



SINOP

PREFEITURA

PROJETO DE LEI Nº 028/2018

DATA: 25 de maio de 2018

SÚMULA: Autoriza o Município de Sinop a receber o imóvel, como antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, desafetar e doar com encargo a parte recebida que específica à União Federal, representada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT, e dá outras providências.

REGIME DE URGÊNCIA

ROSANA MARTINELLI, PREFEITA MUNICIPAL DE SINOP ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei;

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, como antecipação de área institucional, via parcelamento de solo, da empresa “M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.177.696/0001-51, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1.031, no Setor Comercial, nesta cidade de Sinop, o imóvel abaixo especificado, a ser compensado em futuro parcelamento de solo, em favor da pessoa jurídica mencionada, conforme segue:

I – Chácara nº 74/C, com 9.929,40 m² (nove mil e novecentos e vinte e nove metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a ser destacada da matrícula nº 78.354 do Cartório de Registro de Imóveis - CRI 1º Ofício da Comarca de Sinop, Estado de Mato Grosso.

Art. 2º. O Município de Sinop, por intermédio do Poder Executivo, compromete-se em doar com encargos a área recebida, nos termos do artigo anterior, para a União Federal para que seja incorporado na área o Campus Avançado do IFMT.

Art. 3º. O direito ao crédito, metros quadrados de área institucional, advindos desta Lei, poderá ser utilizado pela pessoa jurídica mencionada no art. 1º ou em favor de quem esta indicar ao Poder Público Municipal.

§1º. O direito ao crédito decorrente desta Lei poderá ser utilizado parceladamente, ou seja, na medida da necessidade dos seus beneficiários.

§2º. Outrossim, o direito ao crédito mencionado no *caput* deste artigo é imprescritível e não está sujeito à decadência, podendo ser usado e/ou cedido pela pessoa jurídica retro mencionada a qualquer tempo a partir da vigência desta Lei.

Art. 4º. O Poder Executivo Municipal está autorizado a desafetar o imóvel recebido em razão da antecipação da área institucional e doar com encargos à União Federal para que esta inicie a construção, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, contados da escritura de doação, da sede própria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia – IFMT, Campus Avançado Sinop.



SINOP

PREFEITURA

Art. 5º. Todas as despesas necessárias com escritura, inclusive as tributárias, serão de responsabilidade da pessoa jurídica “M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA”.

Parágrafo único. A antecipação de entrega de área institucional de que trata esta Lei não desobriga a empresa M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA a providenciar, oportunamente, todas as licenças urbanísticas e ambientais, bem como o pagamento de taxas, impostos e encargos para implantação do empreendimento.

Art. 6º. Na eventualidade da União Federal não cumprir com o encargo estipulado no art. 3º da presente Lei, bem como em outros documentos já formalizados entre as partes, quaisquer que sejam os motivos, o imóvel retornará ao patrimônio imobiliário do Município de Sinop, sem que assista à donatária qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias eventualmente nele realizadas.

Art. 7º. Não cumprido o encargo estipulado no art. 3º desta Lei e retornando os imóveis ao patrimônio imobiliário do Município de Sinop, desde que o crédito mencionado no art. 1º não tenha sido utilizado por sua beneficiária, fica garantido o direito da pessoa jurídica da M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA, ao *status quo ante*, ou seja, o imóvel retornará ao patrimônio desta pessoa jurídica.

Art. 8º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a cancelar, por remissão, os créditos tributários municipais relativos ao imóvel objeto da presente Lei.

Art. 9º. O projeto de parcelamento de solo de titularidade da pessoa jurídica retro, denominado “M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA”, que contemplará em seu bojo a presente antecipação de área institucional, será o instrumento utilizado para a transferência de domínio ao Município de Sinop do imóvel descrito no art. 1º da presente Lei, em conformidade com as disposições contidas na alínea “c” do inciso III do art. 7º da Lei Complementar nº 004/2001 e no art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que trata do Parcelamento do Parcelamento de Solo Urbano.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE SINOP,
ESTADO DO MATO GROSSO.
EM, 25 de maio de 2018.


