



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 118, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2019.

Excelentíssimo Senhor
Vereador WAGNER TAVARES DA CUNHA
Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis
Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o Projeto de Lei nº 108/2019, que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a desafetar, alienar imóvel público e conceder incentivos visando à instalação de Unidade Hospitalar.

Por muitos anos a população de nosso Município tem se deslocado para cidades de maior porte em busca de recursos na área de saúde, em especial para a realização de exames médicos detalhados e atendimentos médicos especializados.

Atualmente nosso Município conta com o Centro Hospitalar Parecis que tem sido um grande norteador no atendimento clínico e hospitalar e como é de conhecimento público a demanda pelos serviços de saúde tem crescido a cada ano, exigindo cada vez mais investimentos por parte do Município na área da saúde.

O segmento hospitalar se encontra em franca expansão por todo o país e, neste entendimento, também vemos que a nossa região, e mais especificamente o nosso Município, tem um grande potencial para oferecer serviços desta natureza em um número muito maior que o atual, desde que venhamos a proporcionar este tipo de empreendimento às pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em se instalar em nossa Cidade. Assim sendo, para que o interesse público seja alcançado, o Projeto de Lei ora apresentado exige que os interessados apresentem Projeto de Viabilidade de Implantação, com o objetivo de ser garantido o atendimento diferenciado e de qualidade aos munícipes.

Com a participação dos Nobres Edis, o Poder Executivo tem por objetivo viabilizar a implantação de unidade hospitalar que deverá disponibilizar para a população no mínimo 30 (trinta) leitos hospitalares. Com a concessão de descontos, objetiva-se também fomentar a instalação de 10 leitos de Unidade de Terapia Intensiva – UTI, a disponibilização de atendimento em diversas especialidades médicas, a geração

Rafael Machado



de mais de 20 empregos diretos e a instalação de modernos equipamentos de imagenologia.

O empreendimento hospitalar que ora buscamos viabilizar gerará resultados altamente benéficos para os usuários dos serviços de saúde ofertados, devendo ainda ocorrer reflexo direto em outros setores do comércio local, otimizando ainda mais a economia, bem como, e principalmente, trazendo uma eficiente atuação na gestão de pessoas com medidas que prezem o bem-estar dos profissionais da área da saúde e outras afins.

Por derradeiro, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando o Projeto de Lei, com pedido de tramitação em regime de urgência especial, para análise e posterior aprovação.

Atenciosamente,



RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 108/2019

05 de Dezembro de 2019.

Autoria: Poder Executivo Municipal

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESAFETAR, ALIENAR IMÓVEL PÚBLICO E CONCEDER INCENTIVOS VISANDO À INSTALAÇÃO DE UNIDADE HOSPITALAR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e a alienar, mediante venda direta, imóvel de propriedade do Município, com área total de 14.400,00m² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados), situado na Quadra 24 (vinte e quatro) do loteamento "Olenka", com limitações e demais descrições constantes da Matrícula nº 9.121, registrada no Cartório Rui Barbosa – 1º Ofício desta Comarca, avaliado em R\$ 4.339.287,50 (quatro milhões, trezentos e trinta e nove mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), conforme laudo de avaliação que integra esta Lei.

Art. 2º. A área de que trata o artigo 1º destinar-se-á à instalação e implantação de unidade hospitalar com infraestrutura completa de no mínimo 30 leitos.

Parágrafo único. Para se habilitar na aquisição desta área, a pessoa física ou jurídica deverá apresentar Projeto de Viabilidade de Implantação que deverá ser analisado por Comissão Especial a ser instituída pelo Chefe do Poder Executivo, devendo a proposta contemplar atendimentos clínicos e hospitalares, bem como a estrutura mínima para atendimento de 30 leitos.

Art. 3º. Visando incentivar a aquisição do imóvel e calcado no interesse público, fica autorizado a concessão de descontos para a aquisição do referido bem, desde que a pessoa física ou jurídica comprove e obrigue-se a atender os seguintes requisitos:

I – conceder-se-á desconto de 20% (vinte por cento) para instalação de 10 (dez) leitos de Unidade de Terapia Intensiva - UTI;

II – conceder-se-á desconto de 5% (cinco por cento) para cada especialidade contemplada no projeto de instalação;

III – conceder-se-á desconto de 5% (cinco por cento) na geração de mais de 20 postos de trabalho;

IV – conceder-se-á desconto de 5% (cinco por cento) para a instalação de 30 (trinta) leitos hospitalares;

V – conceder-se-á desconto de 15% (quinze por cento) em caso de comprovação da instalação do conjunto de equipamentos de imagenologia.

§ 1º. Considera-se o conjunto mínimo de equipamentos de imagenologia a instalação de aparelho de ultrassom 4d, aparelho de raio X digital, tomógrafo computadorizado, mamógrafo digital, aparelho de intensificador de imagem,

Av. Mato Grosso, 66-NE | Centro | CEP 78.360-000 | Campo Novo do Parecis - MT

CNPJ 24.772.287/0001-36 | Fone (65) 3382-5100 | www.camponovodoparecis.mt.gov.br



videoendoscopia, densiometria óssea e aparelho de vídeo cirurgia.

