



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º 033/2016.

SENHOR PRESIDENTE,

ILUSTRES LEGISLADORES,

Por intermédio deste expediente encaminhamos a essa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei n.º 033/2016, cujo objeto é autorização do Poder Executivo Municipal a firmar contrato de locação de imóvel que especifica, e dá outras providências.

O objetivo do presente projeto limita-se a prévia e imprescindível autorização legislativa, nos termos do que determina a Lei Municipal n.1.915/2013, no sentido de firmar contrato LOCATÍCIO de imóvel urbano com o escopo de criar o CANIL MUNICIPAL DE CAMPO VERDE-MT.

Justifica-se, ainda, que o canil municipal deverá fazer o controle da população de cães do município e o controle da proliferação de doenças através de medidas como o recolhimento de animais soltos nas vias urbanas, aplicação de vacinas nos animais recolhidos e doação dos mesmos a pessoas interessadas.

A opção pelo referido do imóvel se dá em razão de sua localização, estrutura instalada e dimensões da edificação, suficientes para prestar o adequado serviço público à população.

Tem-se ainda que as avaliações mercadológicas realizadas sinalizam a compatibilidade do valor proposto em relação ao preço praticado atualmente em nosso município, a considerar as especificações do bem.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, em caráter de urgência, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Atenciosamente,

FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

PROJETO DE LEI Nº. 033, DE 06 DE MAIO DE 2016.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL A FIRMAR CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

FÁBIO SCHROETER, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprecie e aprove o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Contrato de Locação que tem como objeto imóvel composto por uma construção em alvenaria medindo 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), tipo barracão pré-moldado em alvenaria com cobertura de aluzinco, localizado às margens da BR-070, próximo ao Loteamento denominado Bairro Santa Rosa, na Fazenda Monte Negro, no sentido Campo Verde - Primavera do Leste, em frente ao Parque de Exposições Marco Esteves da Rocha, com a finalidade de instalação do CANIL MUNICIPAL DE CAMPO VERDE.

Art. 2º. O valor do aluguel mensal da locação do imóvel acima discriminado será de acordo com o preço médio da avaliação de mercado, fixado no importe de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Art. 3º. – O contrato de locação será formalizado com o proprietário Sr. Nercy Dezordi, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 1.008.912.832 – SSP/RS e inscrito no CPF nº 006.422.900-91, residente e domiciliado a Rua Terezinha nº 528 nesta cidade de Campo Verde MT, podendo ser representado por procurador com poderes bastantes.

Art. 4º. – O contrato de locação terá a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério de conveniência e oportunidade da administração, nos termos da Lei 8.666/93.

Art. 5º. – O interesse público na referida locação se justifica em razão do controle da população de cães do Município e a proliferação de doenças.

Art. 6º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, estado de Mato Grosso, em 06 de Maio de 2016.


FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL

Praça dos Três Poderes, nº 03 – Campo Verde-MT

Protocolo nº 439, Folhas 005 do Livro nº 1-A as 12:35 horas do dia 16/08/1999.
MATRÍCULA N.º 287 DATA 16/08/1999