ROSANA MARTINELLI
Prefeita Municipal



SINOP

P R E F E I T U R A

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 028/2018

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Com base em princípios legais e regimentais, encaminho para a apreciação do nobre Colegiado a inclusa propositura de Lei que *“Autoriza o Município de Sinop a receber o imóvel, como antecipação de área institucional a ser compensada em futuros loteamentos, desafetar e doar com encargo a parte recebida que específica à União Federal, representada pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso – IFMT, e dá outras providências.”*

O projeto de Lei em apreço autoriza o Poder Executivo Municipal a receber, à título de antecipação de área institucional, via parcelamento de solo, da empresa “M.C.K. Empreendimentos Imobiliários LTDA”, um imóvel denominado de Chácara nº 47/C, com 9.929,40m² (nove mil e novecentos e vinte e nove metros quadrados e quarenta décimos quadrados), a ser destacada da matrícula nº 78.354 do Cartório de Registro de Imóveis.

A área de que trata a presente Lei, será desafetada e doada com encargos à União Federal, destinada a construção da sede própria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia – IFMT, Campus Avançado Sinop, em período proposto de 03 (três) anos.

A Chácara em comento está localizada nas proximidades dos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia, pelos quais se dará acesso ao novo empreendimento, e será incorporada à Chácara 393/A, complementando o Campus Avançado, que passará a ter uma extensão de 55.238,71m² (cinquenta e cinco mil, duzentos e trinta e oito metros quadrados e setenta e um décimos quadrados). Da mesma forma que a área anterior, o imóvel também foi escolhido pelo Colegiado de Gestores do Campus Avançado Sinop e pela Reitoria por atender às necessidades do Instituto, concentrando em seu entorno o público alvo da instituição, especializada na educação profissional e tecnológica nas diferentes modalidades de ensino superior.

Justificada a presente propositura, confiamos nos nobres pares desta augusta Casa Legislativa em sua aprovação, ao mesmo tempo em que requeremos sua apreciação **em regime de urgência**.

Atenciosamente,

ROSANA MARTINELLI
Prefeita Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO – ÁREA DE ORIGEM I

ÁREA DE ORIGEM I:

Imóvel: Chácara n° 74/C

Área: 9.929,40 m²

Bairro: Chácaras Sinop

Município: Sinop– MT

Proprietário: MCK Empreend. Imob. Ltda.

ÁREA UNIFICADA:

Imóvel: Chácara n° 393/A

Área: 55.238,72 m²

Bairro: Chácaras Sinop

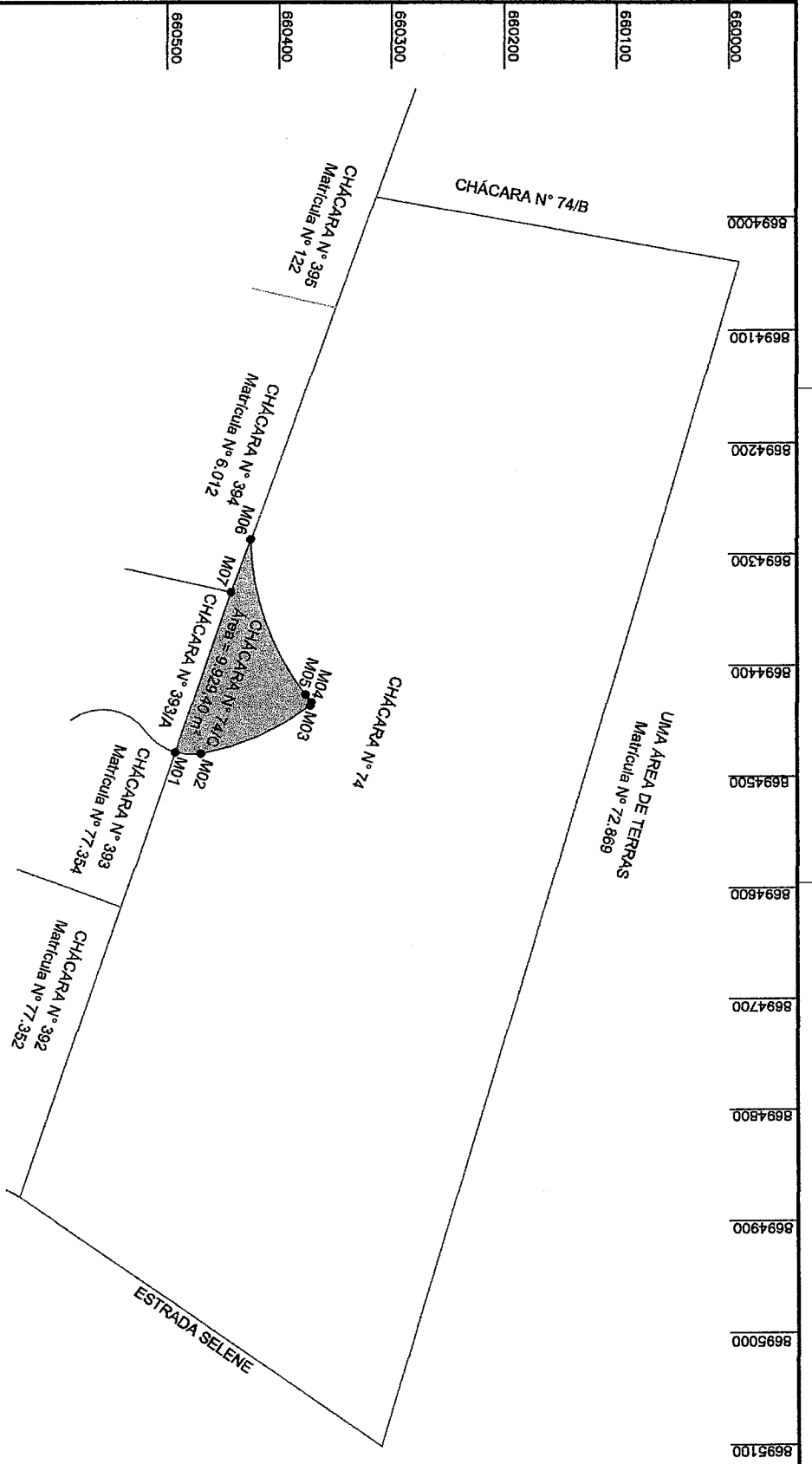
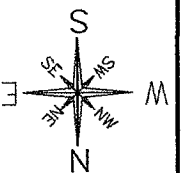
Município: Sinop - MT

