



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 n. 168/2017/GAB

Campo Novo do Parecis - MT, 29 de março de 2017.

Para: **Excelentíssimo Senhor
Vereador Wagner Tavares da Cunha
Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis**

Assunto: **Resposta ao Ofício 010/2017-GP da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis/MT – Respostas ao requerimento 017/2017 de autoria dos Vereadores Cícero dos Santos, Milton Soares, Dionardo Mendes, Renata Franco e Gilberto Vieira de Melo.**

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, vimos por meio deste em resposta ao Ofício 025/2017-GP, de 14 de março de 2017, prestarmos as seguintes informações.

• Resposta ao requerimento 017/2017 – Laudo de Avaliação relativo ao lote 03 A – quadra 437, com área total de 28.836,18 m², e lote 03B – quadra 437, com área total de 10.128,30 m², integrantes do loteamento José Diogo Dutra, objetos da Concorrência Pública nº 001/2016.

Informamos que segue em anexo o Laudo de Avaliação relativo ao lote 03 A – quadra 437, com área total de 28.836,18 m², e lote 03B – quadra 437, com área total de 10.128,30 m², integrantes do loteamento José Diogo Dutra, objetos da Concorrência Pública nº 001/2016.

Em tempo, valho-me da oportunidade para expressar o meu elevado apreço e distinta consideração, em tempo que me coloco à disposição para outros esclarecimentos, se houver.

Atenciosamente,

RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

CÂMARA CAMPNO NOVO DO PARECIS MT

03-ABR-2017 08:46 0033405 2/2



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

004/2016

Aos 27 dias do mês de Junho de 2016, às 08:00 horas, 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 atual de um imóvel composto por 01(um) lote industrial para fins de alienação por solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, conforme Memorando nº 037/2016 de 03 de junho de 2016.

2 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de 01 lote industrial localizado no Loteamento – Pólo Pindorama, situado na margem da Rodovia BR 364, antiga MT 170, no Município de Campo Novo do Parecis-MT, sendo:

1 – Lote 03

Quadra 437

Área: 38.964,48 m²

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Serão aplicados os índices de correção no laudo de avaliação existente executado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, nomeados pela Portaria nº 328/2009, datado em 08 de junho de 2011. Que avaliou o respectivo lote, conforme Laudo de avaliação datado de 21 de novembro de 2011. O qual estipulou o valor de R\$6,08 (seis reais e oito centavos)/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

Procedimento da correção será da seguinte forma:

Avaliação de Glebas por 1.000,00 m² de área útil, calculados com base no trabalho de avaliação de glebas - subsídios pré-plano da empresa Guilherme Martins Engenharia S/C LTDA e faz parte da 3^a edição (1980) de Livro "Construções Terrenos" – Editora Pini - Revista Guia da Construção.

Data base – Novembro de 2011 – índice total – 50.605,17

Mês de referência – Janeiro de 2014 – índice total – 53.693,28

Índice de correção : $53.693,28 \div 50.605,17 = 1,0610 = 1,06\%$

Valor de compra da área = R\$2.010.000,00

Valor da infra estrutura = R\$2.031.306,00

Total da área urbanizada = R\$4.041.306,00.

Total da área – 100,00ha

Área verde pública e institucionais - 20,00ha

Total de área útil - 80,00ha

CORREÇÃO DE PREÇO POR AVALIAÇÃO DE GLEBAS/1.000,00M² DE ÁREA ÚTIL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DATADO DE NOVEMBRO DE 2011.

R\$6,29 x 1,06 = R\$ 6,66 (Seis reais e sessenta e seis centavos)

Devido a conclusão de toda a documentação da área do loteamento estar concluída, tais como:

Escritura;

Aprovação dos projetos;

Habite-se;

ART's;

Sema;

Pagamentos de impostos etc.

Será aplicado o índice de 27,5% sobre o valor de m², conforme norma NBR 14.653 da ABNT.

Logo o valor do preço base por m² é de: R\$6,66 x 1,27530 = R\$8,49/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

4 – VALORES AJUSTADOS

A valorização e desvalorização em relação a localização e confrontações do lote, adotou-se um valor de R\$8,01/m² como índice médio. E adotou-se um percentual, de ajuste conforme tabela abaixo:

QUADRA	LOTE	ÁREA/M ²	VALOR AVALIADO	VALOR AJUSTADO	VALOR/LOTE
437	03	38.964,48	R\$ 8,49	R\$ 8,50	R\$ 331.198,08

(trezentos e trinta e um mil cento e noventa e oito reais e oito centavos)

Em números redondos: R\$331.200,00

(trezentos e trinta e um mil e duzentos reais)

5- CORREÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS

Considerando a correção do preço de R\$ 8,50 (oito reais e cinqüenta centavos), por metro quadrado no valor ajustado, item 04 do laudo de avaliação nº 07/2014. E considerando a avaliação atual pela mesma metodologia acima vem:

Data base – Janeiro de 2014 – índice total – 53.693,28

Mês de referência – Maio de 2016 – índice total – 59.979,34

Índice de correção $59.979,34 \div 53.693,28 = 1,11 = 11,17\%$

Valor de compra da área = R\$2.010.000,00

Valor da infra estrutura = R\$2.031.306,00

Total da área urbanizada = R\$4.041.306,00.