IMÓVEL: Rural, denominado Fazenda "Monte Negro" (Parte), situado neste município e Comarca de Campo Verde-MT. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL: Um imóvel rural, constante de lote de terras de campo agricultável, o qual possui formato irregular, medindo a área superficial de 36,8004 has. (trinta e seis hectares, oitenta ares e quatro centiares), remanescente de uma porção maior, com 49,2680 has. do imóvel denominado Fazenda "Monte Negro" (Parte), situado neste município e Comarca de Campo Verde-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: PONTO DE AMARACÃO: - O Marco Ponto 1. Esta cravado a 35,00 do eixo da Br-070 na margem direita da Rodovia Campo Verde a Primavera do Leste, a 400,22 metros de distância da cerca do Sr. Sinobilino Mano de Carvalho. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: - Do MP-1 ao MP-2. - Segue limitando a 35,00 metros do eixo da BR-070 margem direita da Rodovia, que liga Campo Verde a Primavera do Leste, com azimute de 57°52'06" com uma distância de 175,22 metros. Do MP-2 ao MP-3. - Segue limitando com os marcos de divisa das terras pertencentes à Empresa ADM, com azimute de 120°14'01", com distância de 325,00 metros. Do MP-3 ao MP-4. - Segue limitando com os marcos de divisa das terras pertencente à Empresa ADM, com azimute de 57°52'06" e com distância de 225,00 metros. Do MP-4 ao MP-5. - Segue limitando com a cerca de divisa das terras do Sr. Sinobilino Mano de Carvalho, com azimute de 120°14'01" e com distância aproximada de 923,67 metros. Do MP-5 ao MP-6. - Segue limitando com a cerca de divisa das terras do Sr. Sinobilino Mano de Carvalho, com azimute de 164°16'33", com distância de 116,67 metros. Do MP-6 ao MP-7. - Segue limitando com o cerca de divisa das terras do Sr. Sinobilino Mano de Carvalho, com azimute de 129°16'12" e com distância de 148,24 metros. Do MP-7 ao MP-8. - Segue limitando com a cerca de divisa das terras do Sr. Florência Divino de Souza, com azimute de 277°06'26" e com distância de 544,25 metros. Do MP-8 ao MP-9. - Segue limitando com os marcos de divisa das terras do Sr. Jairo Dezordi, com azimute de 315°18'03" e com uma distância de 631,35 metros. Do MP-9 ao MP-10. - Segue limitando com os marcos de divisa das terras do Sr. Jairo Dezordi, com azimute de 238°53'11" e com distância de 448,60 metros. Do MP-10 ao MP-11. - Segue limitando com os marcos de divisa das terras do Sr. Jairo Dezordi, com azimute de 329°52'56" e com distância de 390,42 metros. Onde fecha a poligonal acima descrita com uma área de 36,8004 hectares. (Trinta e Seis Hectares mais oito mil e quatro metros quadrados). Obs. O presente memorial foi confeccionado, com o mapa e memorial descritivo assinado pelo Agrimensor Antônio Moraes da Silva - CREA Nº 6809-TD/MT, datado de 06 de maio de 1.994. Campo Verde, 08 de Agosto de 1999. Eng. Aprônimo - Antônio Zanella - CREA Nº 2262-D. Cadastrado no INCRA, em nome do presente proprietário, Nercy Dezordi, sob nº 901.113.119.270-8, com a área de 43,2 has; - Mód. Rural (ha) 28,8; - Nº Mód. Rural (ha) 1,50; - Mód. Fiscal (ha) 60; - Nº Mód. Fiscais (ha) 0,72; - e, F.M.P. (ha) 4,0. PROPRIETÁRIO: - NERCY DEZORDI, brasileiro, agricultor, portador do CPF. nº 006.422.900-91, e, RG. nº 1.008.912.832-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Terezina nº 528, nesta cidade de Campo Verde-MT, casado no Regime de Com. Univ. de Bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Ordina Debacco Dezordi, brasileira, do 1ar, portadora do CPF. nº 647.108.820-53, e, RG. nº 4.031.255.815-SSP/RS. MATRÍCULA ANTERIOR, Nº 9.524, de fls. 210, do livro nº 2-AH, datada de 18.05.94, do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-001/Mat. nº 287. Em 16.08.1999. Registros e Averbções vindos do RGI - 1º Ofício da Comarca de Dom Aquino-MT. R-002/9.524. Em 25.06.96. Hipotecado em 2º grau pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70141-2, no valor de R\$ 79.315,33, a favor do Banco do Brasil S/A, agência de Campo Verde-MT, emitida em 25.06.96 e vencível em 31.10.2.005, devidamente registrada sob nº 7.617, fls. 153 do livro nº 3-F. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-002/Mat. nº 287. Em 16.08.1999. AV-006/9.524. Em 27.01.99. Vide Aditivo de Retificação, datado de 08.01.99, à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70141-2, averbado ao lado do registro principal, nº 7.617, fls. 153, do livro nº 3-F. O Oficial: *[Assinatura]*