Proprietário: MCK Empreend. Imob. Ltda.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M01**, com as seguintes coordenadas (PTL) e (SGL); georreferenciado no Sistema Geodésico de Referência (SGR), SIRGAS2000, MC 57°WGr, (N 8.694.476,370 m e E 660.494,104 m), (11°48'21,47243" S e 55°31'36,68391" W); deste segue confrontando com **CHÁCARA N° 74** com os seguintes azimutes e distâncias: por um arco de curva no sentido anti-horário, com 23,03 metros, raio de 50,00 metros, corda no Azimute de 273°23'05" com 22,83 metros, até o marco **M02**(N 8.694.477,718 m e E 660.471,315 m), (11°48'21,42855" S e 55°31'37,43666" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 108,09 metros, raio de 227,00 metros, corda no Azimute de 246°28'18" com 107,07 metros, até o marco **M03**(N 8.694.434,976 m e E 660.373,149 m), (11°48'22,81938" S e 55°31'40,67929" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 3,00 metros, raio de 2,00 metros, corda no Azimute de 189°58'47" com 2,73 metros, até o marco **M04**(N 8.694.432,291 m e E 660.372,676 m), (11°48'22,90675" S e 55°31'40,69488" W); por um arco de curva no sentido anti-horário, com 8,73 metros, raio de 370,00 metros, corda no Azimute de 142°44'12" com 8,73 metros, até o marco **M05**(N 8.694.425,340 m e E 660.377,964 m), (11°48'23,13292" S e 55°31'40,52023" W); por um arco de curva no sentido horário, com 150,37 metros, raio de 230,00 metros, corda no Azimute de 160°47'22" com 147,70 metros, até o marco **M06**(N 8.694.285,861 m e E 660.426,565 m), (11°48'27,67184" S e 55°31'38,91499" W); deste segue no Azimute de 20°19'25" com 50,63 metros, confrontando com **CHÁCARA N° 394**, até o marco **M07**(N 8.694.333,338 m e E 660.444,149 m), (11°48'26,12690" S e 55°31'38,33412" W); deste segue no Azimute de 19°15'07" com 151,50 metros confrontando com **CHÁCARA N° 393/A**, até o marco **M01**, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