§ 2º. O desconto máximo de que trata este artigo não poderá ultrapassar 95% (noventa e cinco por cento) do valor do imóvel.

Art. 4º. Os descontos mencionados no artigo 3º da presente Lei poderão ser concedidos na assinatura do instrumento contratual, desde que devidamente comprovados, devendo ainda ser apresentado à Comissão Especial projetos arquitetônicos, relação de equipamentos a serem instalados com as suas devidas especificações técnicas e operacionais e valores dos equipamentos.

Art. 5º. A alienação do imóvel será gravada com registro de alienação fiduciária em favor do Município.

§ 1º. Os requisitos constantes do art. 3º e os constantes do Projeto de Viabilidade de Implantação constituem-se em obrigações que deverão ser cumpridas pela adquirente do imóvel

§ 2º. Considerando o interesse público vinculado à alienação de que trata esta Lei, os requisitos do art. 3º e os constantes do Projeto de Viabilidade de Implantação integram a garantia constituída em alienação fiduciária.

Art. 6º. Diante do interesse público e dos incentivos concedidos por esta Lei, as benfeitorias realizadas sobre o imóvel descrito no art. 1º a este serão incorporadas e caso a empresa adquirente deixe de existir ou deixe de cumprir com as obrigações estabelecidas nesta Lei ou em outros instrumentos obrigacionais, o imóvel com as benfeitorias retornará ao Município, sem quaisquer indenizações.

Art. 7º. A adquirente do imóvel terá o prazo de 7 (sete) anos para cumprir todas as obrigações constantes desta Lei e do procedimento de licitação.

§ 1º. O prazo de que trata o *caput* fica estabelecido da seguinte forma:

I – 5 (cinco) anos para instalação e implantação;

II – mais 2 (dois) anos para a comprovação do cumprimento dos demais requisitos previstos nesta Lei.

§ 2º. A Comissão Especial instituída para este fim deverá emitir parecer quadrimestralmente acerca dos prazos estipulados no parágrafo anterior para que a empresa se instale.

§ 3º. O prazo estipulado no *caput* iniciará a partir da assinatura do contrato e poderá ser prorrogado nos seguintes casos, desde que devidamente comprovados:

I – caso fortuito ou força maior;

II – greve que afete a construção civil;

III – falta ou escassez de materiais;

IV – morosidade na concessão de autorizações do Poder Público;

V – morosidade na concessão de recursos provenientes de agentes financeiros, por motivos que não dependam da adquirente do imóvel, com prévia anuência do Município.

Art. 8º. Para os fins desta Lei, considera-se Projeto de Viabilidade de



Implantação a proposta da pessoa física ou jurídica interessada que contenha planejamento e estudo técnico, que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, como demonstração da viabilidade do empreendimento comprovada por meio de adequada documentação.

Art. 9º. Para fazer jus à concessão dos incentivos desta Lei, o requerente deverá apresentar todas as certidões negativas de que trata a Lei nº 8.666/1993, em especial a certidão emitida pelo Fisco Municipal.

Art. 10. A adquirente do imóvel poderá efetuar o pagamento em uma única parcela ou em até 12 (doze) parcelas mensais.

Art. 11. O Município outorgará escritura definitiva mediante quitação de todas as obrigações.

Art. 12 Ficarão a cargo do adquirente o pagamento das despesas de ITBI, Escritura Pública, Averbação no Registro de Imóveis, regularização junto ao Registro Imobiliário da construção, bem como dos encargos junto ao INSS, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 13. A venda de que trata a presente Lei será efetivada mediante Processo Licitatório, conforme prevê a Lei nº. 8666/1993.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por meio de Decreto Executivo.

Art. 15. Revogam-se as disposições ao contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, aos 05 dias do mês de Dezembro de 2019.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpra-se.


CARLOS AUGUSTO HECKLER
Assessor Jurídico
Portaria 1.053/2017
OABMT 16.605/8


GIRLEI AUGUSTO PEZ BOLZAN
Secretário Municipal de Administração

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

José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

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

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 9.121**, efetivada em **09/05/2014**, cujo teor é constituído(s) de **1** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **18 de outubro de 2019**. (Emol.: R\$ 24,60 Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

José de Arimatéia Barbosa
Oficial



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia: 274



SELO DE CONTROLE DIGITAL

Cód. Ato(s) 176, 177

BGM 70303 - R\$: 24,60

Consulta: <http://www.tj.mt.gov.br/selos>

Selo de Controle Digital

- Validade: 30 (trinta) dias.

