



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 180/2015/09-GP/IR Campo Novo do Parecis, 11 de setembro de 2015.

A Sua Excelência o Senhor

DIONARDO MENDES DA CONCEIÇÃO

Presidente do Legislativo Municipal

Campo Novo do Parecis – MT

Assunto: Requerimento 464/2015, 473/2015, 474/2015, 475/2015 e 476/2015. Sessão 24.08.2015

Senhor Presidente,

1. Com fulcro nos requerimentos em epígrafe, postulado pelos Nobres Edis, em conformidade com as informações subsidiadas via Secretaria de Administração, Finanças e Infraestrutura, órgãos responsáveis por estas demandas, temos o que segue:

✓ \Requerimento nº 464/2015, **requerendo o encaminhamento a esta Casa de Leis da relação dos imóveis locados pelo Município, acompanhada dos respectivos laudos de avaliação de valor de aluguel de imóveis urbanos**, anexo: 1) relação dos imóveis locados e respectivos laudos de avaliação de valor de aluguel de imóveis urbanos, paginados de 001 a 066.

✓ \Requerimento nº 473/2015, **requerendo que seja informado a esta Casa de Leis, quais as medidas que o Executivo vem tomando em relação ao destino final dos resíduos eletrônicos e seus periféricos, descartados pela população em nosso Município**, a Secretaria de Administração informa que irá regulamentar a Lei nº 1.759/2015, que dispõe sobre a coleta de pilhas, baterias e lâmpadas no âmbito do Município de Campo Novo do Parecis, e dá outras providências. A Secretaria de Infraestrutura informa que o município não tem a separação dos resíduos eletrônicos, porém neste caso cabe a Lei da Logística Reversa.

✓ \Requerimento nº 474/2015, **requerendo que seja informado a esta Casa de Leis se consta no planejamento do Município, elaboração de projeto para asfaltamento da Avenida Brasil, no trecho entre a Avenida Florianópolis até o ILEP – Instituto Luterano de Educação do Parecis**, a Secretaria de Infraestrutura informa que esta área continua sendo particular.

✓ \Requerimento nº 475/2015, **requerendo que seja encaminhado a esta Casa de Leis, cópia termo de recebimento das obras**



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

do Terminal Rodoviário, Escola da Avenida Minas Gerais e Laticínio, bem como cópia do processo licitatório e contrato celebrado com a empresa vencedora, referente a prestação dos serviços públicos de administração e exploração do Terminal Rodoviário Urbano de Campo Novo do Parecis (TRU), informamos que da Proinfância não temos o termo de recebimento, estamos aguardado a instalação final dos equipamentos de rede lógica (rack, path, etc), na planilha não contempla o rack para instalação dos demais equipamentos, portanto solicitamos que a Secretaria de Educação o adquira para efetuar as instalações, estamos aguardando a ligação definitiva da energia no transformador já instalado, o município firmou contrato com a concessionária local a fim de fazer a ligação, junto as instalações da rede lógica necessitamos substituir cabos de rede os quais foram danificados, vandalizados (rompidos). Seguem em anexo o termo de recebimento, contrato e processo licitatório do Terminal Rodoviário paginados de 001 a 133.

✓ \Requerimento nº 476/2015, **requerendo que seja encaminhado a esta Casa de Leis cópia de relatório informando os valores pagos mensalmente às empresas de segurança que prestam serviços nas praças no Município, bem como enviar cópia do respectivo contrato,** segue em anexo, paginado de 001 a 042.

2. Sendo o que dispomos aviventamos as nossas considerações e apreço, em tempo que nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos, se julgar necessário.

Atenciosamente,


Mauro Valter Berti
PREFEITO MUNICIPAL
CPF 308 107 010-49

Nº Ordem	Número do Contrato	Data da Assinatura	Vigência	Empresa	Objeto	Número e Modalidade da Licitação	Secretaria
1	006/2012	06/02/2012	06/02/2015 a 06/02/2015	C. BAGATINI & CIA LTDA	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, casa 01B e 02B, com área de 143,52m ² , edificado na Rua São Luiz, nº 744-NE, Centro, neste Município de Campo Novo do Parecis. A locação ora mencionada destina-se às instalações da Junta do Serviço Militar, e Assistência Social - instalações do Conselho Tutelar, neste Município.	Dispensa de Licitação nº 001/2012	Administração e Assistência Social
2	079/2010	06/12/2012	07/12/2014 a 07/12/2015	C. BAGATINI & CIA LTDA	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, com área de 143,52 m ² , edificado na rua São Luiz nº 744-NE, apartamento 02-C, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis. A locação ora mencionada atribui-se a necessidade de locação de imóvel para atender a unidade do PROCON Dispensa de Licitação nº 006/2010	Dispensa de Licitação nº 006/2010	Administração
3	056/2012	28/06/2012	01/08/2015 a 31/12/2015	AUGUSTO HENRIQUE MANSO HEINZEN	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, com área de 260,00m ² , edificado na Rua João de Barro, lote 09, quadra 311, Bairro Jardim das Palmeiras, neste Município de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.	Dispensa de Licitação nº 004/2012	Cultura e Turismo
4	063/2012	03/08/2012	01/08/2015 a 01/08/2016	ZULMA FEDRIZZI	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, com área construída de 600,00m ² , edificado na Avenida Brasil, nº 930-NE, quadra 55, lote 13, 2º piso, centro, neste Município de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Educação	Dispensa de Licitação nº 007/2012	Educação

Processo Oficial nº: 180/2015/09 - GP/II

5	010/2011	06/06/2012	07/06/2014 a 06/06/2015 Renovado 08/06/2015 a 08/06/2016	MARCOS IVAN MICHALSKI	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, com área de 88,00m ² , edificado na Rua Rio Branco, nº 781-NE, bairro Nossa Senhora Aparecida, neste Município de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. A locação ora mencionada destina-se às instalações do Departamento de Apoio ao Desporto Comunitário e Apoio às Associações Desportivas, neste Município.	Dispensa de Licitação nº 007/2011	Esportes e Lazer
6	001/2013	09/01/2013	09/01/2015 a 08/01/2016	JOSANE NAVAS DOS REIS	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, sendo 02 (duas) salas comerciais, com área total construída de 138,00m ² , edificado na Rua Goiás, nº 630-NE, centro, neste Município de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Saúde e sala de reuniões e capacitações da Secretaria de Saúde.	Dispensa de Licitação nº 001/2013	Saúde
7	045/2013	05/08/2013	06/08/2015 a 06/08/2016	EDMAR PINHEIRO ROSA	Locação de um imóvel, com área total de 214,44 m ² , edificado na Avenida Belo Horizonte, quadra 297, lote 11, bairro Jardim das Palmeiras, neste Município de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social com a extensão do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social.	Dispensa de Licitação nº 009/2013	Assistência Social
8	039/2014	15/08/2014	16/08/2014 a 16/08/2015	ROQUE SCHMIDT	Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Saúde, onde será instalado o Centro Odontológico Municipal	Dispensa de Licitação nº 005/2014	Saúde
9	043/2014	04/09/2014	08/09/2014 a 08/09/2015	CLADIS BROLIO	Locação de imóvel para atender a Secretaria Municipal de Saúde, para a instalação de sua sede.	Dispensa de Licitação nº 006/2014	Saúde

10	055/2014	23/10/2014	28/10/2014 a 28/10/2015	CARMEN ROSANE GOMES FERREIRA	Locação de um imóvel com área total coberta de 207m², edificado na Rua Goiás, nº 206 NE, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social com a instalação da Casa Lar Luz e Vida;	Dispensa de Licitação nº 010/2014	Assistência Social
11	064/2014	25/11/2014	25/11/2014 a 25/11/2015	EDMAR PINHEIRO ROSA	Locação de um imóvel com área total coberta de 169,33m², edificado na Av. Belo Horizonte, Quadra 297, Lote 11B, no bairro Jardim das Palmeiras, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, para o funcionamento dos Grupos de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do CRAS, para atender a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social;	Dispensa de Licitação nº 009/2014	Assistência Social
12	030/2015	19/06/2015	17/06/2015 a 17/06/2016	COOPERATIVA AGRÍCOLA DOS PRODUTORES DE CANA DE CAMPO NOVO DO PARECIS LTDA	O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel em alvenaria, com área construída de 284,38 m², localizado a Rua Rodolfo Ulrich nº 311 - NE, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Campo Novo do Parecis. Atribui-se a necessidade de locação de imóvel para atender a realização de cursos de qualificação que são oferecidos à população pelo Município.	Processo de Dispensa de Licitação nº 002/2015, e artigo 24, X da Lei nº 8.666, de 21.06.03 e do Laudo de Correção de Aluguel nº 003/2015.	Assistência Social



