



# 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

Ofício Nº. 167/2014-04-GP

Campo Novo do Parecis, 25 de abril de 2014.

A Sua Excelência o Senhor

**VANDERLEI MARCOS PULGA BAIOTO**

Presidente do Poder Legislativo

Campo Novo do Parecis - MT

**Assunto: Encaminha informações acerca do Projeto de Lei nº 071/2013.  
Complemento ao Ofício nº 143/2014-04-GP.**

Senhor Presidente,

1. Em complemento as informações postadas no ofício em epígrafe, solicitamos-lhe as seguintes alterações voltadas ao Projeto de Lei nº 071/2013, como segue:

• **Projeto de Lei nº 071/2013, que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel à Fundação Nacional do Índio - FUNAI, e dá outras providências.**

"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 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), conforme croqui e memorial descritivo, partes integrantes desta Lei.

§ 1º. ....

§ 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: 900,00m<sup>2</sup>

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."

2. Colacionamos ainda a este expediente os seguintes documentos: cópia do Laudo de Avaliação de Imóvel, Memorial Descrito, croqui e Certidão de Inteiro Teor da nova área a ser destinada à FUNAI.

3. Contando com a presteza e com a soberana análise e aprovação, valendo-nos da oportunidade para expressar o meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**Mauro Valtter Berff**

PREFEITO MUNICIPAL

CPF 308 107 010-49

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

**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial / Registrador

# CERTIDÃO

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

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 5.853**, efetivada em **12/08/2010**, cujo teor é constituído(s) de **1** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **08 de maio de 2014**. (Emol.: R\$ **RS 35,70** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.



*Cartório Rui Barbosa*

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

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso  
**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod. Ato(s): 176, 177, 8

**AJZ 97727**

**R\$ 35,70**

Consulta: [www.tj.mt.gov.br/selos](http://www.tj.mt.gov.br/selos)

R. Roberto Carlos Brólio, 432 - B. Nossa Senhora de Aparecida - CEP 78.360-000 - Campo Novo do Parecis - MT - Tel.: (65) 3382-4316

**José de Arimatéia Barbosa**  
Oficial

- Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Roberto Carlos Brólio nº 432 - CEP 78.360-000 - Campo Novo do Parecis - MT  
Fone: (065) 3382-4316 / 4317 - e-mail: [crb.cnp@gmail.com](mailto:crb.cnp@gmail.com)

ESTADO DE  
MATO GROSSO



COMARCA DE:  
CAMPO NOVO DO PARECIS

**Livro 2**

**CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1o. OFÍCIO**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos  
Bel. José de Arimatéia Barbosa

**Registro Geral**

**Matrícula n.º 5.853**

**Data: 12 de agosto de 2010**

**Ficha n.º 1**

**IMÓVEL:** Lote 93-B2A (noventa e três-B dois A), da quadra 93-B (noventa e três B), com área de 900,00 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), do loteamento denominado "**Patrimônio de Campo Novo do Parecis**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, com as seguintes medidas e confrontações: "**Frente:** 30,00m (trinta metros) para Rua Paraná; "**Fundos:** 30,00m (trinta metros) para lote 93-B2B da quadra 93-B; "**Lado Direito:** 30,00m (trinta metros) para lote 93-B1 da quadra 93-B; "**Lado Esquerdo:** 30,00m (trinta metros) para lote 93-B3 da quadra 93-B".

**PROPRIETÁRIO:** *Município de Campo Novo do Parecis*, CNPJ/MF nº 24.772.287/0001-36, com sede na Avenida Mato Grosso, 66-NE, centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV.2/M-5.319, Liv. 2-RG, deste RI. Dou fé. O oficial. *Maria do S. Pires Silva Barbosa*  
Oficiária Substituta

**AV.1-5.853 - 12/ agosto /2010: ABERTURA DE: MATRICULA.** A requerimento de parte interessada, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do **fracionamento** do imóvel constante da matrícula nº 5.319. **PROTOCOLO:** 14.458 - Liv. 1-I, de 12/ agosto /2010. (Isento de emolumentos, nos termos da Lei Estadual nº 8.485/2006). Dou fé. O oficial. *Maria do S. Pires Silva Barbosa*  
Oficiária Substituta

**AV.2-5.853 - 11/ abril /2011:** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem sua origem em área comunitária, devendo assim permanecer até que se promova sua desafetação, se transformado em bem dominical. Dou fé. O oficial.



*Cartório Rui Barbosa*

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

**CERTIDÃO**

Certifica que a presente certidão foi extraída na forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19, da lei 6.015/73, estando de conformidade com o original.

Campo Novo do Parecis-MT, 08 de maio de 2014.

**José de Arimatéia Barbosa - Oficial**

*Rui Barbosa Netto*  
Oficiário Substituto

R. Roberto Carlos Brálio, 432 - B. Nossa Senhora de Aparecida - CEP 78360-000 - Campo Novo do Parecis - MT - Tel.: (65) 3372-3144



# 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 nº042/04//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: 900,00m<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 n°. 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, lote03

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	RS/m <sup>2</sup>	F1	RS/m <sup>2</sup> 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\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 409,37$$

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

$$S = 84,92$$

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.