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



CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

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

Registro Geral

Matrícula n.º 9.121

Data: 09 de maio de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Área Comunitária da Quadra 24 (vinte e quatro), com área de 14.400,00 m² (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados), do loteamento denominado "Olenka", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, com os seguintes limites e confrontações: "Norte: 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; Sul: 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; Leste: 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; Oeste: 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais".

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

REGISTRO ANTERIOR: AV.2/M-2.833, Liv. 2 - RG, deste RI. (Art. 9º, parágrafo 2º, item III c/c Art. 22, Lei 6.766/79). Dou fé. O oficial: *Carlos Francisco Gonçalves* Escrevente Autorizado

AV.1-9.121 - 09/ maio /2014: ABERTURA DE MATRÍCULA Procede-se a esta averbação para constar que o móvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento de parte interessada. **PROTOCOLO:** 23.977 - Liv. 1-M, de 09/ maio /2014. (Emol.: R\$ 53,30 - Selo: AJZ 97795). Dou fé. O oficial: *Carlos Francisco Gonçalves* Escrevente Autorizado



Matrícula

17.825

Ficha

001

Anverso:

IMÓVEL

Um área rural com 97,9800ha. (NOVENTA E SETE HECTARES E NOVENTA E OITO ARES), denominada GLEBA SUCURUINA I, situado no município de Campo Novo do Parecis – MT, dentro dos limites e confrontações seguintes: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O marco inicial M-1 está localizado no vértice comum com o Loteamento Jardim das Palmeiras e Coprocentro, segue com azimute verdadeiro de 345°34'04", e com uma distância de 979,80m até o marco M-2. Deflete a direita e segue com azimute verdadeiro de 75°34'03" e com uma distância de 1.000,00m até o marco M-3, cravado a 35,00m do eixo da Rodovia MT-170. Deflete à direita e segue pela margem da Rodovia MT-170, sentido Campo Novo do Parecis – MT, com azimute verdadeiro de 165°34'04" e com uma distância de 979,80m até o marco M-4, também cravado a margem da Rodovia MT-170. Deflete a direita e segue com azimute verdadeiro de 255°34'03" e com uma distância de 1.000,00m até o marco M-1, fechando assim o perímetro da área. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** M-1 ao M-2 979,80m com Loteamento Jardim das Palmeiras. M-2 ao M-3 1.000,00m com Fazenda Olenka. M-3 ao M-4 979,80m com Rodovia MT-170. M-4 ao M-1 1.000,00m com Coprocentro. Conforme memorial descritivo assinado pelo Técnico Responsável Mauro Valter Berft, Engenheiro Civil CREA 51.891-d Visto 5.875 – MT. Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n. MA 43505, emitida pela ARF/Diamantino – MT. **f. PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO ANDRZEJEWSKI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com dona **DELVINA NIEWINSKI ANDRZEJEWSKI**, agricultor, portador da C.I. RG N. 5024038324-SSP/RS e do CPF n. 043.802.150-91, residente e domiciliado na Fazenda Olenka, rodovia MT-170 Km 78, Município de Campo Novo do Parecis – MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 7.778 do livro 02, datado de 31 de outubro de 1990, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.70.791. Dou fe Eu *Antonio Tuim de Almeida* Araci Coelho. Tabela Substituta, que a fiz digitar. O oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra – MT, 26 de março de 2001.

R.1-17.825 – 26 de março/2001; TÍTULO: LOTEAMENTO; O imóvel constante da presente matrícula, foi loteado conforme Decreto Lei Federal n. 58 de 10.12.1937, regulamentada pelo Decreto Lei Federal n. 3.079, de 15.09.1.938 e pela Lei n. 6.766 de 12.12.1979, nos termos do art. 18, devidamente publicada no Jornal Diário da Serra – MT; aprovado pelo Decreto Lei n. 774/2000, de 06.12.2000, da Prefeitura municipal de Campo Novo do Parecis – MT, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Alviar Rother. **RELAÇÃO CRONOLÓGICA DOS TÍTULOS DE DOMÍNIO:** Que estoriando a vida do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, artigo 18, inciso 11 da Lei n. 6.766 de 19 de dezembro de 1979, declara o seguinte: 1) O imóvel objeto do loteamento, foi adquirido pelo Sr. EDUARDO ANDRZEJEWSKI, através da matrícula n. 7.778, que por sua vez adquiriu por força da matrícula n. 12.577, advinda por transferência do RGI da Comarca de Diamantino – MT; foram apresentadas todas as certidões constantes do ART. 18 da Lei 6.766 de 19.01.79, os quais fazem partes do projeto. **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:** A documentação técnica deste memorial descritivo é a seguinte: 1) levantamento topográfico, memorial descritivo, Mapa. **PLANO DE LOTEAMENTO:** O loteamento denominado **"OLENKA"**, situado no perímetro urbano do município de Campo Novo do Parecis – MT, de propriedade do Sr. **EDUARDO ANDRZEJEWSKI**, e foi projetado de acordo com as Leis vigentes e apresenta as seguintes características: **ESTATÍSTICA:** Área do Imóvel: 979.800,00M2, sendo **ÁREAS PÚBLICAS: RUAS E AVENIDAS:** 305.153,60M2. **ÁREAS COMUNITÁRIAS:** 43.400,00M2; **TOTAL:** 348.553,60M2; **ÁREAS VENAIAS: LOTES COMERCIAIS:** Com 64 Lotes com 114.436,00M2; **LOTES URBANOS** com 748 Lotes com 516.810,40M2; **TOTAL – 631.246,40M2- TOTAL 812 LOTES.** Obedece-se uma perfeita articulação das ruas de acesso com ruas amplas o que favorecerá o acesso ao Bairro Jardim das Palmeiras. **PROTOCOLO:** Título