13	045/2015	24/07/2015	23/07/2015 a 23/07/2016	CLAUVERI FEDRIZZI	<p>O objeto do presente contrato é a locação de imóvel em alvenaria, com área construída aproximada de 256m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), localizado a Rua Porto Alegre, esquina com Rodolfo Ulrich, nº 810, Bairro Nossa Senhora Aparecida.</p> <p>Atribui-se a necessidade de locação de imóvel para atender a instalação do Centro de Reabilitação, prédio esse com aproximadamente 256m², localizado na área central do Bairro Nossa Senhora Aparecida, sendo assim local de fácil acesso a toda a população que utiliza dos serviços essenciais da Saúde Pública.</p>	Dispensa de Licitação nº 005/2015	Saúde
14	059/2015	10/08/2015	10/08/2015 a 10/08/2016	BROLIO & BROLIO LTDA- EPP	<p>O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel com área total de 247.02 m², edificado na Rua Santa Catarina, quadra 28, lote 16 A, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, para atender as instalações do SINE – Sistema Nacional de Emprego.</p> <p>Atribui-se a necessidade de locação de imóvel para atender as instalações do SINE – Sistema Nacional de Emprego.</p>	Dispensa de Licitação nº 006/2015	Assistência Social





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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 5

000003

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

012/2015

Aos vinte e seis dias do mês de Junho de 2015, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela Portaria nº 620 de 10 de Dezembro de 2013.

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor atual de locação, por solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Memorando nº387/2015 SEMAS, de 11 de Junho de 2015.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Santa Catarina, quadra 28, lote 16 A - Centro, Município de Campo Novo do Parecis - MT. Sendo:

Um imóvel residencial, adaptado para salas comerciais, com 02 (dois) pavimentos, e área de 247,02 m². O imóvel se encontra em bom estado de conservação, e foi edificado, dentro de padrão construtivo normal.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

Alto Souto
26/06/2015

Marcio Antao Canterle
Sec. Mun. de Administração
Portaria Nº 187/2011

Página 1 de 2



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
FI Nº. 06

000004

4 – Da Avaliação

4.1 Aluguel

Para se encontrar o valor de mercado de aluguel, objeto desta avaliação, foram utilizados fatores, resultantes de preços da construção civil. Através do CUB - MT. De Maio de 2015.

Área do imóvel – 247,02 m²

Preço do CUB – R\$ 1.312,13

Valor de construção – R\$ 324.122,35

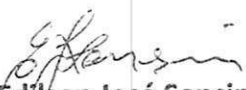
Valor do aluguel - R\$ 324.122,35 x 1% = R\$ 3.241,22


Totalizando para o aluguel do imóvel avaliando em: R\$ 3.241,22

(três mil, duzentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 26 de Junho de 2015.


Edilson José Sonsin
Creci nº06479-MT


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209

Página 2 de 2



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 04

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

015/2014

Aos vinte dias do mês de maio 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.

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor atual para fins de locação de um imóvel, composto de duas (02) salas comerciais para instalação de consultórios dentário e depósito de medicamentos por solicitação da Secretaria Municipal de Saúde através do Memorando nº507/2013 SEMAS, de 13 de Maio de 2014.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na Rua Paraná, 382 NE – Centro - Município de Campo Novo do Parecis - MT, composto de:

Trata-se de um prédio comercial de (01) um pavimento composto de (03) três salas comerciais, acesso de garagem, circulação externa e hall, em alvenaria e estrutura de concreto armado com laje, revestido em massa única, emassamento e pintura, pisos em lajotas cerâmicas PI-5. Esquadrias em vidro temperado 10,00 mm. Lojas em fase final de acabamento.

A. [Assinatura]



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

CÂMARA MUNICIPAL

Campo Novo do Parecis-MT.

FINº. 08

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

Para se encontrar o valor de mercado de aluguel, objeto desta avaliação, foram utilizados fatores, resultantes de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade, conforme NBR 14.653.

4 – Da Avaliação

Imóvel avaliando

Área: 181,88 m²

Método empregado:

Para a avaliação do aluguel 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.



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

CÂMARA MUNICIPAL

Campo Novo do Parecis-MT.

FI Nº. 01

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Fator 1

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel 1

Área:

225m²

Valor:

R\$2.500,00

Valor por metro quadrado:

R\$11,11

Fator de homogeneização Fator 1:

1,00

Imóvel 2:

Imóvel 2

Área:

70m²

Valor:

R\$900,00

Valor por metro quadrado:

R\$12,86

Fator de homogeneização Fator 1:

1,00

Imóvel 3:

Imóvel 3

Área:

70m²

Valor:

R\$1.400,00

Valor por metro quadrado:

R\$20,00

Fator de homogeneização Fator 1:

1,00

Imóvel 4:

Imóvel 4

Área:

96m²

Valor:

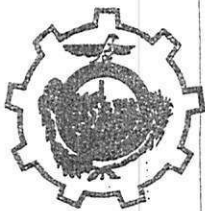
R\$2.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$20,83

Fator de homogeneização Fator 1:

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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 10

Imóvel 5:

Imóvel 5

Área:

33m²

Valor:

R\$724,00

Valor por metro quadrado:

R\$21,94

Fator de homogeneização Fator 1:

1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homog.
1	11,11	1,00	11,11
2	12,86	1,00	12,86
3	20,00	1,00	20,00
4	20,83	1,00	20,83
5	21,94	1,00	21,94

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 17,35$

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

$S = 4,98$

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



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 11

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

Amostra 1: $d = 11,11 - 17,35 / 4,98 = 1,25 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 12,86 - 17,35 / 4,98 = 0,90 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 20,00 - 17,35 / 4,98 = 0,53 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 20,83 - 17,35 / 4,98 = 0,70 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 21,94 - 17,35 / 4,98 = 0,92 < 1,65$	(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.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 17,35 - 1,53 * 4,98 / \sqrt{(5 - 1)} = 13,54$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 17,35 + 1,53 * 4,98 / \sqrt{(5 - 1)} = 21,16$$

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\$15,61 a R\$19,08

Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.



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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 12

Descrição das salas de interesse locatício da Secretaria de Saúde:

Sala (01) - salão comercial com 84,36 m², e banheiro adaptado para deficientes - PNE, com 2,55 m² em fase de acabamentos. Nesta sala, serão instalados todos os pontos elétricos, de gases de esgoto, e de água, determinado pela Secretaria de Saúde, necessário para à instalação das cadeiras odontológicas divisórias em alvenarias e pré fabricadas do tipo eucatex. Pontos de ar condicionado tipo split com cargas suficientes para o atendimento dos equipamentos a serem instalados na recepção e administração e salas odontológicas.

Sala (02) - salão comercial com 92,42 m² e banheiro adaptado para deficientes - PNE, com 2,55 m² em fase de acabamentos. Nesta sala, serão instalados todos os pontos elétricos para geladeiras, freezer e divisórias em alvenarias e pré fabricadas do tipo Eucatex, pontos de ar condicionado do tipo split com cargas suficientes para o atendimento das salas a serem projetadas para armazenamento de medicamentos, recepção e administração.

Obs:

Todas estas adaptações são de inteira responsabilidade do proprietário.

2.1 - QUADRO DE AREAS:

Area da sala um (01): 86,91 m²

Area da sala um (02): 94,97 m²

Area total de locação: 181,88 m²



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 13

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 0014/2013

Aos quatorze dias do mês Maio de 2013, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, nomeados pela **Portaria nº 026** de 31 de Janeiro de 2012.

