



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

LEI Nº. 1.610/2010, DE 26 DE AGOSTO DE 2010.

Autor: Poder Executivo

“DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO E PERMUTA DE UM IMÓVEL (TERRENO) DO MUNICÍPIO, LOCALIZADO NO ENCONTRO FINAL DA AVENIDA CUIABÁ, COM A AVENIDA GOIÁS, QUADRA Nº. 46-A, LOTEAMENTO CAMPO REAL, PELO IMÓVEL (TERRENO) LOCALIZADO À RUA MANOEL GENILDO DE ARAÚJO, QUADRA Nº. 06, LOTE Nº. 12, LOTEAMENTO CAMPO REAL II, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais;

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e Ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e permutar um imóvel (terreno) de propriedade do Município, localizado no encontro final da Avenida Cuiabá, com a avenida Goiás, quadra nº. 46-A, loteamento Campo Real, com a configuração de um triângulo, o qual possui as dimensões de 60 metros de frente para avenida Goiás; 10 metros de frente para rua Recife, 60 metros para avenida Cuiabá, fechando o triângulo no encontro da avenida Cuiabá com avenida Goiás, medindo 300,00m², pelo imóvel (terreno) de propriedade do Sr. Sady de Jesus Bittarello e esposa Sônia Maria Bittarello, localizado à rua Manoel Genildo de Araújo, quadra nº. 06, lote nº. 12, loteamento Campo Real II, com frente para Avenida Manoel Genildo de Araújo, sem benfeitorias, medindo 450,00m², mapa, memorial descritivo, avaliações, que faz parte integrante da presente Lei.

Art. 2º - O valor apurado na avaliação do imóvel do Município foi de R\$ 66.500,00, enquanto que o valor apurado pela avaliação do imóvel a ser permutado foi de R\$ 70.000,00, tendo assim uma diferença de R\$ 3.500,00.

Parágrafo único- Em decorrência da diferença do valor dos imóveis, conforme disposto neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a devolver o valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para igualar os valores dos imóveis permutados.

Art. 3º. - O interesse público no que tange ao disposto na presente lei, está demonstrado, tanto em relação ao tamanho do imóvel a ser incorporado ao patrimônio municipal, quanto pelo fato deste situar-se próximo a sede do paço municipal, o que viabiliza a execução de obras públicas perto de sua sede.



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

Parágrafo único - A transação deste artigo está de acordo com o que determina o artigo 17, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 8.666/1993.

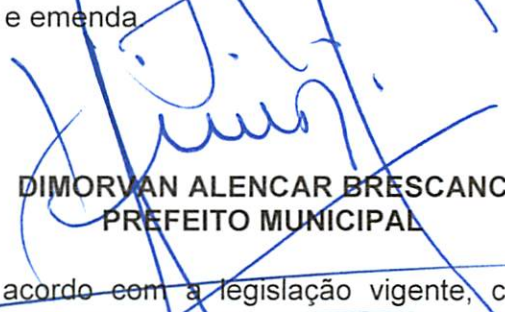
Art. 4º- As despesas referentes à lavratura da Escritura Pública e Registro em Cartório ficarão na responsabilidade de cada permutante, devendo os proprietários entregar os imóveis livres de impostos taxas, contribuições de melhoria e quaisquer outros desembaraços, sob pena da não transação.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 26 de agosto de 2010.


DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM
PREFEITO MUNICIPAL

DESPACHO: Sanciono a presente Lei, sem ressalvas e emenda


DIMORVAN ALENCAR BRESCANCIM
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada nesta Secretaria de Administração, de acordo com a legislação vigente, com afixação no local de costume. Data Supra.


MÁRCIO MENEZES ROZA
SEC. DE ADMINISTRAÇÃO





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e quatro dia do mês de agosto do ano de dois mil e dez, as oito horas, reuniram-se na sala de reuniões da sede desta municipalidade, os membros da Comissão de reavaliação e depreciação dos bens móveis e imóveis desta municipalidade, nomeados através da Portaria nº 100/2010, com a finalidade de reavaliar os imóveis abaixo especificados:

IMÓVEL I

Proprietário : Município de Campo Verde
Imóvel : Lote 46-A – Loteamento Campo Real
Área : 300 metros quadrados
Endereço : Com a configuração de um triângulo, localiza-se a Av. Avenida Goiás

IMÓVEL II

Proprietário : Sady de Jesus Bittarello
Imóvel : Lote 12, Quadra 06 – Loteamento Campo Real II
Área : 450 metros quadrados
Endereço : Com a configuração de um polígono regular, localiza-se a Av. Manoel Genildo de Araújo

Com base nas avaliações constantes do Processo nº 022/2010, precedidas por profissionais legalmente habilitados, optamos pelos seguintes valores:

IMÓVEL I : 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais)

IMÓVEL II : 70.000,00 (setenta mil reais)

Nada mais havendo a ser consignado, foi encerrado o presente termo, que, lido e achado conforme, vai por todos assinado.