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 14,94 + 4,44 m Lotes 06 e 07 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 14 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 34,44 m Lote 12 quadra 23

- Lote nº 14 Quadra nº 23
- Área: 675,00 m²

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 04 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 15 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 13 quadra 23

- Lote nº 15 Quadra nº 23
- Área: 675,00 m²

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 03 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 16 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 14 quadra 23

- Lote nº 16 Quadra nº 23
- Área: 675,00 m²

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 02 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 17 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 15 quadra 23

- Lote nº 17 Quadra nº 23
- Área: 675,00 m²

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 01 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Rua 24
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 16 quadra 23

- Quadra nº 24 Área Comunitária Área: 14.400,00 m²

Norte: 120,00 m Av. Minas gerais
Sul: 120,00 m Av. Minas Gerais
Leste: 120,00 m Av. Minas Gerais

Oeste: 120,00 m Av. Minas Gerais

- **Quadra nº 25** **Área: 8.125,48 m²**

Norte: 103,43 m Av. Minas Gerais
Sul: 80,00 m Rua 24
Leste: 135,00 m Rua C
Oeste: 61,86 m Avenida B

- **Lote nº 01 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 16 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 02 quadra 25
Lado Esquerdo 40,00 m Rua 24

- **Lote nº 02 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 15 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 03 quadra 25
Lado Esquerdo 40,00 m Lote 01 quadra 25

- **Lote nº 03 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 14 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 04 quadra 25
Lado Esquerdo 40,00 m Lote 02 quadra 25

- **Lote nº 04 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 13 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 05 quadra 25
Lado Esquerdo 40,00 m Lote 03 quadra 25

- **Lote nº 05 Quadra nº 25**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

012/2019

Aos 29 dias do mês de outubro 2019, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT nomeados pela **Portaria nº 458** de 12 de setembro de 2018.

01 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação destina-se a determinar o valor de mercado de uma área comunitária, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, conforme Memorando nº226/2019 de 23 de outubro de 2019.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área comunitária da Quadra 24, do loteamento Olenka, localizada na Avenida Minas gerais, registrada em Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis-MT conforme matrícula nº 9.121 de propriedade do Município de Campo novo do Parecis.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

A metodologia é em função, do imóvel avaliando, da finalidade da avaliação, e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado – **NBR – 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**



4 – DA AVALIAÇÃO

4.1 – ÁREA COMUNITÁRIA

Para se encontrar o valor de mercado do imóvel, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

Imóvel avaliando

Área Comunitária localizada na Av. Minas Gerais, Quadra 24, Loteamento Olenka, no Município de Campo Novo do Parecis-MT

Área: **14.400,00m²**

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: Imóvel com acesso por via pavimentada, energia elétrica, iluminação pública.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno a venda na Av. Andorinha, Quadra 003, Lote 15

Área: 1200,00

Valor: 270.000,00

Informante: Fernando

Área:

1.200,00m²

Valor:

R\$270.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$225,00

Fator de homogeneização

1,00

Felipe

[Assinatura]

[Assinatura]



Imóvel 2:

Terreno a venda na Av. Silvio Santos, Quadra 47, Lote 27, Bairro Olenka

Área: 1.040,00m²

Valor: R\$250.000,00

Valor por metro quadrado: R\$240,38

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 3:

Terreno a venda na Rua Eptácio Pessoa, Quadra 33, Lote 07, Bairro Olenka

Área: 675,00m²

Valor: R\$170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$251,85

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 4:

Terreno a venda na Rua Eptácio Pessoa, Quadra 53, Lote 01^a, Bairro Olenka

Área: 272,00m²

Valor: R\$115.000,00

Valor por metro quadrado: R\$422,79

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 5:

Terreno a venda na Av. Minas Gerais, Quadra 35, Lote 01, Bairro Olenka

Área: 600m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$366,67

Fator de homogeneização: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	RS/m ²	F1	RS/m ² homog.
1	225,00	1,00	225,00
2	240,38	1,00	240,38
3	251,85	1,00	251,85
4	422,79	1,00	422,79
5	366,67	1,00	366,67