01 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da **Secretaria Municipal de Esportes e Lazer**, através do **Memorando nº19/2013 – SEMEL** de 02 de Maio de 2013.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Rio Branco, 781NE, Bairro Nossa Senhora Aparecida, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, sendo:

Um imóvel residencial com **88,00m²** de área coberta, contendo três quartos, um banheiro, sala, cozinha, dispensa, área de serviço, cobertura em telha ondulada fibrocimento, forro em madeira, piso cerâmico e, instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado de conservação, e em funcionamento, paredes com reboco em massa corrida, pintura com tinta latex.

mais plano

Terreno: **300,00m²**

SERGINHO/SEMEL
14/05/2013

Marcia Antão Canterle
Sec. Mun. de Administração
Portaria Nº 187/2011

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 14

4 – METODOLOGIA APLICADA

4.1 Da avaliação do terreno

Método comparativo direto de dados de mercado – **NBR 14653** Avaliação de Imóveis Urbanos.

Memória de Cálculo

Imóvel avaliando

Terreno localizado na Rua Rio Branco 781NE, quadra 236, lote 1B
Bairro: Nossa Senhora Aparecida
Campo Novo do Parecis-MT

Área: 300,00 m²

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: Rua pavimentada, energia elétrica, água encanada, iluminação pública, telefone.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1

Terreno a venda na Rua Roberto Carlos Brólio s/n
Bairro Nossa Senhora Aparecida
Informante: Francisco Sales
9952-5376



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 14

4 – METODOLOGIA APLICADA

4.1 Da avaliação do terreno

Método comparativo direto de dados de mercado – **NBR 14653** Avaliação de Imóveis Urbanos.

Memória de Cálculo

Imóvel avaliando

Terreno localizado na Rua Rio Branco 781NE, quadra 236, lote 1B
Bairro: Nossa Senhora Aparecida
Campo Novo do Parecis-MT

Área: 300,00 m²

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: Rua pavimentada, energia elétrica, água encanada, iluminação pública, telefone.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1

Terreno a venda na Rua Roberto Carlos Brólio s/n
Bairro Nossa Senhora Aparecida
Informante: Francisco Sales
9952-5376



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 56/11

$$X = 220,24$$

$$\text{Desvio padrão} = S = \left(\frac{\text{somatório}(X - X_i)^2}{(n-1)} \right)^{0.5}$$
$$S = 21,16$$

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: $d = |X_i - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |250,00 - 220,24| / 21,16 = 1,41 < 1,54 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 2: $d = |216,67 - 220,24| / 21,16 = 0,17 < 1,54 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 3: $d = |200,00 - 220,24| / 21,16 = 0,96 < 1,54 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 4: $d = |214,29 - 220,24| / 21,16 = 0,28 < 1,54 \rightarrow$ 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:

$$Li = X - t_c * S / \left((n-1)^{0.5} \right) \text{ e } Ls = X + t_c * S / \left((n-1)^{0.5} \right)$$

Onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 220,24 - 1,64 * 21,16 / \left((4 - 1)^{0.5} \right) = 200,20$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 220,24 + 1,64 * 21,16 / \left((4 - 1)^{0.5} \right) = 240,28$$

Cálculo do campo de arbóreo:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbóreo é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbóreo: de \$ 200,20 a \$ 240,28

Resultado final:

Valor final (VF) = Valor unitário * área

$$VF = 240,28 * 300,00 = 72.084,00$$

Valor total do terreno = \$ 72.084,00



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 12

(setenta e dois mil e oitenta e quatro reais)

Em números redondos: R\$72.000,00

Totalizando para o terreno: R\$72.000,00

(setenta e dois mil reais)

5. Edificações

Será empregado o **MÉTODO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO**, que consiste em aplicar a área construída o custo equivalente da construção, considerando a tipologia, padrão construtivo e estado de conservação. Entende-se como área equivalente de construção (NB 140/NB 12.721) área fictícia que, ao custo unitário básico, tenha o mesmo valor, em real, que o efetivamente estimado para a área real correspondente, descoberta ou coberta de padrão diferente.

A área construída da edificação é de **88,00m²**. Para se alcançar o preço do m² do imóvel avaliado são utilizados índices obtidos pelo Sinduscon/MT, mês de referência **Abril de 2013**.

Utilizando da forma matemática obtemos então o valor de mercado do imóvel como se segue:

A construção tem padrão construtivo baixo com acabamento com piso cerâmico, paredes em alvenaria com reboco e pintura em tinta látex, cobertura em telha ondulada 5mm.

O imóvel está em estado de conservação regular, e tem seu período de construção de **15 (quinze) anos de uso**.

5.1 Cálculo do valor da edificação

$Ve = Ac \times \text{Preço}/m^2 \times (1 - K)$, onde

$Ac = 88,00m^2$



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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 18

Preço/m² = R\$973,42 (Sinduscon/MT)

K = depreciação = 11,6% (entra-se na tabela de depreciação, com a % de vida útil do imóvel (regular).

Então:

$$Ve = 88,00m^2 \times R\$973,42 \times (1 - 0,116)$$

$$Ve = R\$85.660,96 \times 0,884$$

$$Ve = R\$75.724,29$$

Totalizando para a Edificação R\$ 75.724,29

(setenta e cinco mil setecentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos)

Cálculo do valor total do imóvel

$$V = Vt + VE$$

$$V = R\$72.000,00 + R\$75.724,29$$

$$V = R\$147.724,29$$

(cento e quarenta e sete mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e nove centavos).

Em números redondos: R\$147.700,00

(cento e quarenta e sete mil e setecentos reais)

Cálculo do valor locatício: $R\$147.700,00 \times 1\% = R\$1.477,00$

Totalizando para o aluguel do imóvel avaliando: R\$1.477,00

(hum mil quatrocentos e setenta e sete reais)



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis

ESTADO DE MATO GROSSO

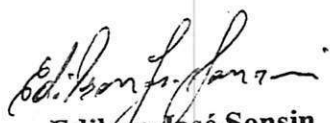
CNPJ 24.772.287/0001-36


Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
Fl. N° 19

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 14 de Maio de 2013


Edilson José Sonsin
Crea nº5991/TD MT


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 20

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (Avaliação de Mercado)

Aos 16 dias do mês de maio de dois mil e onze, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela portaria nº 328/2010 de 15 de outubro de 2010.

OBJETIVO

O presente laudo de avaliação (opinião) de mercado destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da Secretaria de Municipal de Esportes e lazer (memorando nº040/2011).

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação trata-se de um imóvel localizado na Rua Rio Branco nº. 781 NE, bairro Nossa Senhora aparecida, no município de Campo Novo do Parecis-MT, com área l de 88,00 m² sendo:

- 1- Casa residencial, com 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço, wc social, pintura nova, piso cerâmico, forro de madeira, murada.
- 2 - Terreno de 300,00 m².

PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por tratar-se de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do imóvel foi procedida utilizando o valor venal de imóveis do município de campo Novo do Parecis Setor 10 (dez), 36,98% da unidade fiscal de Campo Novo do Parecis e o valor comercial do imóvel:

Valor venal da Edificação39.116,00

valor venal do Terreno19.725,12

[Handwritten signatures]



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FINº. 23

Valor venal do imóvel edificadoR\$ 58.841,12(cinquenta e oito mil oitocentos e quarenta e um reais e doze centavos)

Valor comercial da edificaçãoR\$ 52.000,00

Valor comercial do Terreno.....R\$ 30.000,00

Valor comercial do imóvel Edificado R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)

CONCLUSÃO

- Valor de locação de mercado:

O valor de percentual praticado para a cobrança de aluguel gira em torno 1% a 1.5% do valor do imóvel.


Considerando que avaliamos o imóvel em questão no valor de R\$82.000,00 X 1% = 820,00 (oitocentos e vinte reais).

Esta Comissão Atribui ao referido imóvel a avaliação de locação em R\$ 800,00 (oitocentos reais).

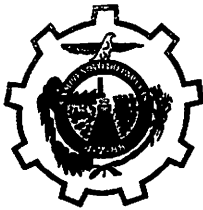
Este é o nosso parecer.

Campo Novo do Parecis/MT, 16 de maio de 2011.


Airton Sebastião Moreira
CRECI 4002


Augusto Enzweiler
CREA/MS 16733


Jorge Flores
CREA/PR28.400-D



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
018/2012

Aos vinte e dois dias do mês de novembro de 2012, reuniram-se os membros da Comissão de avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela Portaria nº026 de 31 de janeiro de 2012.

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação (opinião) de mercado destina-se a determinar o valor atual de 01 (um) imóvel urbano para avaliação de valor de locação por solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, conforme memorando nº875 de 12 de novembro de 2012.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação está localizado na Rua Goiás, nº630 NE, Centro, Campo Novo do Parecis-MT de propriedade de Sra. Josane Naves dos Reis.