JOAMI BETIM CABELEIRA
PRESIDENTE

MEMBROS:

Helida B. M. P. Hubner
Helida B. M. P. Hubner

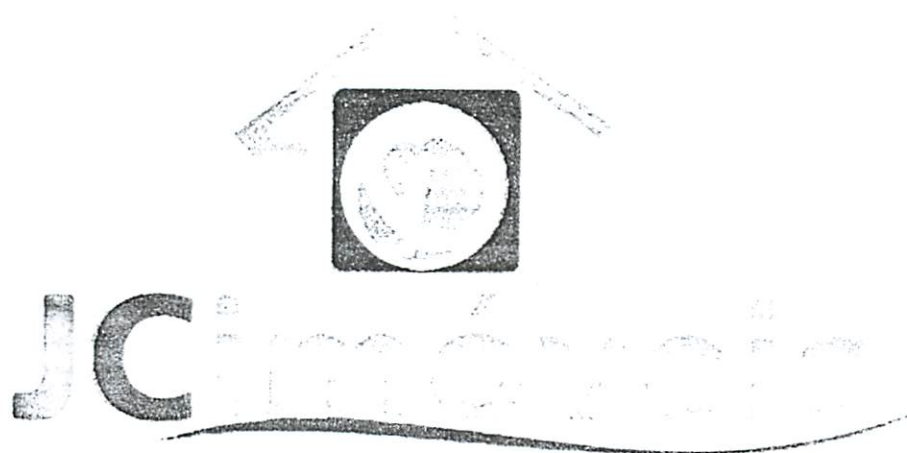
Bruno Lima da Silva
Bruno Lima da Silva

Simone Gardin Beal
Simone Gardin Beal

Warley Junior Bras
Warley Junior Bras

Almir José Oliveira da Silva
Almir José Oliveira da Silva





2.3.3. IDENTIFICAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

- ✓ **Propriedade** – Imóvel urbano (terreno).
- ✓ **Localização** – Lote situado no encontro final da Av. Cuiabá, com a Avenida Goiás, no loteamento denominado Campo Real (centro), na cidade de Campo Verde – MT.
- ✓ **Características do Imóvel** – Um terreno com um formato de um polígono irregular (triangular); com a dimensão de 300,00 m²; situado e direcionado mais para o setor comercial, também por estar situado a “margem” da rodovia.
- ✓ **Meios utilizados para levantamento dos dados** - Constatados tais dados através de vistoria feita no referido imóvel em 05 de julho de 2010.
- ✓ **Pesquisa comparativa:** Para analisar o valor justo e real do bem imóvel, consideramos o mercado imobiliária urbano, localização, o atual momento econômico vivido, além dos dados disponíveis e coletados, como também amostras de imóveis na região, de características semelhantes.
- ✓ **Aproveitamento econômico:** O imóvel é mais destinado para o setor comercial. Não possui um maior valor de mercado por ser de um formato irregular, impossibilitando um melhor aproveitamento da área útil do terreno.