CONTINUA AS FLS. 110 DO LIVRO Nº 02, LOGO APÓS A MATRÍCULA Nº 3.490, DESTA RGI. O OF: *[Assinatura]*



Campo Verde
imóveis

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

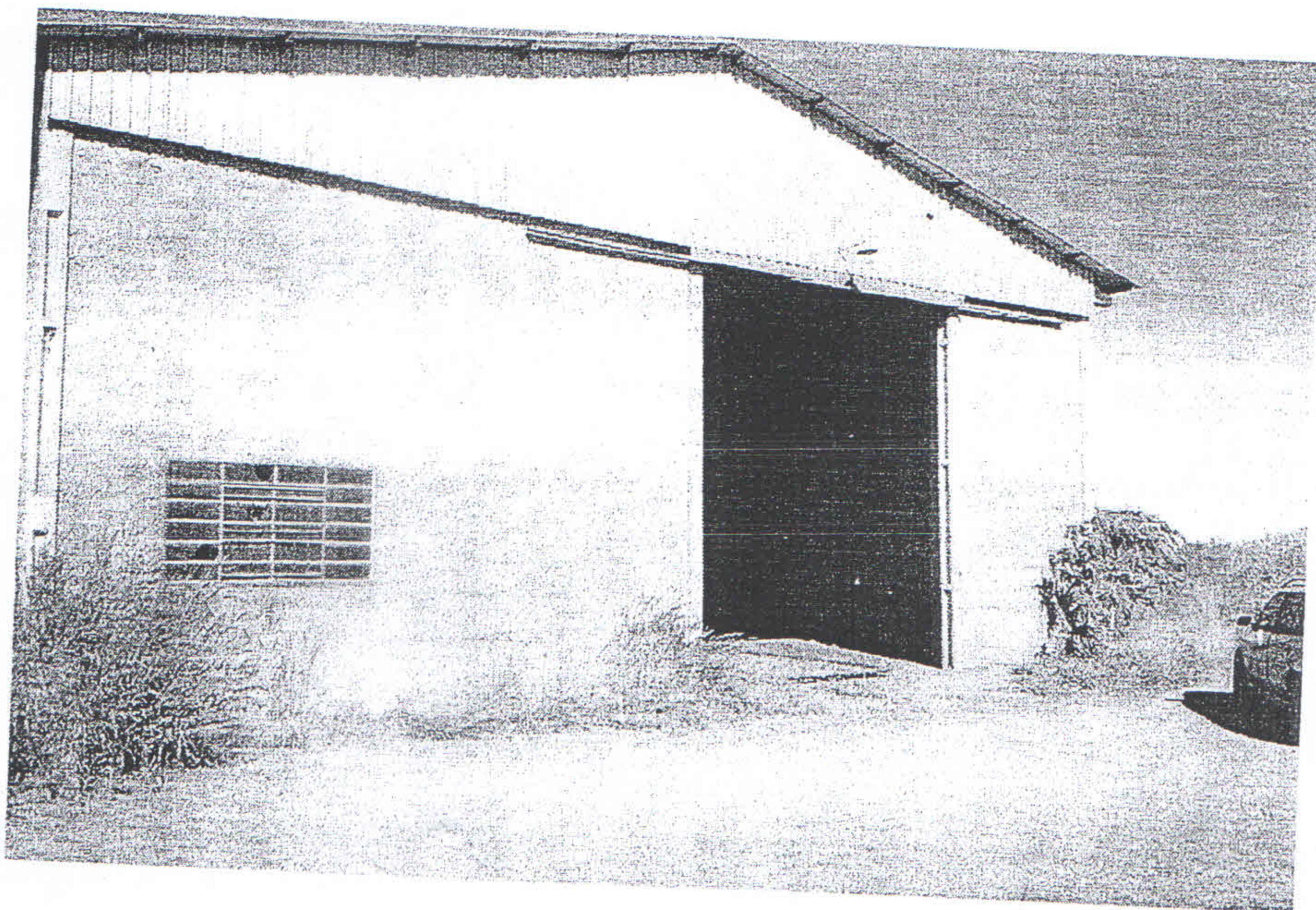
SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Campo Verde.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Para fins de obtenção de valor atual para locação Imobiliária.

Vista Frontal do Imóvel



IMÓVEL:

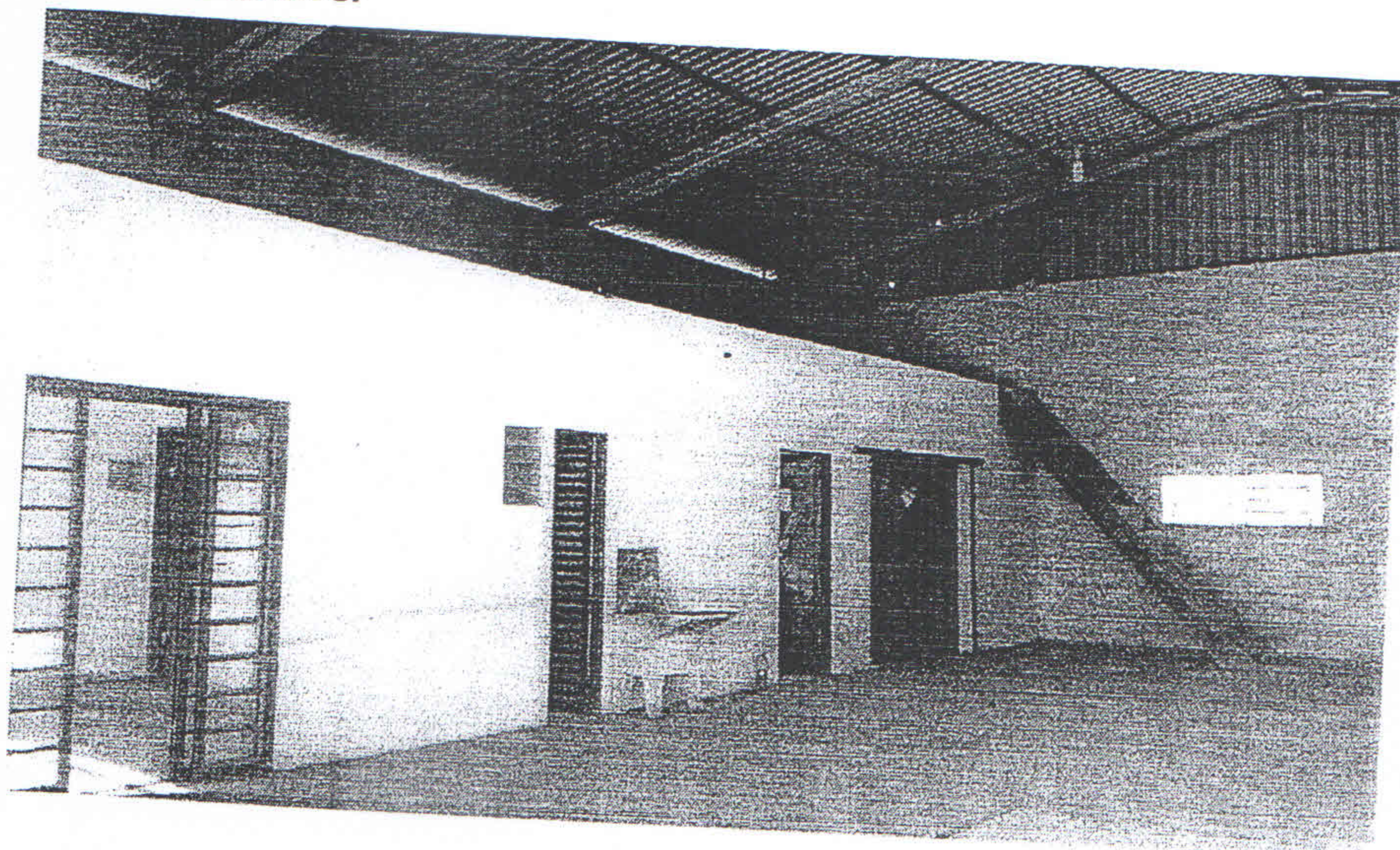
Imóvel Edificado no Perímetro Urbano de Campo Verde MT, de propriedade do Sr. Nercy Desordi, brasileiro agricultor, portador do CPF: 006.422.900-91, e do RG: 1.008.912.832 SSP/RS, residente e domiciliado a Rua Terezina nº 528 nesta cidade de Campo Verde MT.