Sendo: 02 (duas) salas comerciais com área total de 138,00m².

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado – NBR 14.653-2 avaliações de imóveis urbanos.



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

Memória de Cálculo

Imóvel avaliando

02 salas comerciais localizada na Rua Goiás 630 Ne, Centro
Área: 138 m2

Método empregado

Para a avaliação do aluguel 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: Rua pavimentada, Iluminação, próximo ao Banco do Brasil e CEF, e Praça Central Odenir Ortolan

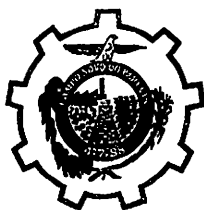
Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1

Sala comercial localizada na Rua Bahia, 664 NE, centro
Sala 01
Informante: Lázaro Ferreira Rodrigues
3382-2580
Área: 56,00 m2
Valor: \$ 750,00
Valor por metro quadrado: \$ 13,39
Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 2

Sala comercial localizada na Rua Bahia, 664 NE, centro
Sala 02
Informante: Lázaro Ferreira Rodrigues
3382-2580
Área: 56,00 m2
Valor: \$ 750,00
Valor por metro quadrado: \$ 13,39
Fator de homogeneização F1: 1



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 3

Sala comercial localizada na Rua Bahia 540 NE
Centro

Alternativa Modas

Informante: Parecis Imobiliária

3382-1293

Área: 33,92 m²

Valor: \$ 840,00

Valor por metro quadrado: \$ 24,76

Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 4

Sala comercial localizada na Av. Rio Grande do Sul, 540 NE, Centro

Loja Pilger

Informante: Parecis Imobiliária

3382-1293

Área: 32,85 m²

Valor: \$ 900,00

Valor por metro quadrado: \$ 27,40

Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 5

Sala comercial localizada na Av. Rio Grande do Sul, 540 NE, Centro

Bela Mania

Informante: Parecis Imobiliária

3382-1293

Área: 44,29 m²

Valor: \$ 870,00

Valor por metro quadrado: \$ 19,64

Fator de homogeneização F1: 1

Tabela de homogeneização:

Imóv.	\$/m ²	F1	\$/m ² homog.
1	13,39	1,00	13,39
2	13,39	1,00	13,39
3	24,76	1,00	24,76
4	27,40	1,00	27,40
5	19,64	1,00	19,64

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

Média = $\bar{X} = \text{somatório}(Xi) / n$

$\bar{X} = 19,72$

Desvio padrão = $S = \sqrt{(\text{somatório}(X - \bar{X})^2) / (n-1)} \wedge 0.5$

$S = 6,41$



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

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: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

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

Amostra 1: $d = |11,54 - 19,72| / 6,41 = 1,26 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 2: $d = |13,28 - 19,72| / 6,41 = 1,00 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 3: $d = |24,76 - 19,72| / 6,41 = 0,79 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 4: $d = |17,40 - 19,72| / 6,41 = 1,1 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 5: $d = |19,64 - 19,72| / 6,41 = 0,01 < 1,65 \rightarrow$ 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, os valores tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:

$$Li = \bar{X} - t_{\alpha} * S / ((n-1) \wedge 0,5) \text{ e } Ls = \bar{X} + t_{\alpha} * S / ((n-1) \wedge 0,5)$$

Onde t_{α} é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 30% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 19,72 - 1,53 * 6,41 / ((5-1) \wedge 0,5) = 14,82$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 19,72 + 1,53 * 6,41 / ((5-1) \wedge 0,5) = 24,62$$

Cálculo do campo de arbítrio

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em — 100% em torno da média

Campo de arbítrio: de \$ 17,75 a \$ 21,60

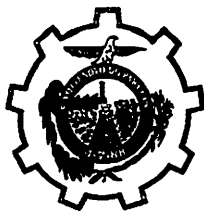
Valor unitário do aluguel da amostra avaliada: \$ 19,64

Resultado final:

Valor final (VF) = Valor unitário * área

$$VF = 19,64 * 131,00 = 2.573,32$$

Valor do aluguel do imóvel avaliado: \$ 2.573,32



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 26

4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

O imóvel objeto desta avaliação é composto de 02 salas com paredes em reboco sem massa corrida, ferro em laje, piso cerâmico, 01 banheiro, porta de entrada em vidro blindex duplo, 04 lâmpadas e 04 pontos de energia, 02 lâmpadas plafonier.

O imóvel precisa de pintura, porta do banheiro está emperrada, falta assento no vaso sanitário, precisa substituir algumas luminárias e lâmpadas, revisão da parte elétrica, não existe banheiro adaptado para deficiente físico.

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 23 de novembro de 2012

Antonio Carlos da Miana

Crea nº2.301.306-209

Jaqueline Libório Guidirho

Crea nº280451306-2

Edilson José Sonsin

Crea nº5981/TD 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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 24

000015

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

025/2014

Aos dez dias do mês de Setembro de 2014, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela Portaria nº 520 de 10 de Dezembro de 2013.

1 - OBJETIVO

O presente laudo de avaliação, destina-se a determinar o valor de locação de um imóvel por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, para ampliação do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, conforme Memorando nº343/2014 - SEMAS, de 20 de Agosto de 2014.

2 - LOCALIZAÇÃO.

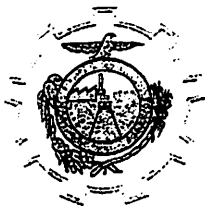
Trata-se de um imóvel localizado na Av. Belo Horizonte, Quadra 297. Lote 11B, no bairro Jardim das Palmeiras, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, de propriedade do Sr. Edmar Pinheiro Rosa.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um galpão industrial com estrutura em pré moldado de concreto, fechado em alvenaria, com cobertura em telha de fibrocimento e forro de pvc, piso cerâmico, instalações elétrica sanitárias, paredes com reboco sem massa corrida, e sem pintura, (04) quatro janelas de ferro tipo basculante medindo 0,80 x 1,20 m e (02) duas portas de ferro, medindo 1,00 x 2,10 m.

Na parte dos fundos, existe uma cobertura em estrutura metálica, e telhas de fibro cimento, forrados com almofadas aluminizadas, fechada com muros de alvenaria até 3,00 m de altura, mantendo uma parte exposta ao tempo, pois o telhado parte de uma altura de 5,0 m aproximadamente. Os pisos são de cerâmica 40x40, as paredes são rebocadas, pintadas com selador, e uma porta de acesso de 1,00m x 1,80m que não atende as especificações de porta. Existe (02) dois banheiros de 1,50 m², cada, com uma pia e um vaso sanitário cada um.

O somatório das (02) duas áreas são de 169,33 m² metros quadrados.



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 28

000016

OBSERVAÇÕES:

O prédio não atende, as normas de acessibilidade, não existe banheiros adaptados para deficiente físico, os banheiros existente não atendem as condições mínimas de uso para serem utilizados em atendimento a cursos ou salas de aulas.

O prédio não atende as normas de segurança.

O prédio necessita de pintura e adaptações gerais para o fim a que se destina.

PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Método de Custo de Reprodução – NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

4 - Memória de Cálculo

4.1 – Cálculo do valor do terreno

$$V_t = A_t \times \text{preço}/m^2$$

$$V_t = 400,00m^2 \times R\$83,00$$

$$V_t = R\$33.200,00$$

4.2 – Cálculo do Valor de Edificação

$$V_e = A_c \times \text{Preço}/m^2$$

$$A_c = 169,33m^2$$

$$\text{Preço}/m^2 = R\$ 1.119,25$$

Então:

$$V_e = 169,33m^2 \times R\$ 1.119,25$$

$$V_e = R\$ 189.522,60$$



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 29

000017

4.3 - Cálculo do Valor Total do Imóvel

$$V_t = V_v + V_e$$

$$V_t = R\$33.200,00 + R\$ 189.522,60$$

$$V_t = R\$222.722,60$$

4.4 - Cálculo do Valor Locativo

$$V. aluguel = R\$222.722,60 \times 1\% = R\$2.227,22$$

$$V. aluguel = R\$ 2.227,22$$

Resultado final:

Valor do aluguel do imóvel: R\$ 2.227,22

(dois mil duzentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 12 de Setembro de 2014.

Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209MT

Edilson José Sonsin
Crea nº06479/TD



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FINº 30

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 002/2013

Aos vinte e dois do mês de Julho de 2013, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, nomeados pela **Portaria nº 026** de 31 de janeiro de 2012.

1 - OBJETIVO

O presente laudo de avaliação (opinião) de mercado destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, para atender a **Extensão do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social**, por solicitação da Secretaria Municipal de Ação Social através do **Memorando nº027/2013 – SMTAS**, de 31 de Janeiro de 2013.

2 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Av. Belo Horizonte, Quadra 297. Lote 11, no bairro Jardim das Palmeiras, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, com área de **214,44m²**, de propriedade do Sr. **Edmar Pinheiro Rosa**, sendo:

Um imóvel residencial com, cobertura em telha de fibrocimento, piso cerâmico, instalações sanitárias, paredes com reboco em massa corrida, forro em PVC, e madeira, esquadrias de vidros e portas de madeira, pintura em látex.
Contendo: uma varanda, sala para recepção, jardim de inverno Pergolado em madeira, copa, cozinha, dispensa, área de lazer com churrasqueira e bancada de madeira, garagem, banheiro social, 03 quartos, sendo um suíte.

Terreno de 800,00m²

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado – NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

Rubrica em 22/07/2013
Pablo Marcello B. Carpinetti
Agente Administrativo
Matrícula 2254



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 31

Memória de Cálculo

Imóvel avaliando

Imóvel residencial localizado na Av. Belo Horizonte, quadra 297, lote 11, Jardim das Palmeiras
Campo Novo do Parecis-MT
Proprietário: Edmar Pinheiro Rosa.

Área: 800,00m²

Método empregado

Para a avaliação do aluguel 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: **Avenida pavimentada, energia elétrica, água, esgoto, telefone, iluminação pública.**

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1

Imóvel localizado na Rua João-de-Barro 1426NW, quadra 299, lote 01, Jardim das Palmeiras
Panificadora Center Pão
Informante: Silvana Martins da Silva
3382-4476
Área: 98,00 m²
Valor: \$ 700,00
Valor por metro quadrado: \$ 7,14
Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 2

Imóvel localizado na Av. Minas Gerais s/n, quadra 299, lote 13, Jardim das Palmeiras
Net Scorpion - Lan Games
Informante: José Alexandre
9932-0229



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 32

Área: 48,00 m²
Valor: \$ 650,00
Valor por metro quadrado: \$ 13,54
Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 3

Imóvel localizado na Av. Minas Gerais, 1651NW, sala 02, Jardim das Palmeiras
Élza Modas
Informante: Élza
9680-1086
Área: 54,60 m²
Valor: \$ 400,00
Valor por metro quadrado: \$ 7,33
Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 4

Imóvel localizado na Av. Minas Gerais, s/n, quadra 299, lote 10, Jardim das Palmeiras
Restaurante Nordeste
Informante: Cícero César Sales de Lima
9905-0672
Área: 279,00 m²
Valor: \$ 2.000,00
Valor por metro quadrado: \$ 7,17
Fator de homogeneização F1: 1

Imóvel 5

Imóvel localizado na Rua Gaivota, 1046NW, Jardim das Palmeiras
Mercado Popular
Informante: Luciano
3382-4705
Área: 202,00 m²
Valor: \$ 2.500,00
Valor por metro quadrado: \$ 12,38
Fator de homogeneização F1: 1

Tabela de homogeneização:

Imóv.	\$/m ²	F1	\$/m ² homog.
1	7,14	1,00	7,14
2	13,54	1,00	13,54
3	7,33	1,00	7,33
4	7,17	1,00	7,17
5	12,38	1,00	12,38



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 33

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

$$\text{Média} = X = \text{somatório}(Xi) / n$$

$$X = 9,51$$

$$\text{Desvio padrão} = S = \left(\frac{\text{somatório}(X - Xi)^2}{(n-1)} \right)^{0.5}$$

$$S = 3,18$$

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: $d = |7,14 - 9,51| / 3,18 = 0,75 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 2: $d = |13,54 - 9,51| / 3,18 = 1,27 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 3: $d = |7,33 - 9,51| / 3,18 = 0,69 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 4: $d = |7,17 - 9,51| / 3,18 = 0,74 < 1,65 \rightarrow$ amostra pertinente
Amostra 5: $d = |12,38 - 9,51| / 3,18 = 0,9 < 1,65 \rightarrow$ 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:

$$Li = X - tc * S / ((n-1)^{0.5}) \text{ e } Ls = X + tc * S / ((n-1)^{0.5})$$

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.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 9,51 - 1,53 * 3,18 / ((5-1)^{0.5}) = 7,08$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 9,51 + 1,53 * 3,18 / ((5-1)^{0.5}) = 11,94$$

Cálculo do campo de arbóreo:

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

Campo de arbóreo: de \$ 8,56 a \$ 10,46

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: \$ 9,51



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FINº 24

Resultado final:

Valor do aluguel do imóvel avaliando = \$ 2.039,32 (dois mil e trinta e nove reais e trinta e dois centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 22 de Julho de 2013.


Antonio Cesar Lima Viana
Crea nº2001006209MT


Edilson José Sonsin
Crea nº5991/TD



LAUDO DE CORREÇÃO DE ALUGUEL
003/2015

Aos cinco dias do mês Maio de 2015, 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 reajuste de aluguel destina-se a determinar o valor de mercado do imóvel para locação, por solicitação da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, através do **Memorando nº70/2015** de 13 de Fevereiro de 2015.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Rodolfo Ulrich nº311 NE, Bairro Nossa Senhora Aparecida, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, sendo:

Um imóvel comercial com 240,38m² de área coberta.

Cobertura: estruturada em aço, telha ondulada de cimento amianto 6,0mm;

Piso: cerâmico 30x30 PI-5;

Alvenarias: Tijolos cerâmicos de 8 furos;

Revestimento: emboço paulista;

Pintura: Emassamento e pintura PVA Latex, barrado em tinta acrílica;

Esquadrias: Janelas em vidro temperado;

Portas Externas: vidro temperado;

Portas Internas: 2 unidades, e 04 de ferro.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA CORREÇÃO DO ALUGUEL

Como imóvel já se encontra alugado desde 05 de fevereiro de 2010, optou pela correção através do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM).



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

4 – METODOLOGIA APLICADA

Reajustes do aluguel de R\$1.370,17 a partir do início do contrato em 05-Fevereiro-2010 pelo índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado (01-06-1989 a 31-05-2015), em base anual

1. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

2. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

3. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

4. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

5. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

6. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

7. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

8. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

9. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

10. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

11. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

12. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

13. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

14. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

15. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

16. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

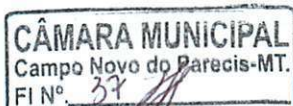
17. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

18. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

19. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

20. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado

21. Índice IGP-M - Índ. geral de preços do mercado



00 044

Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

1. The first step in the process of the investigation is the identification of the problem. This is done by the investigator who is responsible for the investigation. The investigator must identify the problem and the scope of the investigation. The investigator must also identify the objectives of the investigation. The objectives of the investigation are the goals that the investigator wants to achieve. The objectives of the investigation are the goals that the investigator wants to achieve.



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

Resultado final:

(Dois mil e trinta reais e quarenta e um centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 05 de Maio de 2015

Antonio César Lima Viana
Crea nº20011006209


Edilson José Sonsin
Creci nº06549/MT



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

007/2012

Aos quinze dias do mês de maio de 2012, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela Portaria nº 026 de 31 de janeiro de 2012.

OBJETIVO

O presente laudo de avaliação (opinião) de mercado destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da Secretaria municipal de Administração, para atender o Projeto Aplauso, através do Memorando nº055/2012.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação trata-se de um imóvel localizado na Rua João de Barro, nº1525 NW, Quadra 311, Lote 09, no bairro Jardim das Palmeiras, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, com área comercial de 260,00 m², de propriedade do Sr. Augusto Henrique manso Heinzen, sendo:

Um salão comercial fechado com 260,00 m², cobertura em telha de fibrocimento, piso cerâmico, instalações sanitárias, paredes com reboco, forro em PVC, e pintura em látex.

Terreno de 800,00m²

CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel encontra-se totalmente reformado com todas as instalações novas, a comissão após análise e informação dos preços praticados no Município obtidas junto ao mercado imobiliário, atribuiu o valor de **R\$2.000,00 (dois mil reais)** mensais a locação do imóvel.

