



MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

www.tangaradaserra.mt.gov.br - E-mail: aatal@tangaradaserra.mt.gov.br
(0xx65) 3311 - 4801 e 3311-4800

Ofício n.º 585/GP/2019

Em, 29 de novembro de 2019.

A Sua Excelência Senhor
Vereador **RONALDO QUINTÃO**
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal
Tangará da Serra-MT

Assunto: **Encaminhar Laudo 006/2019 - PLO 141/2019.**

CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA
CÂMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA-MT
Rua Júlio Martinez Benevides, 1199 - S. I. - Tangará da Serra - MT
P.R. Tel. (66) 3311-4600 site: www.camaratga.mt.gov.br

Nr.: 705/2019 VOLUMES: 1

Assunto: OFÍCIO

Data Cadastro: 02/12/2019 Hora: 15:19:04

Interessado: CAMARA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - Documento: OFÍCIO N 585/GP/2019

Resumo: OFÍCIO N 585/GP/2019

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos a Vossa Excelência, Laudo n.º 006/2019, para juntada ao **Projeto de Lei Ordinária n.º 141/2019**, que **DESAFETA ÁREA PÚBLICA E AUTORIZA O PODER PÚBLICO A PROCEDER A DOAÇÃO AO GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO.**

Na oportunidade, reiteramos protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,


Prof. Fábio Martins Junqueira
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso

FOLHA RESUMO
LAUDO Nº. 006/2019

Objeto: Rua 05-A esquina com Rua 48, Área n. 02-B, Loteamento Jardim Paraíso, Bairro Jardim Mituo.

Área Total: ÁREA 1.200,00m²

Proprietário: Município de Tangará da Serra/MT

Solicitante: Município de Tangará da Serra - MT
Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.

Finalidade: Determinação do valor venal de mercado do imóvel

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação:

R\$300.000,00 (Trezentos Mil Reais.)

Grau de fundamentação do laudo: I

Grau de precisão do laudo: I

Tangará da Serra-MT, 27 de Novembro de 2019.



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA - MT, CNPJ 03.788.239/0001-66, sede localizada à Av. Brasil, 2351, Jardim Europa, Tangará da Serra – MT, Telefone: (65) 3311-4800.

2. PROPRIETÁRIO

Município de Tangará da Serra/MT, sito à Av. Brasil, nº 2351-N, Jd. Europa, Tangará da Serra - MT.

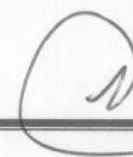
3. FINALIDADE

Determinação do valor venal de mercado do imóvel.

4. OBJETO DE AVALIAÇÃO

Rua 05-A esquina com Rua 48, Área n. 02-B, Loteamento Jardim Paraíso, Bairro Jd. Mituo, conforme imagem e croqui abaixo.

ÁREA DE RESERVA -N.02-B - LAT. 14°36'17.38"S,57°28'46.98"O





5. RIGOR

Avaliação elaborada de acordo com as disposições preconizadas pelas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliações de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

6. VISTORIA

Data da vistoria: 27/11/2019.

6.1 Caracterização dos Imóvel:

Trata-se do imóvel localizado na Rua 05-A esquina com Rua 48, Área n. 02-B, Loteamento Jardim Paraíso, Bairro Jd. Mituo, neste Município. O imóvel está inserido em uma região de ocupação residencial, com infraestrutura (pavimentação asfáltica, rede de distribuição elétrica e de água). A região é formada construções





de padrão médio/baixo e a intensidade de tráfego de veículos é considerada baixa.

A topografia do local é levemente inclinada, sua área é de formato retangular com 1.200,00m².

8. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

8.1 Tratamento Estatístico das Amostras:

Após submeter o rol de amostras pesquisado a tratamento estatístico, obteve-se um valor unitário de decisão de **R\$ 250.00/m²**, considerando o imóvel sem benfeitorias, ou seja, apesar de ter a sede do IML construída e em funcionamento, somente foi analisado o terreno. Para o cálculo desta vide item 8.3.3.

8.2 Especificação Atingida Pelo Presente Laudo:

8.2.1 Grau de Fundamentação:

Para fins de enquadramento do laudo em graus de fundamentação, foram considerados os critérios estabelecidos no item 9.2.3 da NBR 14.653-2, de forma que, em virtude da coleta de dados de mercado utilizada nos cálculos ser abaixo de 3 e também pelo enquadramento nas demais exigências da norma, o presente laudo foi enquadrado no grau de fundamentação I.

8.3 Valor Total da Área:

8.3.1 Métodos e Critérios de obtenção dos parâmetros utilizados:

Para determinar o valor econômico da área, e em atendimento às diretrizes recomendadas pela NBR-14653-2, utilizou-se o método comparativo de dados, com amostras devidamente submetidas a tratamento estatístico, método esse que, por sua simplicidade e facilidade aplicativa, aliadas à boa precisão de resultados, tem merecido a preferência dos avaliadores.

8.3.2 Demonstrativo do Procedimento Avaliatório – Cálculo do Terreno:

$V = S \times V_o$, onde:

V = Valor Total Econômico da Área

S = Área total



**Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso**

Vo = Valor unitário homogeneizado.

Substituindo os parâmetros da expressão:

- Área total: 1.200,00m².

- Valor Unitário (Vo): R\$ 250,00/m²)

$$VT1 = 1.200,00 \times 250,00$$

$$VT1 = R\$ 300.000,00.$$

10. Conclusão:

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel, apresenta o valor de **R\$ 300.000,00**.

11. Resultado da Avaliação:

Os valores acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas e sua localização.

Diante da análise dos elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel apresenta o valor total para locação em **R\$ 300.000,00**.

10. Relatório Fotográfico:



Figura 01 – Área avaliada Rua 05-A



Figura 02 – Área nº.02-B



Prefeitura Municipal de Tangará da Serra – MT
Estado de Mato Grosso



Figura 03 – Rua 05-A, esquina com a Rua 48

Encerra-se o presente laudo, contendo 06 folhas de papel formato A4 digitadas de um só lado, incluindo relatório fotográfico do local, sendo a última assinada e as demais rubricadas, abaixo assinado pelo perito da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

Tangará da Serra, 27 de Novembro de 2019.

Engº Civil Alex Campos Fernandes

CREA 1200505514

Avaliador