Ou seja:  $d = |Xi - X|/S < VC$

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:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ , onde tc 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

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

**Valor do imóvel avaliando:**


**RS379.998,00**

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


É o laudo;

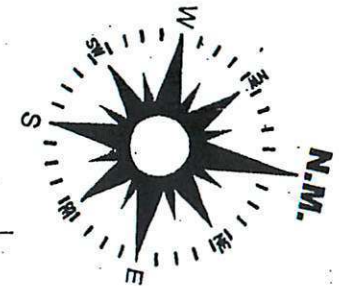
Campo Novo do Parecis-MT, 21 de Abril de 2014

  
Antonio César Lima Viana  
CREA nº2001006209

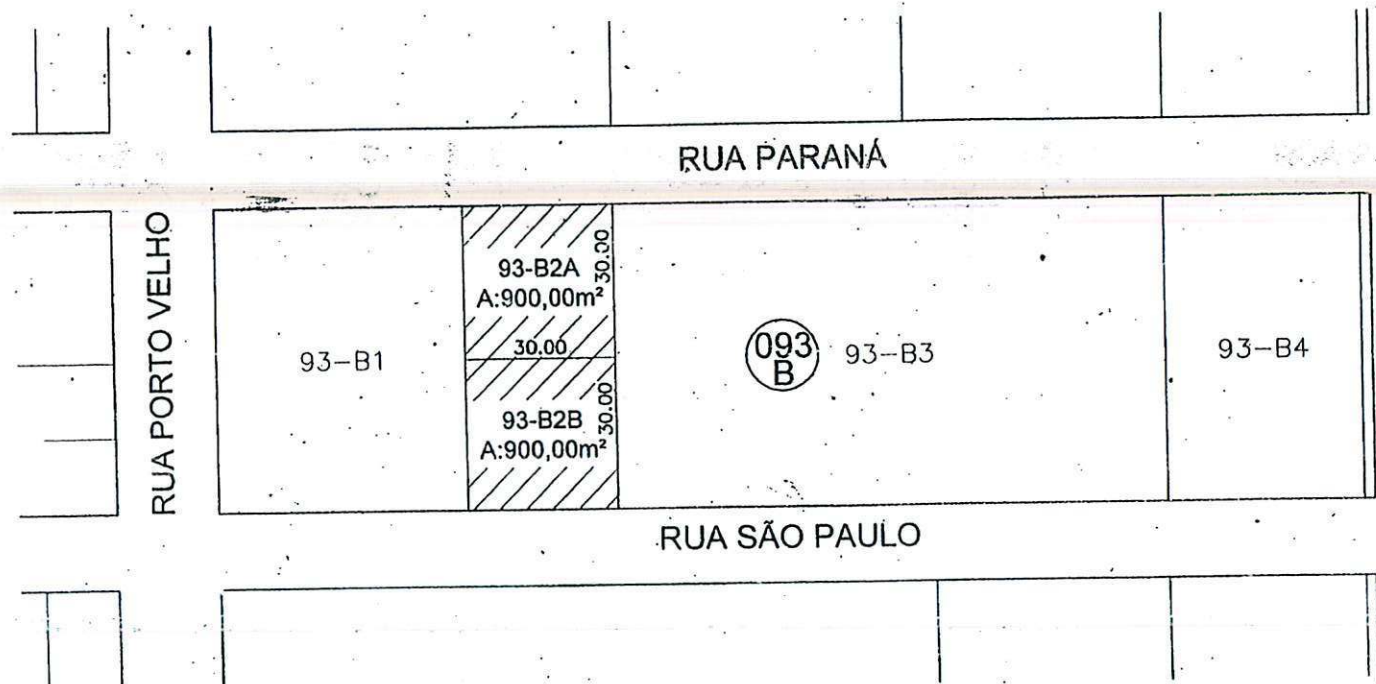
  
Edilson José Sonsin  
CREA nº 06479/TD MT

  
Augusto Enzweiler  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A57021-4

  
Jorge Flores  
CREA nº 1707249695



**ATTESTADO**  
 Cartório 1ª Oficial - Registro de Imóveis  
 Campo Novo do Parecis - R.T.



SITUAÇÃO DO LOTE  
 APÓS O FRACIONAMENTO  
 ESCALA 1:1500

Pref. Mun. de C. N. do Parecis  
**APROVADO**  
 26/07/2010  
 Augusto Luiz Veiler  
 CREA MS 012733/D

<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS</b> <small>SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA</small>			
PROPRIETÁRIO: 	TÍTULO: FRACIONAMENTO DE LOTE URBANO		
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO NOVO DO PARECIS <small>CNPJ: 24.772.287/0001-38</small>		ENDEREÇO DA OBRA: LOTE: 93-B2, QUADRA: 93-B LOTEAMENTO PATRIMÔNIO CAMPO NOVO	
REFERÊNCIA: SITUAÇÃO DO LOTE APÓS FRACIONAMENTO			
RESPONSÁVEL TÉCNICO: 	DATA: JUL / 2010	ÁREAS: LOTE 93-B2A - A: 900,00 m <sup>2</sup> LOTE 93-B2B - A: 900,00 m <sup>2</sup>	REF: 02  02
JORGE FLÖRES <small>TECNÓLOGO DA CONSTRUÇÃO CIVIL - CREA-PR 28.400/D</small>		DESENHO: RITA BOEMEKE	