É o laudo

Campo Novo do Parecis-MT, 15 de maio de 2012

Antonio César Lima Viana

Crea nº2001006209

Jaqueline Libório Guidinho

Crea nº280.451.306-2

Edilson José Sonsin

Crea 5991/TD 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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FINº 40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 026/2014

Aos doze dias do mês de Setembro 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.

1 - OBJETIVO

O presente laudo de avaliação, destina-se a determinar o valor de locação de um imóvel por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, onde funcionará a casa Lar, conforme Memorando nº347/2014 – SEMAS, de 20 de Agosto de 2014.

2 – LOCALIZAÇÃO.

Trata-se de um imóvel residencial localizado na Rua Goiás 206NE, Centro no Município de Campo Novo do Parecis-MT, de propriedade da Sra. Carmen Rosane Gomes Ferreira.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel residencial com 04 (quatro) quartos, sendo dois suítes, dois banheiros, uma sala com dois ambientes, cozinha, varanda, área de serviço, e churrasqueira, uma piscina nos fundos, esquadrias de ferro e janelas com vidros cancelados, portas com vidros blindex, portas internas em madeira de Cerejeira. O imóvel possui cobertura com telha de fibrocimento de 6,0mm, forro de madeira, paredes com reboco em massa corrida e piso cerâmico.

4 - PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Método Comparativo direto – NBR 14.653-2 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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
F.I. Nº. 41

Imóvel avaliando

Imóvel residencial localizado na Rua Goiás 206NE, Centro
Campo Novo do Parecis-MT
Proprietário: Carmen Rosane Gomes Ferreira

Área: 207,00m²

Método empregado:

Para a avaliação do aluguel 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 com acesso por via pavimentada, energia elétrica, água encanada, telefone.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel residencial alugado na Rua Tocantins 202NE, Centro, Apto 04

Informante: Vilson Pereira da Silva

Fone: 65-9987-7451

Área:

40m²

Valor:

R\$600,00

Valor por metro quadrado:

R\$15,00

Fator de homogeneização:

1,00

Imóvel 2:

Imóvel residencial alugado na Rua São Luis 744NE, Apto 1B, Centro

Informante: Cléo Bagatini

Área:

60m²

Valor:

R\$780,00

Valor por metro quadrado:

R\$13,00



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 42

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 3:

Imóvel residencial alugado na Rua Bahia 570NE, Apto 103, Centro

Informante: Silvana Santos de Souza

65-3382-1293

Área: 45m²

Valor: R\$610,00

Valor por metro quadrado: R\$13,56

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 4:

Imóvel residencial localizado na rua Bahia 570NE, Apto 105, Centro

Informante: Silvana Santos de Souza

65-3382-1293

Área: 43m²

Valor: R\$570,00

Valor por metro quadrado: R\$13,26

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 5:

Imóvel residencial alugado na Rua Goiás 630NE, Centro Informante: Silvana

Santos de Souza 65-3382-1293

Área: 111m²

Valor: R\$1.300,00

Valor por metro quadrado: R\$11,71

Fator de homogeneização: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	RS/m ²	F1	RS/m ² homog.
1	15,00	1,00	15,00
2	13,00	1,00	13,00
3	13,56	1,00	13,56
4	13,26	1,00	13,26
5	11,71	1,00	11,71

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 43

$$X = 13,30$$

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

$$S = 1,18$$

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: $d = 15,00 - 13,30 / 1,18 = 1,44 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 13,00 - 13,30 / 1,18 = 0,26 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 13,56 - 13,30 / 1,18 = 0,21 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 13,26 - 13,30 / 1,18 = 0,04 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 11,71 - 13,30 / 1,18 = 1,35 < 1,65$	(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.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 13,30 - 1,53 * 1,18 / \sqrt{(5-1)} = 12,40$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 13,30 + 1,53 * 1,18 / \sqrt{(5-1)} = 14,21$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R\$12,40 a R\$14,21

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 13,00 (amostra 2); 13,56 (amostra 3); 13,26 (amostra 4).



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 44

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$13,27

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$13,27 * 207,00 = R\$2.746,98


R\$2.746,98


Valor do aluguel do imóvel avaliando:

(dois mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e oito centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 12 de Setembro de 2014.


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209MT


Edilson José Sonsin
Crea nº06479/TD



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 003/2014

Aos dez dias do mês Janeiro 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 imóvel destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da **Secretaria Municipal de Administração**, através do **Memorando nº152/2013** de 16 de Dezembro de 2013.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua São Luis, 744NE, Centro, **Apto 01-B**, e **02-B** no Município de Campo Novo do Parecis-MT, de propriedade do Sr. **C. Bagatini** sendo:

Dois imóveis residenciais tipo apartamento, contendo duas salas, dois quartos, dois banheiros e uma mini cozinha. Com cobertura de telha ondulada de fibrocimento, forro PVC, paredes com reboco e pintura látex, e piso cerâmico.

Área: 60,00m²

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

4 – METODOLOGIA APLICADA

Método comparativo direto de dados de mercado – **NBR 14653-2** Avaliação de Imóveis Urbanos.



5 – Da Avaliação

5.1 – Aluguel

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

Área	Valor Unitário	Valor Total
60,00m ²	R\$13,00/m ²	R\$780,00

Totalizando para o aluguel do imóvel avaliando: R\$780,00
 (setecentos e oitenta reais)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 10 de Janeiro de 2014.


 Edilson José Sonsin
 Creci nº06479-MT

Antonio César Lima Viana
 Crea nº2001006209

Augusto Enzweiler
 CAU nº108914-5

Jorge Flores
 Crea nº1707249695



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 47

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (Avaliação de Mercado) CAP 001/2012

Aos 18 dias do mês de janeiro de dois mil e doze, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela portaria nº 328/2010 de 15 de outubro de 2010.

OBJETIVO

O presente laudo de avaliação (opinião de mercado) destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da Secretaria de Municipal de Administração (memorando nº0090/2012).

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação trata-se de um imóvel localizado na Rua São Luiz nº. 744 NE, bairro Centro, casa 1B e Casa 02 B, no município de Campo Novo do Parecis-MT, com área 143,52 m² sendo:

- Dois Imóveis com dois quartos, sala, cozinha, área de serviço, wc social, pintura nova, piso cerâmico, forro de madeira, murada, cada unidade.

PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por tratar-se de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do imóvel foi procedida utilizando o método de amostra, ou seja, utilizamos o contrato já utilizado do imóvel assemelhado anexo ao do imóvel avaliando.

- Valor do contrato nº079/2010 R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) somado ao aditivo nº001 de dezembro de 2011



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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 48

- Valor da locação do imóvel vizinho R\$ 1.038,31 (um mil e trinta e oito reais e trinta e um centavos.)

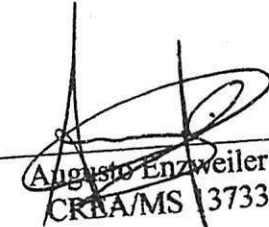
CONCLUSÃO

Esta Comissão Atribui ao referido imóvel a avaliação de locação em R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) motivo este que nos últimos dose meses a valorização dos imóveis em Campo Novo do Parecis foi superior ao índice praticado para atualizações dos alugueis.

Este é o nosso parecer.

Campo Novo do Parecis/MT, 18 de janeiro de 2011.


Aírton Sebastião Moreira
CRECI 4002


Augusto Enzweiler
CREA/MS 3733

Jorge Flores
CREA/PR28.400-D



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

004/2014

Aos dez dias do mês Janeiro 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 imóvel destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da **Secretaria Municipal de Administração**, através do **Memorando nº152/2013** de 16 de Dezembro de 2013.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua São Luis, 744NE, Centro, **Apto 01-C, e 02-C** no Município de Campo Novo do Parecis-MT, de propriedade do Sr. **C. Bagatini** sendo:

Dois imóveis residencial tipo apartamento, contendo duas salas, dois quartos, dois banheiros e uma cozinha. Com cobertura de telha ondulada de fibrocimento, forro PVC, paredes com reboco e pintura látex, e piso cerâmico.