LOCALIZAÇÃO:

Localizado próximo ao Loteamento denominado Bairro Santa Rosa, na área da Fazenda Monte Negro, as margens da BR 070, no sentido Campo Verde MT. à Primavera do Leste MT, em frente ao Parque de Exposições Marco Esteves da Rocha.

O BEM:

Uma Construção em alvenaria medindo 15X15 metros, construído em modal pré-moldado, com paredes de tijolos de barros e com massa cimento, coberto com telhas aluzinco, tendo na sua parte interna parte em contra piso bruto e outra parte em revestimento de piso cerâmico, também na sua parte interna existe um mezanino sendo na sua parte superior uma ampla sala com vãos livres e na sua parte inferior dividida em três cômodos e um banheiro social esse revestido de piso cerâmico.

Vista Interna do Imóvel**DOCUMENTOS APRESENTADOS:**

Foram a mim apresentados, o ofício 059/2016 SMAD solicitando essa avaliação, copia da matrícula nº 287 do RGI da comarca de Campo Verde MT, expedida em 26 de abril de 2.016.

DATA DA VISTORIA E AVALIAÇÃO:

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e dezesseis 04/05/2.016

FORMA DE AVALIAÇÃO:

Para se chegar ao valor desta avaliação, foram extraídos dados no mercado imobiliário local, fornecidos por proprietários de imóveis nas proximidades desta área, corretores e profissionais habilitados, portanto são premissas aceitas como válidas, corretas e fornecidas de "Boa Fé".

RESSALVAS:

Não foram consultados órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como a existência de dívidas tributárias, execuções fiscais, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, bem como também não houve necessidade de efetuar análise de solo.

CONCLUSÃO:

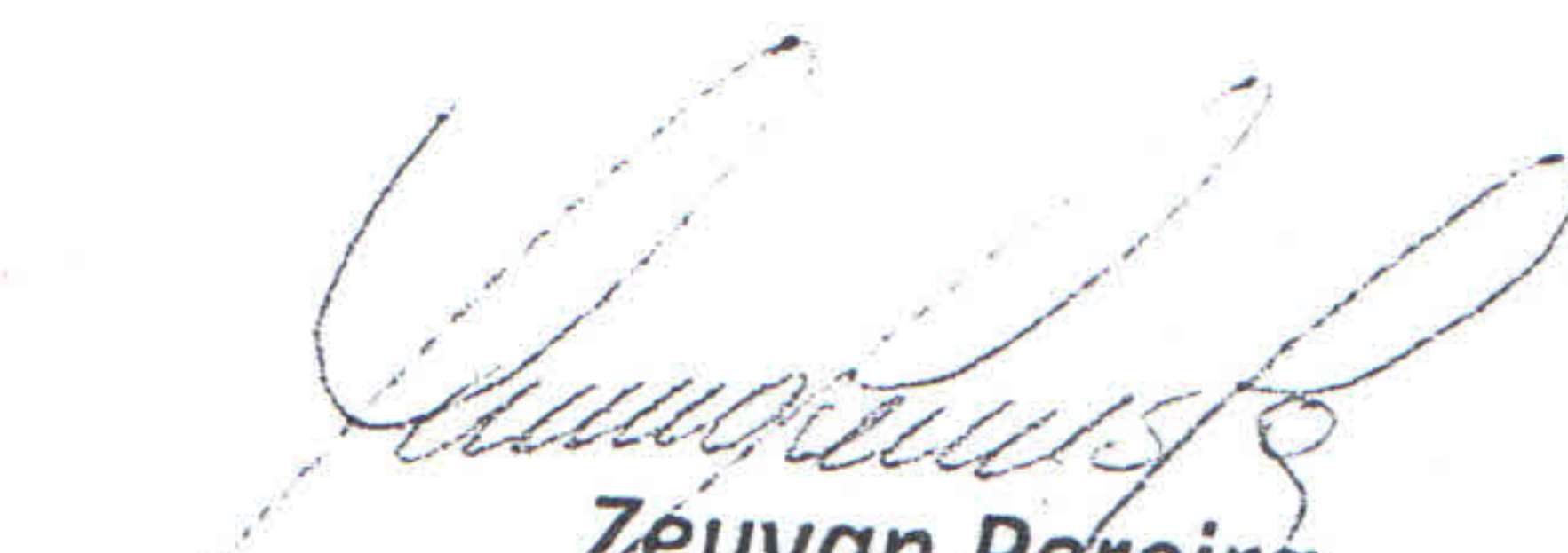
Com base em dados obtidos e vistoria em loco, analisando o valor de mercado aplicado em imóveis de igual valia, na forma de pagamento á vista, A **Empresa Campo Verde Imobiliária Construtora Ltda**, inscrita no **CNPJ: 07.936.049/0001-08**, estabelecida a Rua Maceió nº .1001, no centro da cidade de Campo Verde MT, **CONCLUI E AVALIA COM FINS EXPECIFICO PARA LOCAÇÃO COM PAGAMENTO MENSAL**, o imóvel objeto desta avaliação e de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos Reais)**.

- **R\$1.500,00 (Hum Mil e Quinhentos Reais) Pagamento Mensal**

E para que surta seus efeitos legais, firmo a presente avaliação.

Campo Verde MT, 05 de Maio de 2.016.

Campo Verde Imob. Construtora Ltda,
CNPJ: 07.936.049/0001-08


Zeuvan Pereira.
CRECI 04047/MT

IMOBILIÁRIA FUNKLER

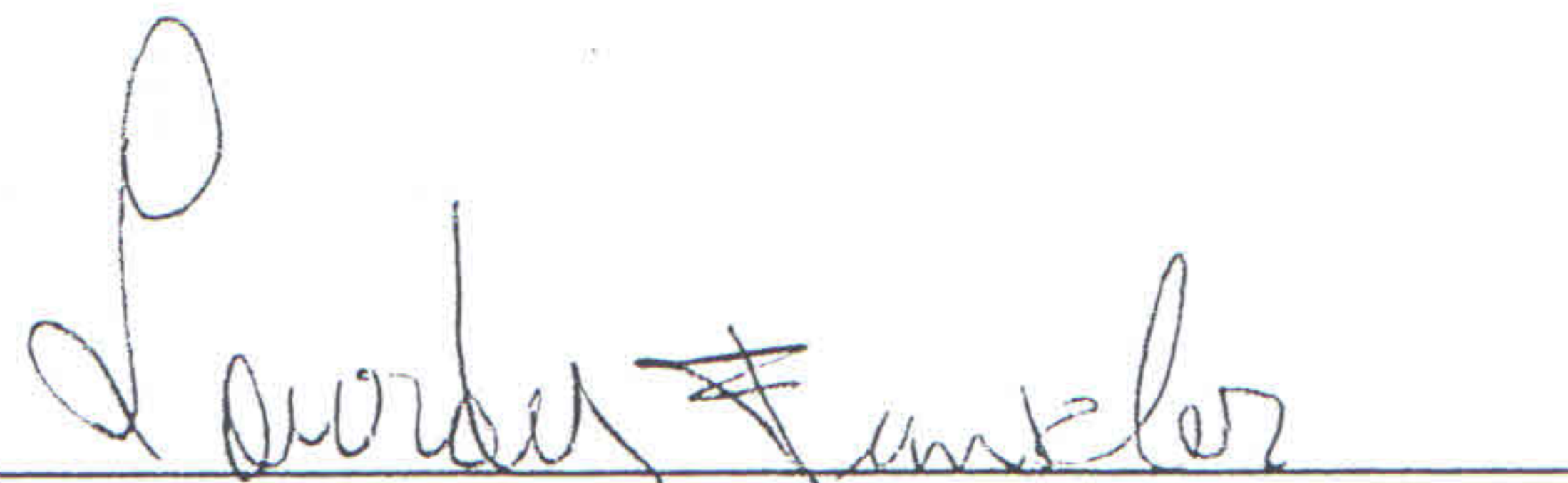
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde - MT.