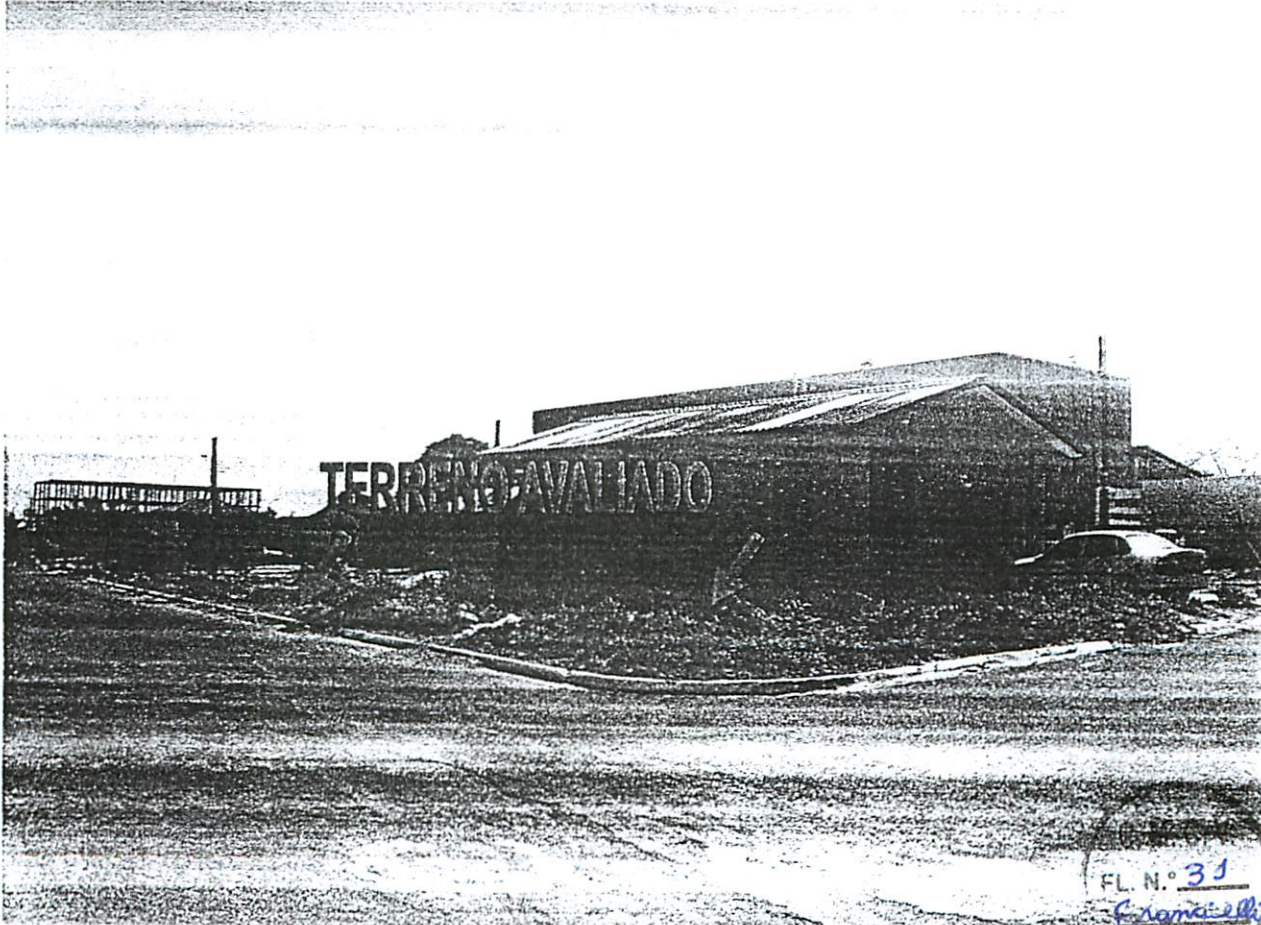
Considerando tais elementos citados do referido imóvel, dimensão, características, e utilização do imóvel, pondera-se e releva-se valores atuais de mercado, o variando conforme a oferta e a procura e de acordo com fatores mercadológicos.