Total da área – 100,00ha

Área verde pública e institucionais - 20,00ha

Total de área útil - 80,00ha



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

CORREÇÃO DE PREÇO POR AVALIAÇÃO DE GLEBAS/1.000,00M² DE ÁREA ÚTIL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DATADO DE NOVEMBRO DE 2011.

R\$ 8,50 x 1,11 = R\$ 9,43 (Nove reais e quarenta e três centavos)

6 – VALORES AJUSTADOS

Lote 03

Área 38.964,48m² x R\$9,50 = R\$370.162,56

Lote 03 A

Área 28.836,18m² x R\$9,50 = R\$273.943,71

Lote 03B

Área 10.128,30m² x R\$9,50 = R\$96.218,85

É o laudo,

Campo Novo do Parecis-MT, 27 de Junho de 2016

Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209


Edilson José Sonsin
Creci nº06479

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL
Nº 042/2016

Pelo presente instrumento, o ***MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS/MT***, pessoa jurídica do direito público, estabelecida a Avenida Mato Grosso, 66, na Cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, inscrita no CNPJ sob nº 24.772.287/0001-36, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Senhor ***MAURO VALTER BERFT***, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do RG nº 7009693115 SSP/RS e CPF nº 308.107.010-49, residente e domiciliado na Rua Bahia, 599-NE, Centro, nesta cidade de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, doravante denominado ***VENDEDOR*** e a empresa ***CAMPO FORTE REPRESENTAÇÕES AGRÍCOLAS LTDA.***, inscrita no CNPJ sob nº 10.690.541/0001-42, Inscrição Estadual nº 13368380-0, estabelecida na Avenida Olacyr Francisco de Moraes nº 2443-NW, Bairro Olenka, nesta cidade de Campo Novo do Parecis/MT, representada neste ato pela sua Representante Legal, Senhora ***PATRICIA APARECIDA LOPACINSKI***, portadora do RG nº 7.312.079-9 SESP/PR, doravante denominada simplesmente, ***COMPRADORA***, e tendo em vista a ***Concorrência Pública nº 01/2016***, têm como justos, pactuados e contratados este ajuste, nos termos da Lei 8.666/93 as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - DO OBJETO

1.1 O Objeto deste contrato consiste na alienação de Imóvel do Patrimônio Público Municipal, cujo procedimento foi previamente autorizado pelo Poder Legislativo Municipal, através da Lei nº 1.425/2011, de 11 de julho de 2011:

Lote	Descrição	Valor
01	Imóvel com área de 28.836,18 m ² (vinte e oito mil, oitocentos e trinta e seis metros quadrados, dezoito centímetros quadrados) localizado no Loteamento Pindorama registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis, nas Matrículas nº 9.926 do livro “2”, Lote 03 A– Quadra 437, com área total de 28.836,18 m ²	274.110,00

1.2 O imóvel objeto deste contrato destina-se a fomentar a atração e expansão de novos empreendimentos com instalação e funcionamento de indústria, com fim de gerar novos empregos e renda ao município.

Cláusula Segunda – DA DOCUMENTAÇÃO

2.1 O imóvel, objeto do presente contrato, encontra-se livre e desembaraçado para ser escriturado a favor do comprador.

Cláusula Terceira – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Pela fiel e perfeita alienação do imóvel, objeto deste contrato, a compradora pagará o preço de R\$ 274.110,00 (duzentos e setenta e quatro mil, cento e dez reais) em moeda corrente, que corresponde o valor ofertado da seguinte forma:

- À vista, no prazo máximo de 05 dias, contados da assinatura do contrato ou;

- Parcelado em 3 parcelas anuais, sendo que a 1º parcela deverá ser feita até 5 dias da assinatura do contrato, as demais em 12 meses e 24 meses, contados da assinatura do contrato.

3.1.1 A caução prestada pela compradora será deduzida do valor a ser pago, na 1º parcela.

3.1.2 Caso a opção seja pelo parcelamento, o pagamento da 1º parcela será feita no prazo máximo de 5 dias contados da sua assinatura, 2º parcela será feita no prazo de 12 meses, contados da data da assinatura do contrato e a 3º parcela 24 meses contados da assinatura do contrato. O não pagamento de qualquer parcela ensejará a cobrança da dívida em sua totalidade, acrescida dos acréscimos legais e multa, vencendo-se antecipadamente as parcelas futuras. A compradora deverá pagar sobre o valor total do bem, sem os descontos concedidos pela vendedora

3.1.2.1 Os pagamentos referentes às 2ª e 3ª parcela serão acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA.

3.2 A Compradora se responsabilizará pelo pagamento de todas as despesas inerentes à aquisição do imóvel (taxas, tributos, emolumentos e demais despesas necessárias).

3.3 O pagamento será feito através de Guia de Arrecadação Municipal – DAM ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social, a qual deverá ser retirada no Departamento de Tributação do Município, imediatamente após a assinatura do contrato.