FINALIDADE: Avaliação mercadológica para fins de locação

IMÓVEL AVALIADO: Terreno com barracão

Próximo Distrito Industrial.

Campo Verde/MT, 28 de Abril de 2016.


LOURDES FUNKLER CRECI 4443

IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

FINALIDADE: Avaliação Mercadológica para fins de locação

RELATÓRIO: O imóvel objeto, prédio com barracão pátio grande que está localizado no Distrito industrial, de propriedade do Srº **NERCI DEZORDI** Brasileiro, agricultor, portador do CPF; nº006.422.900-91 e RG nº1.008.912.832-SSP MT/Residente e domicílio na Rua Teresina nº 528, neste município de Campo Verde MT, com interesse a fim de locação, pelo proprietário do imóvel o prédio possui fácil acesso e boa localização próximo a rodovia, aproximadamente 4 KM da cidade, o prédio esta em condições de uso.

- **DOCUMENTAÇÃO:** Não foi apresentada copia da matricula só fomos informado o local do imóvel para locação, e próximo parque de aposição no município de Campo Verde-MT. Um imóvel, conetente de um lote de terreno para estacionamento, com uma área coberta sendo um barracão, o restante do pátio aberto, local para cuidados de bichos domésticos exemplo (cachorros etc.) loteamento denominado, no município de Campo Verde-MT, que limite-se pela frente com BR sentido a Primavera do Leste Segue em anexo.

ADQUIRENTE: Prefeitura Municipal de Campo Verde, na cidade de Campo Verde/MT.

Campo Verde-MT, 28 de Abril de 2016.


LOURDES FUNKLER – CRECI 4443

Av. Senador Atilio Fontana Nº 690 - Bairro Jupiará – Fone: (66) 3419-1992 -
9615-6634

Campo Verde – MT – E-mail:

lourdesfunkler@hotmail.com

IMOBILIÁRIA FUNKLER

LOURDES FUNKLER IMOBILIÁRIA - CRECI 4443

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 28 de Abril de 2016.

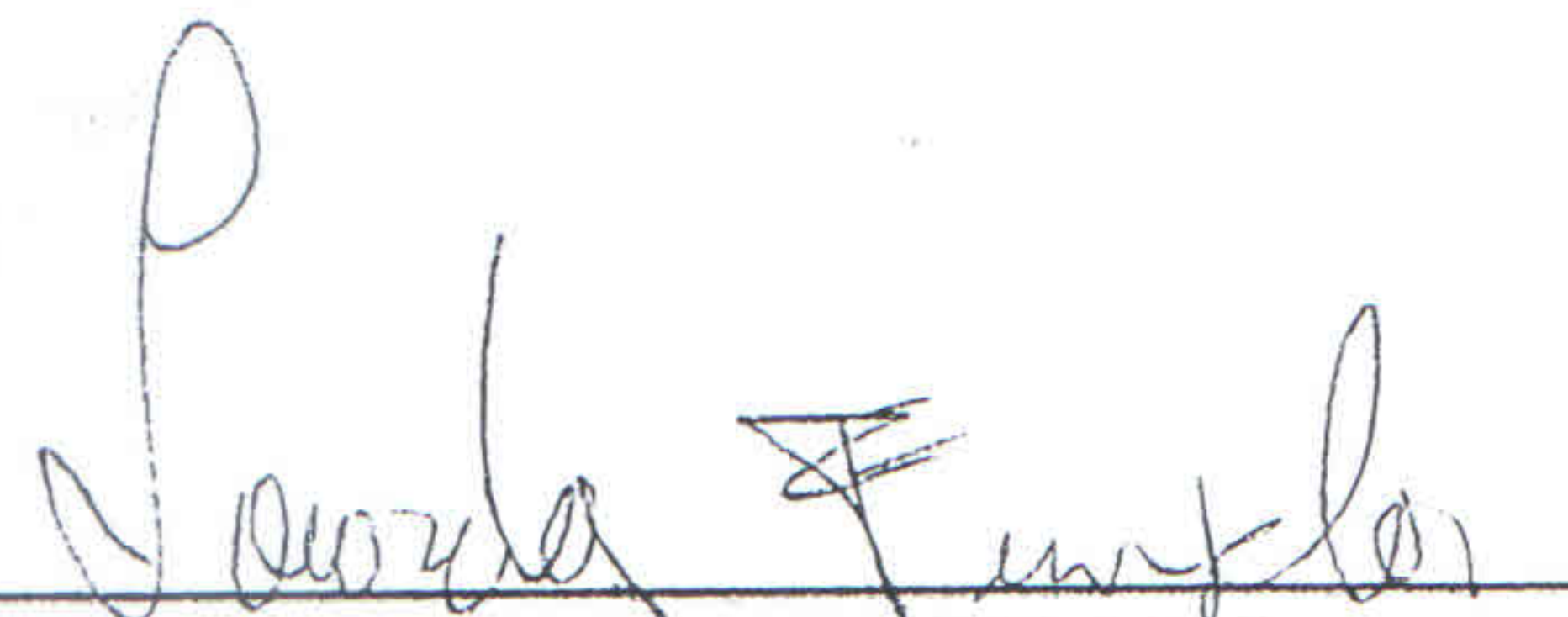
MÉTODO UTILIZADO: Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi utilizado o método comparativo, tendo sido efetuada pesquisa junto às Imobiliárias e comércios locais de Campo Verde/MT, encontrando-se o valor da locação entre R\$ 1.400,00/ (um mil e quatrocentos reais) e 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) devido á boa localização, estrutura boa, por não esta nova a construção varia de valor pra mais ou pra menos.