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 301,34$

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

$S = 88,05$

Handwritten signature

Handwritten signature



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: $d = 225,00 - 301,34 / 88,05 = 0,87 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 240,38 - 301,34 / 88,05 = 0,69 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 251,85 - 301,34 / 88,05 = 0,56 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 422,79 - 301,34 / 88,05 = 1,38 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 366,67 - 301,34 / 88,05 = 0,74 < 1,65$	(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: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$, 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):

$$Li = 301,34 - 1,53 * 88,05 / \sqrt{(5 - 1)} = 233,98$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 301,34 + 1,53 * 88,05 / \sqrt{(5 - 1)} = 368,70$$

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\$271,21 a R\$331,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

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

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$301,34



Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$301,34 * 14.400,00 = R\$4.339.287,50

Valor do imóvel avaliando:

R\$4.339.287,50

(quatro milhões trezentos e trinta e nove mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)

É o laudo,

Campo Novo do Parecis-MT, 29 de outubro de 2019.


Antonio César Lima Viana
Crea nº2001006209
Creci-MT nº 6468


Edilson José Sonsin
Creci nº06479


Jupiter Leis de Souza
Matrícula nº470

Raymilson Santana
Matrícula nº2985

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



José de Arimatéia Barbosa
Oficial / Registrador

CERTIDÃO

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

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório de 1º Ofício - Registro de Imóveis o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 9.121**, efetivada em **09/05/2014**, cujo teor é constituído(s) de **1** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade em **18 de outubro de 2019**. (Emol.: R\$ **24,60** Lei 7.550/2001).

O referido é verdade, dou fé.

José de Arimatéia Barbosa
Oficial

Maria J. A. Barbosa
Oficiala Substituta



- Validade: 30 (trinta) dias.

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

0026140



CARTÓRIO RUI BARBOSA - 1º OFÍCIO

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

Registro Geral

Matrícula n.º 9.121

Data: 09 de maio de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: Área Comunitária da Quadra 24 (vinte e quatro), com área de **14.400,00 m²** (quatorze mil e quatrocentos metros quadrados), do loteamento denominado "**Olenka**", situado nesta cidade e comarca de Campo Novo do Parecis-MT, com os seguintes limites e confrontações: "**Norte:** 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; **Sul:** 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; **Leste:** 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais; **Oeste:** 120,00m (cento e vinte metros) com a Av. Minas Gerais".

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

REGISTRO ANTERIOR: AV.2/M-2.833, Liv. 2 - RG, deste RI. (Art. 9º, parágrafo 2º, item III c/c Art. 22, Lei 6.766/79). Dou fé. O oficial. *Carlos Francisco Gonçalves*
Escritor Autorizado

AV.1-9.121 - 09/ maio /2014: **ABERTURA DE MATRÍCULA** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi matriculado neste cartório, a requerimento de parte interessada. **PROTOCOLO:** 23.977 - Liv. 1-M, de 09/ maio /2014. (Emol.: R\$ 53,30 - Selo: AJZ 97795). Dou fé. O oficial. *Carlos Francisco Gonçalves*
Escritor Autorizado



Matrícula

Ficha

17.825

001

IMÓVEL

Um área rural com 97,9800ha. (NOVENTA E SETE HECTARES E NOVENTA E OITO ARES), denominada GLEBA SUCURUINA I, situado no município de Campo Novo do Parecis – MT, dentro dos limites e confrontações seguintes: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** O marco inicial M-1 está localizado no vértice comum com o Loteamento Jardim das Palmeiras e Coprocentro, segue com azimute verdadeiro de 345°34'04", e com uma distância de 979,80m até o marco M-2. Deflete a direita e segue com azimute verdadeiro de 75°34'03" e com uma distância de 1.000,00m até o marco M-3, cravado a 35,00m do eixo da Rodovia MT-170. Deflete à direita e segue pela margem da Rodovia MT-170, sentido Campo Novo do Parecis – MT, com azimute verdadeiro de 165°34'04" e com uma distância de 979,80m até o marco M-4, também cravado a margem da Rodovia MT-170. Deflete a direita e segue com azimute verdadeiro de 255°34'03" e com uma distância de 1.000,00m até o marco M-1, fechando assim o perímetro da área. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** M-1 ao M-2 979,80m com Loteamento Jardim das Palmeiras. M-2 ao M-3 1.000,00m com Fazenda Olenka. M-3 ao M-4 979,80m com Rodovia MT-170. M-4 ao M-1 1.000,00m com Coprocentro. Conforme memorial descritivo assinado pelo Técnico Responsável Mauro Valter Berft, Engenheiro Civil CREA 51.891-d Visto 5.875 – MT. Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural n. MA 43505, emitida pela ARF/Diamantino – MT. **f. PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO ANDRZEJEWSKI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com dona **DELVINA NIEWINSKI ANDRZEJEWSKI**, agricultor, portador da C.I. RG N. 5024038324-SSP/RS e do CPF n. 043.802.150-91, residente e domiciliado na Fazenda Olenka, rodovia MT-170 Km 78, Município de Campo Novo do Parecis – MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 7.778 do livro 02, datado de 31 de outubro de 1990, deste RGI. **PROTOCOLO:** Título apontado sob n.70.791. Dou fe Euláudio Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz digitar. O oficial. ANTONIO TUIM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra – MT, 26 de março de 2001.