Cláusula Quarta - DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

4.1 A Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis se obriga a:

- a) entregar o objeto alienado nos termos, prazos e condições estabelecidas no edital;
- b) receber o valor oferecido pela alienação do imóvel;
- c) disponibilizar informações necessárias à execução do presente instrumento;
- d) publicar o extrato do contrato;
- e) fiscalizar a implantação da empresa.

4.2 São obrigações da Compradora:

4.2.1 Cumprir rigorosamente os termos do ajuste, ao qual se vincula totalmente, não sendo admitidas retificações ou cancelamentos, quer seja nos preços ou nas condições estabelecidas.

4.2.2 Efetuar o pagamento na forma pactuada;

4.2.3 Iniciar as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura.

4.2.3.1 Compreende-se por iniciativa de providências da compradora, a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários.

4.2.4 Pagar toda a tributação incidente sobre o imóvel, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias.

4.2.5 Pagar as tarifas bancárias devidas da contratação.

4.2.6 Cumprir com a legislação ambiental, no tocante à proteção ambiental, obrigando-se, quando for o caso que a empresa apresente projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos industriais.

4.3 Dentro do prazo de até 15 (quinze) dias da quitação das obrigações, a empresa compradora deverá proceder a Escritura Pública de compra e venda do referido imóvel, no Cartório competente.

Cláusula Quinta - DA ENTREGA DO BEM

5.1 O bem alienado será entregue após o pagamento da 1º parcela ou da integralização das parcelas e os documentos pertinentes a sua respectiva transferência será entregue ao

Comprador depois de efetuadas a quitação do bem, conforme cláusula terceira do presente contrato.

Cláusula Sexta - DAS PENALIDADES

6.1 Pela inexecução do contrato, haverá a perda do direito à aquisição do imóvel, bem como dos valores referentes à caução, sem prejuízo das seguintes penalidades, previstas no artigo 87 da Lei nº. 8.666/93:

6.1.1 Advertência, nas hipóteses de execução irregular do contrato, que não resulte prejuízo para o serviço desta administração;

6.1.2 Multa, de 10% do valor do contrato;

6.1.3 Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com este Órgão, por período de até 02 (dois) anos;

6.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade, nos termos do art. 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/93.

6.2 Do ato que aplicar penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar sua decisão ou nesse prazo encaminhá-la devidamente informada para a apreciação e decisão superior, dentro do mesmo prazo.

Cláusula Sétima - DA RESCISÃO

7.1 O Contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos elencados nos arts. 77 e 78 da Lei nº 8.666/93.

Cláusula Oitava – DAS TRANSFERÊNCIAS

8.1 O Município, através do Prefeito Municipal, poderá autorizar a transferência ou cedência do imóvel adquirido pela empresa compradora que, comprovadamente não esteja atendendo as condições e os objetivos da presente alienação.

Cláusula Nona – DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

9.1 Na escritura pública de compra e venda conterá, obrigatoriamente, cláusula de reversão ao Patrimônio Público Municipal do imóvel vendido, caso haja descumprimento pela compradora:

9.1.1 Se a empresa que não iniciar o empreendimento no tempo previsto, com exceção do caso fortuito e força maior que adie seu início, a Comissão Municipal de Desenvolvimento Econômico não autorizará a efetivação do empreendimento desqualificando-o.

9.2 Dentre os descumprimentos que autorizam também a reversão é a cessão a terceiros ou a locação total ou parcial das implantações, a venda, bem como a subdivisão ou parcelamento da área sem a prévia anuência da Prefeitura.

9.3 Em caso de desqualificação do empreendimento, a empresa terá 30 (trinta) dias para a retirada de equipamentos e demais benfeitorias sobre o imóvel, que retornará ao Poder Público, devendo ainda efetuar o pagamento de todos os gastos efetuados pelo poder público com infra estrutura que porventura tenha realizado.

Cláusula Décima – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 A receita oriunda da presente alienação será contabilizada na seguinte dotação orçamentária:

2.2.20.00.00.00 – Alienação de Bens Imóveis

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

11.1 O acompanhamento e a fiscalização do presente contrato será realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, através de servidor público municipal designado como Agente Fiscalizador, nomeado através de Portaria anexa ao presente instrumento, que deverá apresentar relatórios da efetivação do presente Instrumento.

Cláusula Décima Segunda - DA LICITAÇÃO E DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO

12.1 A presente contratação foi objeto da Concorrência Pública nº 01/2016, em observância a Lei nº 8.666/93, e suas alterações, e condições estabelecidas no Edital e seus anexos, constantes deste instrumento.

Cláusula Décima Terceira - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Campo Novo do Parecis para dirimir quaisquer dúvidas ou casos omissos, não previstos neste instrumento.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente Contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Campo Novo do Parecis, 29 de setembro de 2016.

MAURO VALTER BERFT
Município de Campo Novo do Parecis
Vendedor

PATRICIA APARECIDA LOPACINSKI
Campo Forte Representações Agrícolas Ltda
Comprador

MARISTELA ZANETTI
Agente Fiscalizador
CPF Nº 067.918.459-70