(HOMEGEINIZAÇÃO DAS AMOSTRAS: Foi utilizado o critério de homogeneização, objeto e dentro dos parâmetros de valor entre 1.400,00 / 1.600,00) sendo o preço entre R\$ utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cujo valor acima foi obtido considerando-se as condições do prédio que não está novo, infraestrutura, bem como os preços de locação pesquisados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, podendo variar entre localização para mais ou para menos.

AVALIADOR RESPONSÁVEL: LOURDES FUNKLER, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 4443, 19ª Região/MT, CNAI 09213, responsável técnica da Empresa LOURDES FUNKLER IMOBILÁRIA – ME, inscrita no CNPJ: 18.387.691/0001-93 Av. Senador Atílio Fontana nº 690, CEP: 78.840-000 – Campo Verde – MT, Fone: (66) 3419-1992- 9615-6634.

Campo Verde-MT, 28 de Abril de 2016.



LOURDES FUNKLER – CRECI 4443

Av. Senador Atílio Fontana Nº 690 - Bairro Jupiara – Fone: (66) 3419-1992 (66) 9615-6634

Campo Verde – MT – E-mail: lourdesfunkler@hotmail.com

IMOBILIÁRIA *Nova Líder*



Essa Empresa é



Avenida Mato Grosso, nº 832, sala A, Centro, Campo Verde/MT.
CNPJ Nº 08.962.275/0001-18

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA FINS DE OBTER VALOR DE ALUGUEL.

IMÓVEL: O OBJETO ÁREA RURAL AVALIADA PELO AVALIADOR
TÉCNICO Ser. GELOCI ROQUE GELESKI.

DESCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:

IMÓVEL: rural, denominado Fazenda "Monte Negro" (parte), situado neste município e comarca de Campo Verde-MT. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL: um imóvel rural, constante de lote de terras de campo agricultável, o qual possui formato irregular medindo a área superficial de 36,8004has (trinta e seis hectares, oitenta ares e quatro centiares), remanescente de uma proporção maior, com 49,2980has (quarenta e nove hectares vinte e nove ares e oitenta centiares), do imóvel denominado fazenda "Monte Negro" (parte), Situado neste município e comarca de Campo Verde-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações. Conforme segue continuação da Matrícula nº 287, fls. 298 do livro ° 2-A, deste RGI. IMÓVEL: rural, denominado fazenda "Monte Negro", situada neste município e comarca de Campo Verde-MT, com área total de 36,8004has (trinta e seis hectares, oitenta ares e quatro centiares). De propriedades de Nercy Derzordi. AV-003/Mat. nº267. Em 25/09/2002. Termo de Aditivo de Re-Ratificação á Cedula Rural Hipotecaria nº96/70141, datado de 12/06/2002. Finalidade: o presente instituto tem por objetivo alterar a seguinte clausula: Cláusula Terceira – Forma de Pagamento: o (s) Devedor(es) pagará (ão) a dívida em 24 (vinte e quatro prestações) anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/2002 e a ultima em 31/10/2025, ressalvado o disposto no paragrafo Único da Clausula Segunda, correspondendo, cada uma delas a R\$5.579,00 (cinco mil quinhentos e setenta e nove reais) ou 54,429kgs. De milho ao preço fixado para região Mato Grosso, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurada entre 31/10/2001 e a data de pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento. todas as demais clausulas, condições e obrigações, constantes do mesmo que fica em arquivo neste RGI. Devidamente averbado ao lado do registro principal de sob nº7.617, fls. 210 do livro nº3-F do RGI. Da Comarca de Dom Aquino-MT.

DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS

Foi apresentado cópia da matrícula do imóvel rural denominado "FAZENDO MONTE NEGRO", Matrícula nº 287, folha: 110, ficha: 001, emitida pelo Cartório de 1º Ofício- Registro Geral de Imóveis Títulos e Documentos de Campo Verde/MT.

SOLICITANTE

Srº GILMAR ZITO PRATI.

Secretario de Administração da Prefeitura de Campo Verde-MT

DATA DA VISTORIA: 29/04/2016.