Sinop, 06 de Abril de 2018

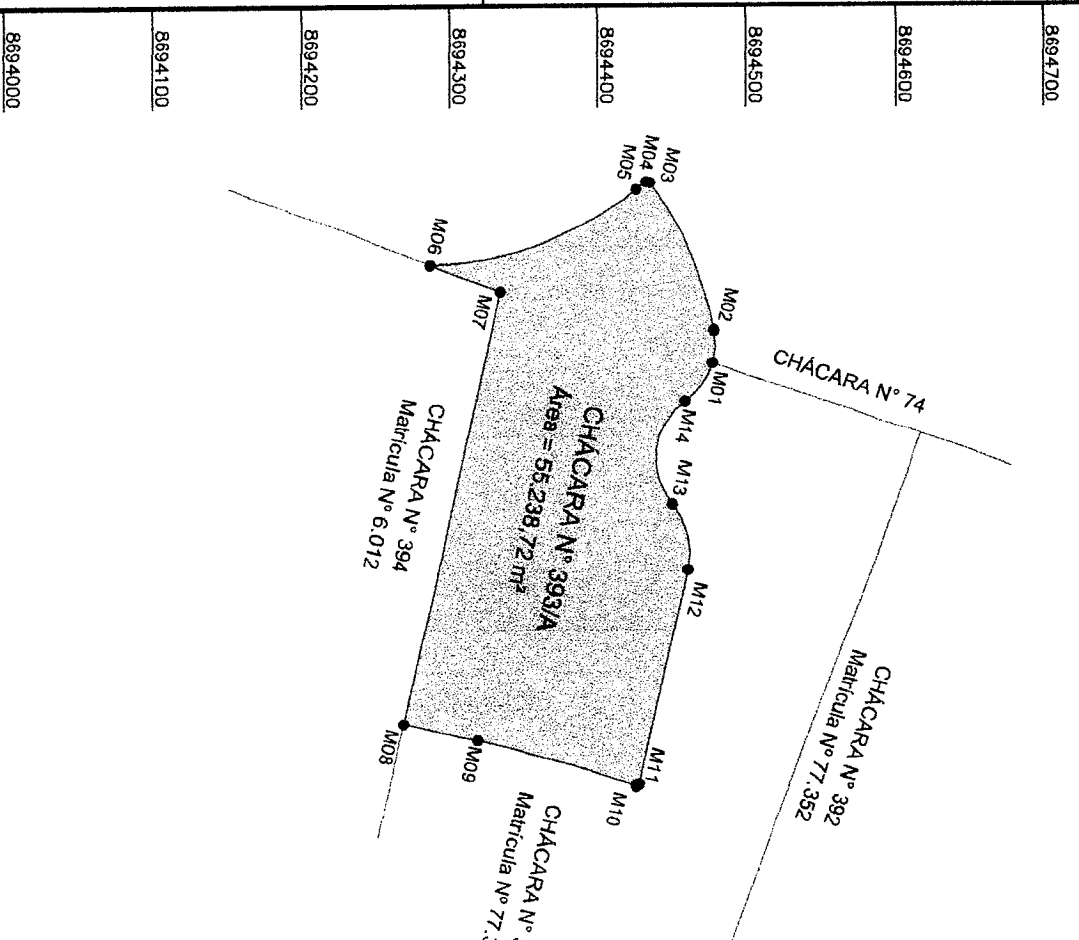


Válvula	Pais	Azimute (PTL)	Distancia (PTL)	Confrontante	Coord. Retangulares (PTL)		Fator de Escala	Coordenadas Geográficas (SGL)	
					Coord. Norte	Coord. Este		Latitude	Longitude
M01	ARCO R.50,00		23,03		8694476,370	860494,104	0,99891685	11°48'21,47243" S	55°31'56,88339" W
M02	CORDA: 273°23'05"		22,83		8694477,718	860471,315	0,99891656	11°48'21,42855" S	55°31'57,43868" W
M03	ARCO R.227,00		108,09	CHACARA Nº 74					
M04	CORDA: 245°28'18"		107,07						
M05	ARCO R.2,00		3,00						
M06	CORDA: 189°58'47"		2,73						
M07	ARCO R.370,00		8,73						
M08	CORDA: 142°44'12"		8,73						
M09	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M10	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W
M11	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M12	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W
M13	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M14	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W
M15	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M16	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W
M17	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M18	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W
M19	ARCO R.230,00		150,37		8694425,340	860377,964	0,99891619	11°48'22,13282" S	55°31'40,52023" W
M20	CORDA: 180°47'22"		147,70		8694428,561	860428,565	0,99891638	11°48'27,67164" S	55°31'58,91499" W

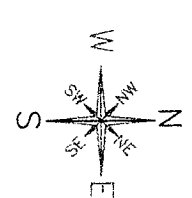
PLANTA PLANIMÉTRICA

Proprietário: MCK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 Imóvel: CHACARA Nº 74/C, BAIRRO EUNICE, SINDIC-AMT
 Área: 9.929,40 m²
 Escala: 1:4000
 Data: 18-04-2018
 Folha: 02/03