R.1-17.825 – 26 de março/2001; TÍTULO: LOTEAMENTO; O imóvel constante da presente matrícula, foi loteado conforme Decreto Lei Federal n. 58 de 10.12.1937, regulamentada pelo Decreto Lei Federal n. 3.079, de 15.09.1.938 e pela Lei n. 6.766 de 12.12.1979, nos termos do art. 18, devidamente publicada no Jornal Diário da Serra – MT; aprovado pelo Decreto Lei n. 774/2000, de 06.12.2000, da Prefeitura municipal de Campo Novo do Parecis – MT, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Alviar Rother. **RELAÇÃO CRONOLÓGICA DOS TÍTULOS DE DOMÍNIO:** Que estoriando a vida do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, artigo 18, inciso 11 da Lei n. 6.766 de 19 de dezembro de 1979, declara o seguinte: 1) O imóvel objeto do loteamento, foi adquirido pelo Sr. EDUARDO ANDRZEJEWSKI, através da matrícula n. 7.778, que por sua vez adquiriu por força da matrícula n. 12.577, advinda por transferência do RGI da Comarca de Diamantino – MT; foram apresentadas todas as certidões constantes do ART. 18 da Lei 6.766 de 19.01.79, os quais fazem partes do projeto. **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA:** A documentação técnica deste memorial descritivo é a seguinte: 1) levantamento topográfico, memorial descritivo, Mapa. **PLANO DE LOTEAMENTO:** O loteamento denominado **"OLENKA"**, situado no perímetro urbano do município de Campo Novo do Parecis – MT, de propriedade do Sr. **EDUARDO ANDRZEJEWSKI**, e foi projetado de acordo com as Leis vigentes e apresenta as seguintes características: **ESTATÍSTICA:** Área do Imóvel: 979.800,00M2, sendo **ÁREAS PÚBLICAS: RUAS E AVENIDAS:** 305.153,60M2. **ÁREAS COMUNITÁRIAS:** 43.400,00M2; **TOTAL:** 348.553,60M2; **ÁREAS VENAIAS: LOTES COMERCIAIS:** Com 64 Lotes com 114.436,00M2; **LOTES URBANOS** com 748 Lotes com 516.810,40M2; **TOTAL – 631.246,40M2- TOTAL 812 LOTES.** Obedece-se uma perfeita articulação das ruas de acesso com ruas amplas o que favorecerá o acesso ao Bairro Jardim das Palmeiras. **PROTOCOLO:** Título

apontado sob n.70.791. Dou fe Eu Araci Coelho, Tabeliã Substituta, que a fiz digitar. O Oficial. ANTONIO TUM DE ALMEIDA. Tabelião. Tangará da Serra – MT, fevereiro de 2001.

RELAÇÃO DOS LOTES

QUADRA N. 01 – 49.312,00M2.

LOTE N. 01	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.02	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.03	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.04	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.05	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.06	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.07	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.08	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.09	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.10	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.11	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.12	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.13	ÁREA – 2.444,00M2	MAT.
LOTE N.14	ÁREA – 2.820,00M2	MAT.
LOTE N. 15	ÁREA – 1.200,00M2	MAT.
LOTE N.16	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.17	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.18	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.19	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.20	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.21	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.22	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.23	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.24	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.25	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.26	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.27	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.
LOTE N.28	ÁREA – 1.040,00M2	MAT.

ÁREAS COMUNITÁRIAS:

QUADRA N. 24 – ÁREA: 14.400,00M2.MAT: _____

QUADRA N. 27 – ÁREA: 10.800,00M2.MAT: _____

QUADRA N. 39 – ÁREA: 6.400,00M2.MAT: _____

QUADRA N. 44 – ÁREA: 6.400,00M2.MAT: _____

QUADRA N. 57 – ÁREA: 5.400,00M2.MAT: _____

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 14,94 + 4,44 m Lotes 06 e 07 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 14 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 34,44 m Lote 12 quadra 23

- **Lote nº 14 Quadra nº 23**
- **Área: 675,00 m²**

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 04 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 15 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 13 quadra 23

- **Lote nº 15 Quadra nº 23**
- **Área: 675,00 m²**

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 03 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 16 quadra 23
Lado Esquerdo ...: 45,00 m Lote 14 quadra 23

- **Lote nº 16 Quadra nº 23**
- **Área: 675,00 m²**

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 02 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Lote 17 quadra 23
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 15 quadra 23

