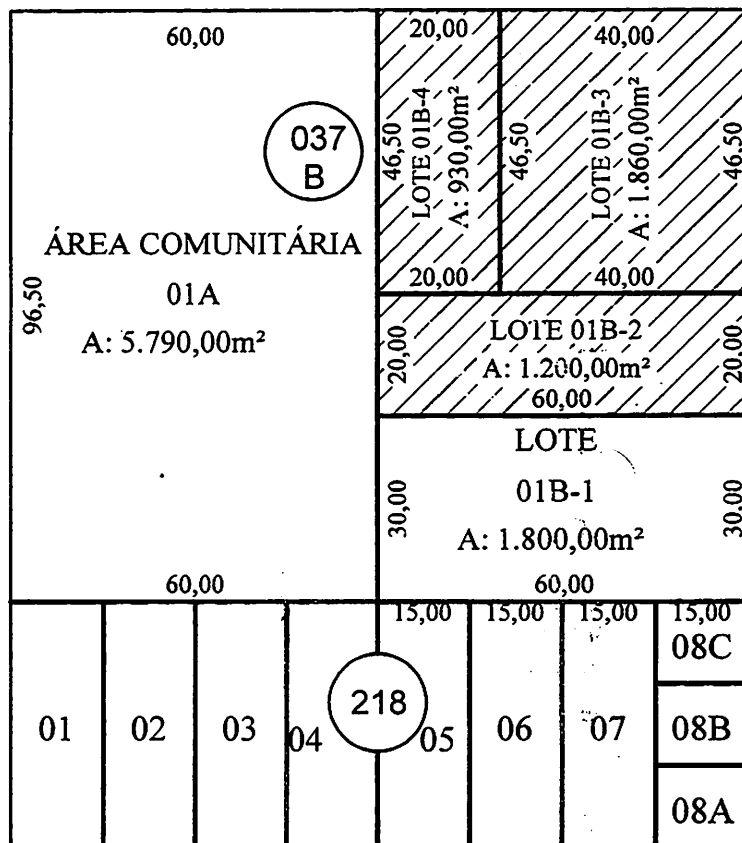


02/02

AVENIDA MATO GROSSO

AV. RIO GRANDE DO SUL

RUA BELÉM



RUA ROBERTO CARLOS BRÓLIO

## SITUAÇÃO APÓS DESMEMBRAMENTO DO LOTE

Projeto: PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DE ÁREA COMUNITÁRIA

Endereço: Quadra 37B Lote 01B - Centro - Campo Novo do Parecis

Área do imóvel:

3.990,00m²

Matrícula:

5.072

Escala:

1:1.250

Data:

Julho/2010

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT  
CNPJ nº 24.772.287/0001-36

Responsável Técnico:

JORGE FLÔRES  
TECNÓLOGO EM CONSTRUÇÃO CIVIL - ESTRADAS E TOPOGRAFIA  
CREA 1707249695