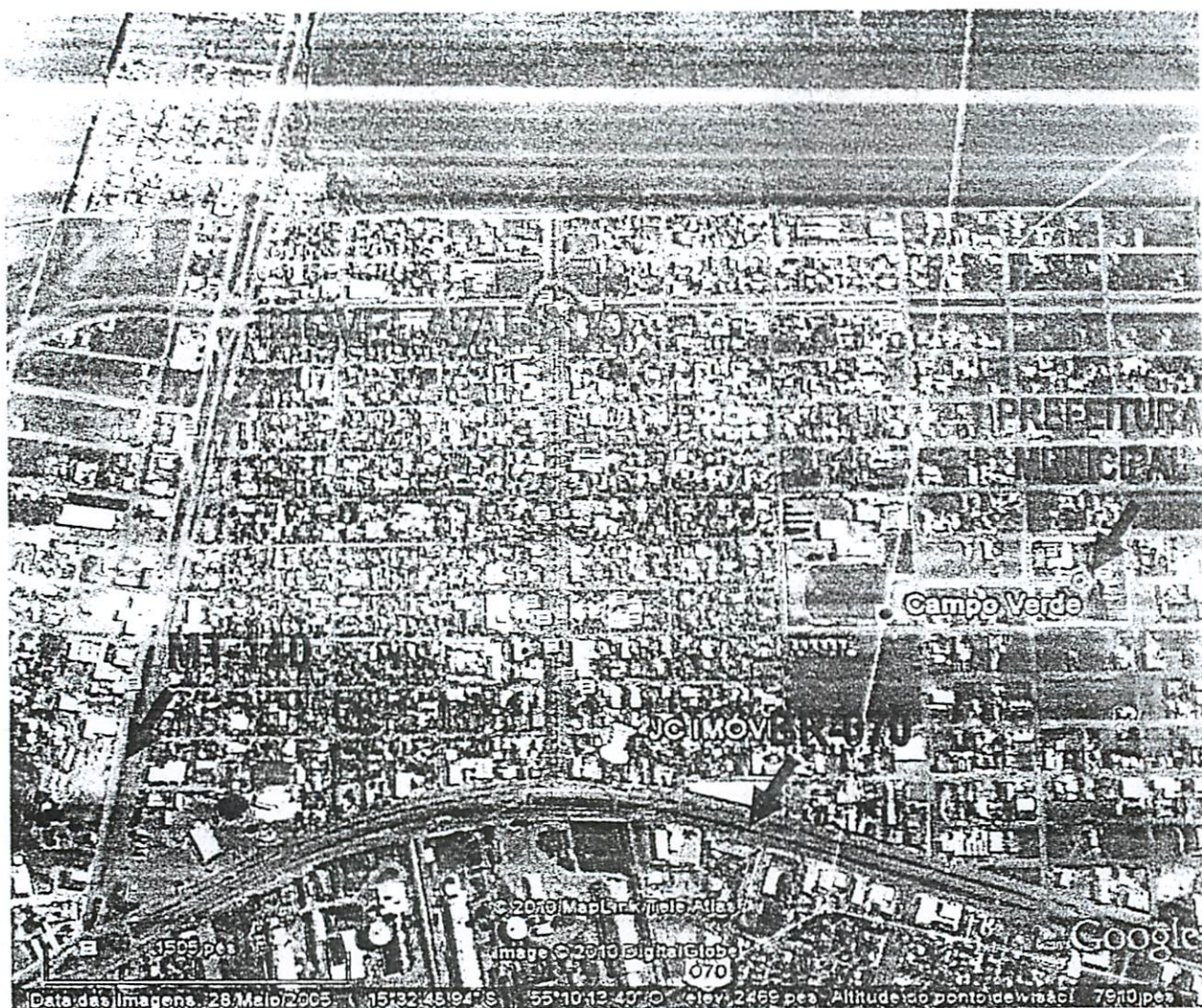


FOTO 01



FOTO 02 (DESCONSIDERAR A CONSTRUÇÃO)





Tomando-se por base as considerações descritas e tendo em vista, quanto a área, localização e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, avaliamos a locação do imóvel em:

RS 70.000,00 (setenta mil reais). ✓

Atenciosamente,

JC Imóveis

José da Conceição e Silva – Creci 3813

Avaliador Imobiliário cadastrado no COFECI
na forma da Resolução nº 957/2006



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT

CNAI 02364

Rua Fortaleza, n. 387

Centro – Campo Verde/MT

Fone: 66 – 8402-1020

e-mail: rosanereder@hotmail.com

PARECER OPINATIVO
DE COMERCIALIZAÇÃO
IMOBILIÁRIA

Imóvel:

Lote Urbano Medindo 300,00 M²

Interessado:

O Município de Campo Verde/MT

Rosane Clades Reder

Corretora de Imóveis

Fone: 66-8402-1020

E-MAIL:

Campo Verde/MT, 05 de Agosto de 2010



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT

CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387

Centro – Campo Verde/MT

Fone: 66 – 8402-1020

e-mail: rosanereder@hotmail.com

Ilma. Sr.^a Secretária Municipal de Fazenda de Campo Verde/MT

Rosane Clades Reder, Corretora de Imóveis com registro no CRECI da 19.^a Região (Mato Grosso) sob o n.º 3334, inscrita no Cadastro Nacional de Avaliadores CNAI sob o n.º 02364, com endereço na Rua Fortaleza, n.º 387, Centro, Campo Verde/MT, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária anexo.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

OBJETIVO

O objetivo deste parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de atribuição do valor de ITBI.