- **Lote nº 17 Quadra nº 23**
- **Área: 675,00 m²**

Frente: 15,00 m Rua D
Fundos: 15,00 m Lote 01 quadra 23
Lado Direito: 45,00 m Rua 24
Lado Esquerdo ..: 45,00 m Lote 16 quadra 23

- **Quadra nº 24** **Área: 14.400,00 m²**
- **Área Comunitária**

Norte: 120,00 m Av. Minas gerais
Sul: 120,00 m Av. Minas Gerais
Leste: 120,00 m Av. Minas Gerais

Oeste: 120,00 m Av. Minas Gerais

- **Quadra nº 25** **Área: 8.125,48 m²**

Norte: 103,43 m Av. Minas Gerais
Sul: 80,00 m Rua 24
Leste: 135,00 m Rua C
Oeste: 61,86 m Avenida B

- **Lote nº 01 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 16 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 02 quadra 25
Lado Esquerdo ... 40,00 m Rua 24

- **Lote nº 02 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 15 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 03 quadra 25
Lado Esquerdo ... 40,00 m Lote 01 quadra 25

- **Lote nº 03 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 14 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 04 quadra 25
Lado Esquerdo .. 40,00 m Lote 02 quadra 25

- **Lote nº 04 Quadra nº 25**
- **Área: 600,00 m²**

Frente 15,00 m Rua C
Fundos 15,00 m Lote 13 quadra 25
Lado Direito 40,00 m Lote 05 quadra 25
Lado Esquerdo .. 40,00 m Lote 03 quadra 25

- **Lote nº 05 Quadra nº 25**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

012/2019

Aos 29 dias do mês de outubro 2019, reuniram-se os membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, da Prefeitura Municipal de Campo Novo do Parecis-MT nomeados pela **Portaria nº 458** de 12 de setembro de 2018.

01 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação destina-se a determinar o valor de mercado de uma área comunitária, por solicitação da Secretaria Municipal de Administração, conforme Memorando nº226/2019 de 23 de outubro de 2019.

2 – LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área comunitária da Quadra 24, do loteamento Olenka, localizada na Avenida Minas gerais, registrada em Cartório de Registro de Imóveis de Campo Novo do Parecis-MT conforme matrícula nº 9.121 de propriedade do Município de Campo novo do Parecis.

3 – PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

A metodologia é em função, do imóvel avaliando, da finalidade da avaliação, e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado – **NBR – 14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**



4 – DA AVALIAÇÃO

4.1 – ÁREA COMUNITÁRIA

Para se encontrar o valor de mercado do imóvel, objeto da presente avaliação, foram utilizados fatores, resultado de pesquisas de mercado na circunvizinhança atendendo os padrões de similaridade. Que alcançou o seguinte valor:

Imóvel avaliando

Área Comunitária localizada na Av. Minas Gerais, Quadra 24, Loteamento Olenka, no Município de Campo Novo do Parecis-MT

Área: **14.400,00m²**

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: Imóvel com acesso por via pavimentada, energia elétrica, iluminação pública.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno a venda na Av. Andorinha, Quadra 003, Lote 15

Área: 1200,00

Valor: 270.000,00

Informante: Fernando

Área:

1.200,00m²

Valor:

R\$270.000,00

Valor por metro quadrado:

R\$225,00

Fator de homogeneização

1,00

Handwritten signatures and stamps



Imóvel 2:

Terreno a venda na Av. Sílvio Santos, Quadra 47, Lote 27, Bairro Olenka

Área: 1.040,00m²

Valor: R\$250.000,00

Valor por metro quadrado: R\$240,38

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 3:

Terreno a venda na Rua Eptácio Pessoa, Quadra 33, Lote 07, Bairro Olenka

Área: 675,00m²

Valor: R\$170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$251,85

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 4:

Terreno a venda na Rua Eptácio Pessoa, Quadra 53, Lote 01^a, Bairro Olenka

Área: 272,00m²

Valor: R\$115.000,00

Valor por metro quadrado: R\$422,79

Fator de homogeneização: 1,00

Imóvel 5:

Terreno a venda na Av. Minas Gerais, Quadra 35, Lote 01, Bairro Olenka

Área: 600m²

Valor: R\$220.000,00

Valor por metro quadrado: R\$366,67

Fator de homogeneização: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homog.
1	225,00	1,00	225,00
2	240,38	1,00	240,38
3	251,85	1,00	251,85
4	422,79	1,00	422,79
5	366,67	1,00	366,67

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 301,34$

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

$S = 88,05$

Ed. J. J. J. J. J.