JUSTIFICATIVA

Do objeto de avaliação para fins de obter valor de aluguel, conforme solicitante situado na fazenda Monte Negro ficando entre o parque e exposição do município de Campo Verde-MT e o bairro Santa Rosa. Do ofício nº 61/2016/SMAD. Srº GILMAR ZITO PRATI. Secretario de Administração da Prefeitura de Campo Verde-MT. Dos métodos usados para avaliação para obtenção de valor de aluguel, conforme vistoriado e fotografado o barracão e confirmado sua edificação em m² ficou que o barracão é de pré-moldado com fechamento em alvenaria até o telhado onde somente foi chapiscado as paredes de fora, portão de chapa e metalão, sendo que o piso do barracão é de concreto desempenado: que 25% do barracão tem três salas de alvenaria com reboco, portas e janelas, forrada com PVC, mais um banheiro o total da metragem é de 300m² mais a localização e reunindo as condições necessárias para tal fim deduzo um valor mensal de aluguel de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais sendo assim sem mais dou por avaliado este imóvel. avaliado no dia 29/04/2016 vistoriado por mim dia 28-04-2016.

MÉTODO UTILIZADO

Foram considerado a condição da área e a topografia, bem como a localização, como os preços obtidos nos imóveis para vendas praticada no mercado imobiliário o valor encontrado em negócios próximos a esta data em áreas aos seus arredores alcançaram valores semelhantes a este por mim emitido.

MCDDM

Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi utilizado o método MCDDM MÉTODO COMPARATIVO DIREITO DE DADOS DE MERCADO, para imóveis no Município de Campo Verde/MT.

HOMOGENEIZAÇÃO DAS AMOSTRAS

 Foi utilizado o critério de homogeneização, utilizando-se imóveis do mesmo padrão, todos situados nas proximidades do imóvel e dentro dos parâmetros dos valores entre 10% (dez por cento) a menos a 10% (dez por cento) a mais.

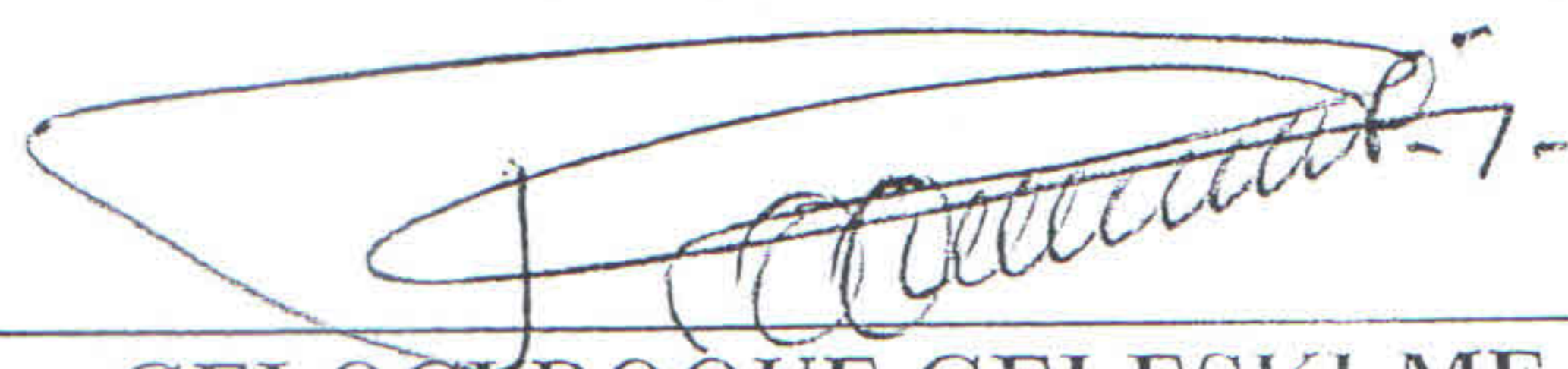
DO VALOR DA AVALIAÇÃO

O VALOR TÉCNICO APRESENTADO VALOR DE LOCAÇÃO R\$1.500,00
(UM MIL E QUINHENTOS REAIS).

AVALIADOR RESPONSÁVEL

Eu, GELOCI ROQUE GELESKI, Corretor de Imóveis com Registro no CRECI J da 19ª Região de (Mato Grosso) sob o nº 1092, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliações CNAI sob o nº 957/2006, com Endereço à, Av. Mato Grosso, nº 832, Bairro: Centro, nesta cidade de Campo Verde/MT, atendendo Vossa solicitação, venho apresentar – lhe a esta Avaliação Mercadológica.

Campo Verde/MT, 29 de Abril de 2016.



GELOCI ROQUE GELESKI-ME

CNPJ: 08.962.275/0001-18

CRECI J nº 1092

Geloci Roque Geleski-ME
CNPJ: 08.962.275/0001-18
AV: Mato Grosso Nº 832
Campo Verde-MT CEP 76.840-000