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.ª REGIÃO/MT
CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387
Centro – Campo Verde/MT
Fone: 66 – 8402-1020
e-mail: rosanereder@hotmail.com

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

FINALIDADE: Atribuição de valor de Mercado.

IMÓVEL: Lote Urbano, identificado pela quadra n.º 46-A (Quarenta e Seis "A"), com a configuração de um triângulo, o qual possui as seguintes dimensões: 60 Metros de Frente para a Avenida Goiás; 10 Metros de Frente para a Rua Recife; e 60 Metros para a Avenida Cuiabá, fechando o triângulo no encontro da Avenida Cuiabá com a Avenida Goiás, Loteamento Campo Real, Zona Central de Campo Verde/MT, sem benfeitorias.

DOCUMENTAÇÃO: Não Foi apresentada cópia da Matrícula ou Escritura Pública.

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO VERDE.

CONTEXTO URBANO: O imóvel situa-se em zona de padrão médio, área comercial, possui rede de água, energia, telefone, asfalto, iluminação pública, próxima de comércio. Possui topografia em leve declive.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 05 de Agosto de 2010.

MÉTODO UTILIZADO: Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi efetuada pesquisa junto ao Loteador, responsável pelo Loteamento Campo Real e demais Imobiliárias, onde foi obtido o valor de venda do referido imóvel.



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT

CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387

Centro – Campo Verde/MT

Fone: 66 – 8402-1020

e-mail: rosanereder@hotmail.com

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infra-estrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, **AVALIO** o valor do imóvel em **R\$ 63.000,00 (SESSENTA E TRÊS MIL REAIS)**.

AVALIADOR RESPONSÁVEL: **ROSANE CLADES REDER**, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19.^a Região/MT, CNAI 02364, com endereço na Rua Fortaleza, 387, Centro, Campo Verde/MT.

Campo Verde/MT, 05 de Agosto de 2010.


ROSANE CLADES REDER
CNAI 02364
CRECI-F 3734
19.^a Região/MT



CAMPO REAL

Memorial
3,15 m x 1,40 m



MEMORIAL DESCRITIVO DAS QUADRAS DESTINADAS A PRAÇAS, TERREIROS, INSTALAÇÃO
DE PRÉDIOS PÚBLICOS E ESTRUTURAS DE USO COMUNITÁRIO.

QUADRA Nº 19-A

Área:..... 9.000,00 m²

Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Brasil
- 60,00 m para a Avenida Curitiba
- 150,00 m para a Rua Belem
- 150,00 m para a Rua João Pessoa

QUADRA Nº 22-A

Área:..... 9.000,00 m²

Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Florianópolis
- 60,00 m para a Avenida Orseil
- 150,00 m para a Rua Fortolera
- 150,00 m para a Rua João Pessoa

QUADRA Nº 22-B

Área:..... 9.000,00 m²

Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Orseil
- 60,00 m para a Avenida Curitiba
- 150,00 m para a Rua Fortolera
- 150,00 m para a Rua João Pessoa

QUADRA Nº 34-A

Área:..... 9.000,00 m²

Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Curitiba
- 60,00 m para a Avenida São Paulo
- 150,00 m para a Rua Maceió
- 150,00 m para a Rua Aracaju



[Handwritten signature]
12/10/2011

QUADRA Nº 41-A

Área: 9.000,00 m²

- Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Porto Alegre
- 60,00 m para a Avenida Florianópolis
- 150,00 m para a Rua Recife
- 150,00 m para a Rua Maceió

QUADRA Nº 46-A

Área: 300,00 m²

- Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Cuiabá
- 60,00 m para a Avenida Goiás
- 10,00 m para a Rua Recife

QUADRA Nº 50-A

Área: 9.000,00 m²

- Confrontações: - 60,00 m para a Avenida Porto Alegre
- 60,00 m para a Avenida Florianópolis
- 150,00 m para a Rua São Salvador
- 150,00 m para a Rua Belo Horizonte

QUADRA Nº 51

Área: 8.760,00 m²

- Confrontações: - 60,00 m para a Avenida São Paulo
- 60,00 m para a Avenida Goiás
- 150,00 m para a Área de expansão do Projeto
- 150,00 m para a Rua Belo Horizonte.

[Handwritten signature]
Eng. Adm. - C.M.C.V.