Área: 60,00m²

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

4 – METODOLOGIA APLICADA

Método comparativo direto de dados de mercado – **NBR 14653-2** 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

5 – Da Avaliação

5.1 – Aluguel

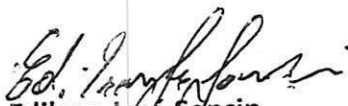
Para se encontrar o valor de mercado de aluguel, objeto desta avaliação, foram utilizados fatores, resultados de pesquisas de mercado na circunvizinhança, atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

Área	Valor Unitário	Valor Total
60,00m ²	R\$13,00/m ²	R\$780,00

Totalizando para o aluguel do imóvel avaliando: R\$780,00
(setecentos e oitenta reais)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 10 de Janeiro de 2014.


Edilson José Sonsin
Creci nº06479-MT

Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209

Augusto Enzweiler
CAU nº108914-5

Jorge Flores
Crea nº1707249695



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 51

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL URBANO

Aos dois dias do mês de dezembro de dois e deis, reuniu-se a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, do município de Campo Novo do Parecis, nomeados pela portaria nº328/2010 de 15 de outubro de 2010.

A finalidade dessa reunião deve-se a atender a solicitação do memorando nºCPL 016/2010, da Comissão Permanente de Licitações, desse município, para proceder a avaliação do valor do aluguel mensal da edificação onde funcionará a Coordenadoria de Defesa do Consumidor – PROCON, para locação na Rua São Luiz, nº 744 NE apto 02 C, centro, nesta cidade, com 120 m² de edificação.

Considerando as condições da edificação, a reforma feita para adequação para o funcionamento do PROCON, e conforme valores de aluguéis de 2 (duas) edificações semelhantes, copias dos contratos vigentes (anexo):

a) Apto com 60 m², localizado a Rua São Luiz nº744 NE apto 4 B, valor do aluguel R\$ 474,80 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) e desconto de R\$ 43,00 (quarenta e três reais) para pagamento até o vencimento.

b) Apto com 60 m² localizado a Rua São Luiz nº744 NE apto 3 B, valor do aluguel R\$ 496,80 (quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos) e desconto de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) para pagamento até o vencimento.

Valor médio do preço da locação por m² R\$ 8,10

Conclusão: A edificação proposta para a avaliação do aluguel, possui 120 m², aplicado o valor médio por m² encontrado acima de R\$ 8,10 (oito reais e deis centavos), obter-se o valor de R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais), não fugindo da proposta que é de R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) desde que aplicado o mesmo percentual de desconto para o pagamento no vencimento. R\$ 88,00 (oitenta e oito reais)



Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis


ESTADO DE MATO GROSSO

CNPJ 24.772.287/0001-36

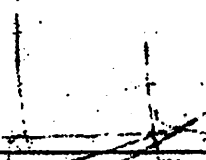
Criação Lei nº. 5.315 de 04 de Julho de 1988

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
Fl. Nº 52

Este é o parecer.



Airton Sebastião Moreira
Presidente da Comissão
CRECI 4004



Augusto Enzweiler
CREA / MS 13733

Rudy Ianki
CREA / RS 091770



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

0016/2014

Aos vinte e cinco dias do mês de Agosto 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.

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da **Secretaria Municipal de Saúde** através do Memorando nº542, de 26 de Maio de 2014.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Paraná, 810NE, Centro, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, sendo:

Um salão comercial fechado com **384,63m²**, cobertura com telhas de fibrocimento, piso cerâmico, cozinhas sanitárias, paredes com reboco, forro em PVC e pintura látex.

Terreno de 900,00m².

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

4 – METODOLOGIA APLICADA

Método comparativo direto de dados de 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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 54

Memória de Cálculo

Imóvel avaliando

Imóvel comercial em alvenaria, localizado na Rua Paraná nº 810 NE, Centro

Campo Novo do Parecis - MT.

Prop.: Cladis Brólio

Área: 384,63

Método empregado

Para a avaliação do aluguel 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 próximo a bancos, com acesso por rua pavimentada, energia elétrica, água encanada, telefone.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel comercial localizado na Rua Paraná 764NE, Centro,

Informante: Pamela Raiane dos Santos

Fone: 9952-8909

Área:

158m²

Valor:

R\$2.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$12,66

Fator de homogeneização imóvel localizado no centro próximo aos bancos, co:

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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 55

Imóvel 2:

Imóvel comercial localizado na Rua Paraná 839NE, Centro

Papelaria Venturini

Informante: Ney Francisco Venturini

Fone:3382-2093

Área:	140m ²
Valor:	R\$2.050,00
Valor por metro quadrado:	R\$14,64
Fator de homogeneização imóvel localizado no centro próximo aos bancos, co:	1,00

Imóvel 3:

Imóvel comercial localizado na Rua Paraná 855NE, Centro

Loja Mini Preços Calçados

Informante: Cosme da Silva

Fone:3382-4237

Área:	160m ²
Valor:	R\$2.400,00
Valor por metro quadrado:	R\$15,00
Fator de homogeneização imóvel localizado no centro próximo aos bancos, co:	1,00

Imóvel 4:

Imóvel comercial localizado na Rua Paraná 854NE, Centro

Futuro Informática

Informante: Welington

Fone:3382-2498

Área:	80m ²
Valor:	R\$1.448,00
Valor por metro quadrado:	R\$18,10
Fator de homogeneização imóvel localizado no centro próximo aos bancos, co:	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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 56

Tabela de homogeneização:

Imóve l	R\$/m²	F1	R\$/m² homog.
1	12,66	1,00	12,66
2	14,64	1,00	14,64
3	15,00	1,00	15,00
4	18,10	1,00	18,10

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

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 15,10$$

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

$$S = 2,25$$

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 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

$$\text{Amostra 1: } d = |12,66 - 15,10| / 2,25 = 1,09 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |14,64 - 15,10| / 2,25 = 0,20 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |15,00 - 15,10| / 2,25 = 0,04 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |18,10 - 15,10| / 2,25 = 1,33 < 1,54 \quad (\text{amostra pertinente})$$

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 3 ($n-1$) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 15,10 - 1,64 * 2,25/\sqrt{(4-1)} = 12,97$$

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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 58

$$L_s = 15,10 + 1.64 * 2,25/\sqrt{(4 - 1)} = 17,23$$

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\$13,59 a R\$16,61

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 14,64 (amostra 2); 15,00 (amostra 3).

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$15,60

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$15,60 * 384,63 = R\$6.000,00


Valor do aluguel do imóvel avaliando:

RS6.000,00

(seis mil reais)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 25 de Agosto de 2014.


Edilson José Sonsin
Crecinº06479/MT


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209



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

Câmara Municipal
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº 58

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL 002/2015

Aos vinte e três dias do mês Março de 2015, 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 aluguel destina-se a determinar o valor de mercado do imóvel para locação, por solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, através do Memorando nº148/2015 de 18 de Fevereiro de 2015.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Porto Alegre, esquina com a Rua Severino Eufrasino de Lima, 820NE, Bairro Nossa Senhora Aparecida, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, sendo:

Um imóvel comercial com 256,00m² de área coberta, tipo Galpão Pré fabricado de Concreto, fechado em alvenaria, cobertura com telha ondulada de 5mm, piso cerâmico 40x40 PI-3, paredes com reboco e pintura látex PVA, forro PVC de 10cm de largura, pé direito 4,50m, esquadrias com portas principais externas de vidro temperado de correr e madeira, portas internas ocas, lisas de abrir com pintura em verniz.

2.1- ESTADO FSÍFICO DO IMÓVEL

OBSERVAÇÕES:

O imóvel necessita de reparos urgentes conforme descrição abaixo. Negociar reparos na assinatura do contrato.



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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FINº. 61

608024

Deficiências Psicologia:

- a) Vazamento no ar condicionado;
- b) Banheiros de uso dos pacientes faltam equipamentos de acessibilidade;
- c) Sala do Psicólogo com vazamento nas instalações de água;
- d) Setor de Fisioterapia com vazamento, com infiltrações nas janelas e instalações;
- e) Sala Box com vazamento e infiltrações;
- f) Piso com rachaduras diversas;
- g) Acabamento de pintura precário;
- h) Banheiros de uso dos funcionários com tubulações ou fossa entupidos;
- i) Substituir os vasos sanitários para os de caixa acopladas;
- j) Torneiras quebradas;
- k) Lavatórios pequenos;
- l) Portas danificadas.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Por se tratar de um imóvel singular, como se pode observar pela descrição, constante anteriormente, adotamos os seguintes procedimentos para avaliação.