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: $d = 225,00 - 301,34 / 88,05 = 0,87 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 240,38 - 301,34 / 88,05 = 0,69 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 251,85 - 301,34 / 88,05 = 0,56 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 422,79 - 301,34 / 88,05 = 1,38 < 1,65$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 366,67 - 301,34 / 88,05 = 0,74 < 1,65$	(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: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$, 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):

$$Li = 301,34 - 1,53 * 88,05 / \sqrt{(5 - 1)} = 233,98$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 301,34 + 1,53 * 88,05 / \sqrt{(5 - 1)} = 368,70$$

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\$271,21 a R\$331,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

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

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$301,34



Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$301,34 * 14.400,00 = R\$4.339.287,50

Valor do imóvel avaliando:

R\$4.339.287,50

(quatro milhões trezentos e trinta e nove mil duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos)

É o laudo,

Campo Novo do Parecis-MT, 29 de outubro de 2019.


Antonio Cesar Lima Viana
Crea nº2001006209
Creci-MT nº 6468


Edilson José Sonsin
Creci nº06479


Jupiter Leis de Souza
Matrícula nº470

Raymilson Santana
Matrícula nº2985



MEMORANDO Nº: 226/2019

À: Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

A/c: Antonio Cesar de Lima Viana

Assunto: Avaliação de Bem

Vimos através deste, solicitar a esta Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que seja emitida Avaliação da Área Comunitária da Quadra 24, do loteamento Olenka, com matrícula de nº9.121. Segue anexo documentação pra emissão de avaliação.

Atenciosamente,

Campo Novo do Parecis, 23 de outubro de 2019


GIRLEI AUGUSTO REZ BOLZAN
Secretário Municipal de Administração
Portaria 128/2018

510	146	164	182	200	218
10A	09	08	07	06A	06A
10B	09	08	07	06B	06B
486		016		485	485
01C				05C	467
468				467	
01B	02	03	04	05B	451
452				451	
01A				05A	437
438	235	255	273	293	293

RUA JOÃO-DE-BARRO / RUA 24

254	268	284	298	313	328	344	105	785
498	16	15	14	13	12	11	10	785
17	16	15	14	13	12	11	10	785
023								
01	02	03	04	05	06	07	08	09
454				675	695	709	727	751
325	341	355	371					

RUA EPITÁCIO PESSOA / RUA D

786	436	458	474	492	508	526	542	558
02	15	14	13	12	11	10	09	08
752	03	04	05	06	07	08	09	10
033								
728	710	696	686	676	666	656	646	636
03	04	05	06	07	08	09	10	11
581	597	615						

AVEN

576	590	602	616	628	640	652	664	676
01	02	03	04	05	06	07	08	09
01A	01B	01C	01D	01E	01F	01G	01H	01I
041								
01A	01B	01C	01D	01E	01F	01G	01H	01I
041								
01A	01B	01C	01D	01E	01F	01G	01H	01I
041								

RUA EPITÁCIO PESSOA / RUA D

AVENIDA GETÚLIO VARGAS / AVENIDA B

024

AVENIDA GETÚLIO VARGAS / AVENIDA

220	236	256	274	290
10A	09	08	07	06
10B	09	08	07	06
380		015		369
01A	02	03	04	05A
01B	02	03	04	05B
340				339
01A				05A
320	163	181	199	217

RUA JUSCELINO KUBITSCHKEK / RUA C

226	342	356	372	388	404
16A	15	14	13	12	11
16B	15	14	13	12	11
025					
01A	02	03	04	05	06
01B	02	03	04	05	06
340					
01A					
320	267	289	313	327	343

AVENIDA MINAS GERAIS

ÁREA COMUNITARIA A: 14.400,00 m²

RUA JOÃO-DE-BARRO / RUA 24

254	268	284	298	314	328	344	358	374
274	18	17	16	15	14	13	12	11
01B								
248								

DA MINAS GERAIS

470	436	458	474	492	508	526	542	558
01	15	14	13	12	11	10	09	08
470	436	458	474	492	508	526	542	558
031								
454	02							
436	03							

RUA JUSCELINO KUBITSCHKEK / RUA C

502	516	532	548	564	580	596	612	628
01	02	03	04	05	06	07	08	09
502	516	532	548	564	580	596	612	628
032								
516	532	548	564	580	596	612	628	644
03	04	05	06	07	08	09	10	11
502	516	532	548	564	580	596	612	628
032								

AVENIDA MINAS GERAIS

RUA UIRAPURU / RUA 26

580	596	612	628	644	660	676	692	708
01	07	06	05	04	03	02	01	00
043								
256								

RUA JUSCELINO KUBITSCHKEK / RUA C

652	670	688	706	724	742	760	778	796
10	09	08	07	06	05	04	03	02
042								
370	380	390	400	410	420	430	440	450
01	02	03	04	05	06	07	08	09
370	380	390	400	410	420	430	440	450
01	02	03	04	05	06	07	08	09
370	380	390	400	410	420	430	440	450

RUA UIRAPURU / RUA 26

16	28	40	52	64	76	88	100	112
01	02	03	04	05	06	07	08	09
041								
01A	01B	01C	01D	01E	01F	01G	01H	01I
041								
01A	01B	01C	01D	01E	01F	01G	01H	01I
041								

TRAVESSA M

RUA EPITÁCIO PESSOA / RUA D