JCimóveis



Campo Verde, 05 de julho de 2010.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE – MT

ASSUNTO: PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE: IDENTIFICAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Trata-se do Imóvel:

- ✓ **Propriedade** – Imóvel urbano (terreno).
- ✓ **Localização** – Quadra 06, lote 12, situado na Rua Manoel Genildo de Araújo, do loteamento denominado Campo Real II, na cidade de Campo Verde – MT.
- ✓ **Características do Imóvel** – Um terreno com um formato de um polígono regular; com a dimensão de 450,00 m² (15,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros de ambos os lados); parcialmente de frente para o sol nascente; situado numa região mista (residencial / comercial).
- ✓ **Meios utilizados para levantamento dos dados** - Constatados tais dados através de vistoria feita no referido imóvel em 05 de julho de 2010.
- ✓ **Pesquisa comparativa:** Para analisar o valor justo e real do bem imóvel, considera-se o mercado imobiliário urbano, localização, o atual momento econômico vivido, além dos dados disponíveis e coletados, como também amostras de imóveis na região, de características semelhantes.
- ✓ **Aproveitamento econômico:** O imóvel é ligeiramente mais destinado para o setor comercial.

2.2 Interpretação e análise dos dados

Considerando tais elementos citados do referido imóvel, dimensão, características, e utilização do imóvel, pondera-se e releva-se valores atuais de mercado, o variando conforme a oferta e a procura e de acordo com fatores mercadológicos.



FOTO

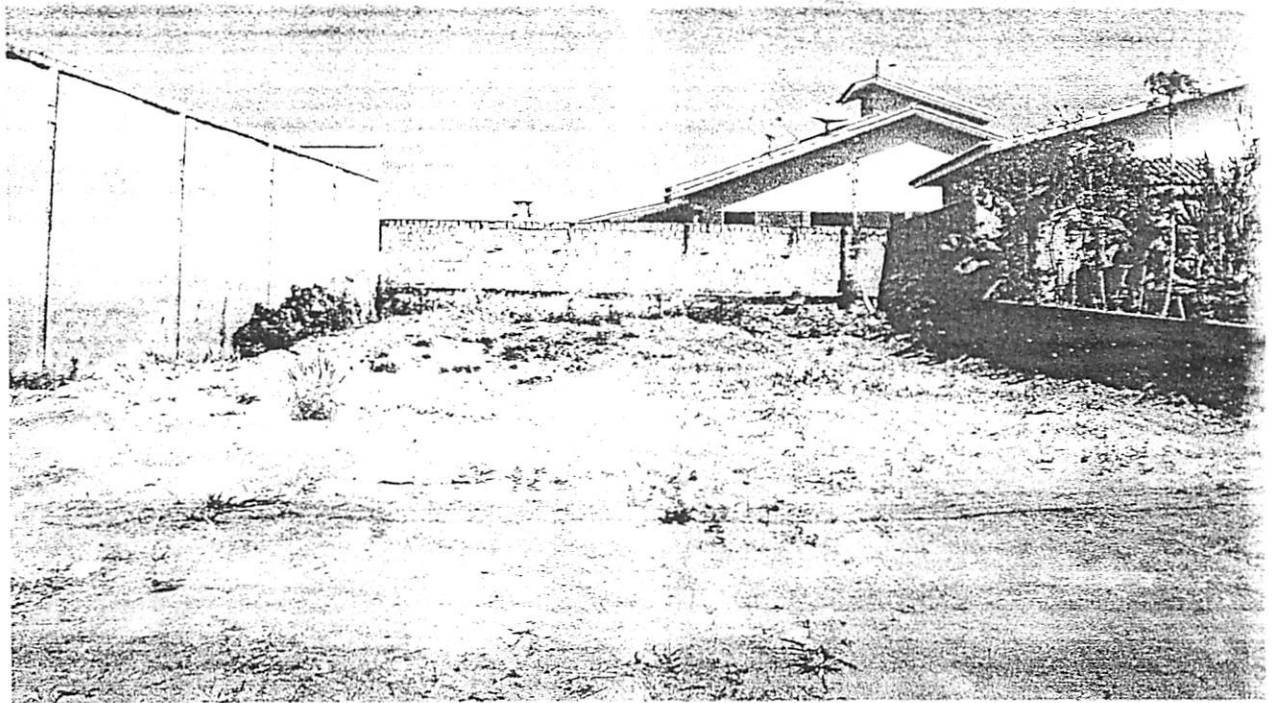


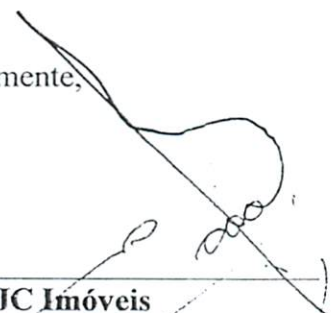
IMAGEM VIA-SATÉLITE



Tomando-se por base as considerações descritas e tendo em vista, quanto a área, localização e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, avaliamos a locação do imóvel em:

R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Atenciosamente,



JC Imóveis

José da Conceição e Silva – Creci 3813

Avaliador Imobiliário cadastrado no COFECI
na forma da Resolução nº 957/2006



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.ª REGIÃO/MT

CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387

Centro – Campo Verde/MT

Fone: 66 – 8402-1020

e-mail: rosanereder@hotmail.com

**PARECER OPINATIVO
DE COMERCIALIZAÇÃO
IMOBILIÁRIA**

Imóvel:

Lote Urbano Medindo 450,00 M²

Interessado:

O Município de Campo Verde/MT

Rosane Clades Reder

Corretora de Imóveis

Fone: 66-8402-1020

E-MAIL:

Campo Verde/MT, 05 de Agosto de 2010



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT
CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387
Centro – Campo Verde/MT
Fone: 66 – 8402-1020
e-mail: rosanereder@hotmail.com

Ilma. Sr.^a Secretária Municipal de Fazenda de Campo Verde/MT

Rosane Clades Reder, Corretora de Imóveis com registro no CRECI da 19.^a Região (Mato Grosso) sob o n.º 3334, inscrita no Cadastro Nacional de Avaliadores CNAI sob o n.º 02364, com endereço na Rua Fortaleza, n.º 387, Centro, Campo Verde/MT, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o Parecer Opinitivo de Comercialização Imobiliária anexo.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

OBJETIVO

O objetivo deste parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de atribuição do valor de ITBI.



ROSANE CLADES REDER

CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT

CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387
Centro – Campo Verde/MT
Fone: 66 – 8402-1020
e-mail: rosanereder@hotmail.com

PARECER OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO VERDE

FINALIDADE: Atribuição de valor de Mercado.

IMÓVEL: Lote Urbano, identificado pelo n.º 12 (Doze), da Quadra 6 (Seis), com frente para a Avenida Manoel Genildo de Araújo, Loteamento Campo Real II, Campo Verde/MT, sem benfeitorias, medindo 450,00 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

DOCUMENTAÇÃO: Não Foi apresentada cópia da Matrícula ou Escritura Pública.

PROPRIETÁRIO: SADY DE JESUS BITTARELLO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 575.127.959-04, portador do RG n.º 4168042-3 SSP/SC, residente e domiciliado na cidade de Campo Verde/MT.

CONTEXTO URBANO: O imóvel situa-se em bairro de padrão alto, possui rede de água, energia, telefone, iluminação pública, próxima de comércios. Possui topografia em leve declive.

DATA DA VISTORIA REALIZADA NO IMÓVEL: 05 de Agosto de 2010.

MÉTODO UTILIZADO: Para chegar ao valor apresentado no presente parecer técnico foi efetuada pesquisa junto ao Loteador, responsável pelo Loteamento Campo Real II e demais Imobiliárias, onde foi obtido o valor de venda do referido imóvel.



ROSANE CLADES REDER

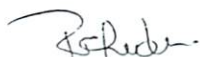
CRECI-F 3734 / 19.^a REGIÃO/MT
CNAI 02364

Rua Fortaleza, n.º 387
Centro – Campo Verde/MT
Fone: 66 – 8402-1020
e-mail: rosanereder@hotmail.com

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: Considerando as condições do terreno, a topografia, sua localização, infra-estrutura, bem como os preços obtidos nos imóveis para a amostragem praticados no mercado imobiliário do Município de Campo Verde/MT, **AVALIO** o valor do imóvel em **R\$ 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS)**.

AVALIADOR RESPONSÁVEL: **ROSANE CLADES REDER**, brasileira, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI-F 3734, 19.^a Região/MT, CNAI 02364, com endereço na Rua Fortaleza, 387, Centro, Campo Verde/MT.

Campo Verde/MT, 05 de Agosto de 2010.



ROSANE CLADES REDER
CNAI 02364
CRECI-F 3734
19.^a Região/MT