4 – METODOLOGIA APLICADA

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – NBR 14653-2

Imóvel avaliado

Imóvel comercial localizado na Rua Porto Alegre esquina com a Rua Severino
Eufesino de Lima nº 820NE
Bairro: Nossa Senhora Aparecida
Campo Novo do Parecis-MT

Área: 288,00m²

Método empregado:

Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma



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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT
FINº 000

000023

Brasileira NBR-14853. 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 Equivalente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Imóvel com acesso por via pavimentada, água encanada, energia elétrica, iluminação pública, telefone.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel alugado localizado na Rua Roberto Carlos Brólio nº431NE
Bairro Nossa Senhora Aparecida
Academia Cross Fitness
Informante José Lapinski
65-3377-8328

Área:

100m²

Valor:

R\$1.200,00

Valor por metro quadrado:

R\$12,00

Fator de homogeneização:

1,00

Imóvel 2:

Imóvel comercial alugado na Rua Roberto
Carlos Brólio nº448NE
Bairro Nossa Senhora Aparecida
Loja La Vitta
Informante Marcelo
65-3344-0944

Área:

100m²

Valor:

R\$1.250,00

Valor por metro quadrado:

R\$12,50

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

CAMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº: 61

000022

Imóvel 3:

Imóvel comercial alugado na Rua Roberto Carlos Brólio nº445NE

Bairro Nossa Senhora Aparecida

Loja Dimare

Área:

200m²

Valor:

R\$2.500,00

Valor por metro quadrado:

R\$12,50

Fator de homogeneização:

1,00

Imóvel 4:

Imóvel comercial para alugar localizado na Rua Belém nº770NE, Sala 02

Informante Raul Rombaldi

65-3351-7129

Área:

60m²

Valor:

R\$788,00

Valor por metro quadrado:

R\$13,13

Fator de homogeneização:

1,00

Imóvel 5:

Imóvel alugado na Rua Belém nº770NE, Sala 03

Bairro Nossa Senhora Aparecida

Cemex

Raul Rombaldi

65-3351-7129

Área:

130m²

Valor:

R\$1.800,00

Valor por metro quadrado:

R\$13,85

Fator de homogeneização imóvel localizado

1,00

no centro próximo aos bancos, co:

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homog.
1	12,00	1,00	12,00
2	12,50	1,00	12,50
3	12,50	1,00	12,50
4	13,13	1,00	13,13
5	13,85	1,00	13,85



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI Nº. 62

000021

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 12,80$

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

$S = 0,71$

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: $d = |X_i - X|/S < VC$

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

Amostra 1: $d = |12,00 - 12,80| / 0,71 = 1,12 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |12,50 - 12,80| / 0,71 = 0,42 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |12,50 - 12,80| / 0,71 = 0,42 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |13,13 - 12,80| / 0,71 = 0,47 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |13,85 - 12,80| / 0,71 = 1,48 < 1,65$ (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: $Li = X - t_0 * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_0 * S/\sqrt{(n-1)}$.

onde t_0 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):

$Li = 12,80 - 1,53 * 0,71/\sqrt{(5-1)} = 12,25$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 12,80 + 1,53 * 0,71/\sqrt{(5-1)} = 13,34$

Cálculo do campo de arbóreo:

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbóreo é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbóreo: de R\$12,25 a R\$13,34



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

CÂMARA MUNICIPAL
Campo Novo do Parecis-MT.
FI N° 63

000021

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$12.55

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$12,55 * 256,00 = R\$3.215,08

Valor do aluguel do imóvel avaliando:

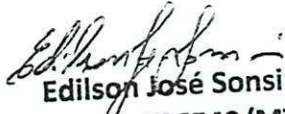
R\$3.215,08

(três mil duzentos e quinze reais e oito centavos)

É o laudo;

Campo Novo do Parecis-MT, 23 de Março de 2015


Antônio César Lima Viana
Crea nº20011006209


Edilson José Sonsin
Cred nº06549/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 Nº010/2012

Recebi em 20/10/2012
Marcio Antonio Canterle
Sec. Mun. de Administração
Portaria Nº 187/2011

A Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Av. Mato Grosso, 66NE na cidade de Campo Novo do Parecis-MT, inscrita no CNPJ sob o nº24.772.287/0001-36, neste ato representado pelo seu Prefeito, Sr. **Mauro Valter Berft**, solicita através da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, conforme Portaria nº026 de 31 de Janeiro de 2012, que seja avaliado o imóvel urbano, de propriedade da Sra **Zulma fedrizzi**, inscrita no CPF sob o nº198.103.349-15 localizado na **Av. Brasil, 930 NE, Centro, Campo Novo do Parecis-MT**.

1 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo de avaliação (opinião) de mercado destina-se a determinar o valor atual de um imóvel para avaliação de valor de locação, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, conforme **Memorando nº79/2012**.

2 – FINALIDADE DO LAUDO

Parâmetro de preço para locação (aluguel) de um imóvel, localizado na Av. Brasil, 930NE, Centro, Quadra 55, Lote 13.

3 – OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado

4 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E, FATORES LIMITANTES

O imóvel encontra-se escriturado em nome da proprietária Sra **Zulma Fedrizzi**, conforme registro no Cartório de Imóveis, Títulos e Documentos (R.4, Matrícula 11 do Livro 2RG da Comarca de Campo Novo do Parecis-MT).

Dr. [assinatura]
[assinatura]
Página 064



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

5 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação, trata-se de um imóvel localizado na Av. Brasil, 930NE, Centro, Quadra 55, Lote 13, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, com área comercial de 600,00m² sendo:

Frente: 15,00m;

Fundos: 15,00m;

Lado direito: 40,00m;

Lado esquerdo: 40,00m;

1 – imóvel fechado com área de 600,00m², (seiscentos metros quadrados) 2º piso, com 12 salas, mais 02 salas de recepção, mais uma sala de reunião nos fundos, com três banheiros, uma sala menor para copa (café), mais uma sala pequena para dispensa.

Todas as divisões foram edificadas em alvenaria, piso cerâmico, paredes com reboco, pinturas em látex, e texturas, forro em PVC, janelas em vidro Blindex, 10 salas climatizadas, instalações hidráulicas e elétricas novas, em ótimas condições de uso e, cobertura em fibrocimento.

6 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel da quadra 55, lote 13 encontra-se na área central do Município, no qual existe imóveis comerciais de vários segmentos. Portanto, o imóvel em questão, tem um grande potencial para locação, quanto:

- Classificação do bem quanto a liquidez é **NORMAL**;
- Desempenho do mercado é **NORMAL**;
- Número de ofertas é **MÉDIO**;
- Absorção pelo mercado é **INDEFINIDO**.

O público alvo para absorção do imóvel são as empresas em geral.

7 – MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADOS

Método utilizado: sem metodologia definida em norma.



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

8 – PESQUISA DE VALORES

Foram coletadas amostras como parâmetros para identificar valores locais para locação:

Amostra 1 – imóvel comercial de 293,00m² localizado na Av. Brasil 1093NE, valor de locação R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais) R\$10,92/m².

Amostra 2 – imóvel comercial de 98,00m² localizado na Rua Bahia, 413NE, SI 06, valor de locação R\$2.000,00 (dois mil reais) R\$20,48/m².

Amostra 3 – imóvel comercial de 50,00m² localizado na Av. Brasil, 440NE, valor de locação R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) R\$30,00/m².

9 – CONCLUSÃO

Valor médio por metro quadrado para locação na região é R\$20,46 (vinte reais e quarenta e seis centavos) o metro quadrado.

A comissão após consulta as empresas do mercado imobiliário local e, baseado em valores de locação de imóveis similares, considera o valor de R\$5,83/m² (cinco reais e oitenta e três centavos por metro quadrado) bem abaixo do normal praticado no mercado imobiliário de Campo Novo do Parecis. Portanto esta comissão considera justo o preço sugerido pela proprietário: **R\$3.500,00** (três mil e quinhentos reais) para locação.

É o Laudo.

Campo Novo do parecis-MT, 20 de Julho de 2012.

[Assinatura]
Antonio Cesar Lima Viana

Crea nº20011006209

[Assinatura]
Jaqueline Libório Guidinho

Crea nº280461306-2

[Assinatura]
Edilson José Sonsin

Crea nº5991/TD MT