660400
660500
660600
660700
660800
660900
661000
661100
661200
661300
661400
661500
661600



Vertice	Para	Área (p.T.U.)	Distancia (p.T.U.)	Quilómetros	Coordenadas Rectangulares (p.T.U.)	Coordenadas Geográficas (G.T.U.)
					Cord. Norte	Cord. Este
M01	M02	ARCO R 50,00	23,03		669446,370	660484,104
M02	M03	ARCO R 227,00	106,08		669447,718	660471,315
M03	M04	ARCO R 2,00	3,00		669444,976	660371,148
M04	M05	CORDA. 18°58'47"	2,73		669442,291	660372,878
M05	M06	ARCO R 230,00	150,37		669442,340	660377,964
M06	M07	CORDA. 16°47'22"	147,70		669428,340	660377,964
M07	M08	ARCO R 227,00	106,08		669428,340	660377,964
M08	M09	CORDA. 18°58'47"	2,73		669428,340	660377,964
M09	M10	ARCO R 2,00	3,00		669428,340	660377,964
M10	M11	CORDA. 14°24'12"	8,73		669428,340	660377,964
M11	M12	ARCO R 230,00	150,37		669428,340	660377,964
M12	M13	CORDA. 16°47'22"	147,70		669428,340	660377,964
M13	M14	ARCO R 227,00	106,08		669428,340	660377,964
M14	M01	CORDA. 18°58'47"	2,73		669428,340	660377,964



PLANTA PLANIMÉTRICA

Propietario: MCK EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS LTDA
 AGNER EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S/A
 Inicial: CHACARA N° 393A, BAIRRO CHACARAS SINOP, SINOP-MT
 Área: 56.238,72 m²
 Escala: 1:4000
 Fecha: 18.04.2018
 Folha: 01/03

8694000

8694100

8694200

8694300

8694400

8694500

8694600

8694700

8694800

8694900

8695000

8695100

8695200

8695300

8695400

8695500

8695600

8695700

8695800

8695900

8696000

MATRÍCULA
78.354

FICHA
001

RUBRICA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SINOP - MATO GROSSO
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

DATA:-08.02.18:- CHÁCARA nº 74 (Setenta e Quatro), com a área de **362.446,09m²** (Trezentos e Sessenta e Dois Mil, Quatrocentos e Quarenta e Seis Metros Quadrados e Novecentos Centímetros Quadrados), situada no BAIRRO EUNICE, Núcleo Colonial Celeste, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, INCRA nº 901.164.001.112-7 e NIRF nº 2.142.919-7, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M01, com as seguintes coordenadas (PTL) e (SGL); georreferenciado no Sistema Geodésico de Referência (SGR), SIRGAS2000, MC 57°WGr, N 8695100.288m e E 660311.137m, 11°48'01.16889"S e 55°31'42.72696"W, confrontando com a Estrada Selene, com o seguinte azimute e distância: 124°49'42" e 392,88 metros, até o marco M02 N 8694875.904m e E 660633.643m, 11°48'08.47102"S e 55°31'32.07444"W, confrontando com a Chácara nº 392, com o seguinte azimute e distância: 199°15'07" e 275,93 metros, até o marco M03 N 8694615.406m e E 660542.662m, 11°48'16.94800"S e 55°31'35.07984"W, confrontando com a Chácara nº 393, com o seguinte azimute e distância: 199°15'07" e 298,78 metros, até o marco M04 N 8694333.338m e E 660444.149m, 11°48'26.12690"S e 55°31'38.33412"W, confrontando com a Chácara nº 394, com o seguinte azimute e distância: 200°19'25" e 270,00 metros, até o marco M04-A N 8694080.147m e E 660350.372, 11°48'34.36610"S e 55°31'41.43196"W, confrontando com a Chácara nº 395, com o seguinte azimute e distância: 200°19'25" e 104,89 metros, até o marco M-05 N 8693981.786m e E 660313.941m, 11°48'37.56690"S e 55°31'42.63544"W, confrontando com o Lote nº 74/B, com o seguinte azimute e distância: 280°08'15" e 327,81 metros, até o marco M06 N 8694039.483m e E 659991.250m, 11°48'35.68897"S e 55°31'53.29456"W, confrontando com Uma Área de Terras, com o seguinte azimute e distância: 16°46'51" e 1.107,99 metros, até o marco M01, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

PROPRIETÁRIA:- M C K EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.177.696/0001-51, com sede na Rua das Castanheiras, nº 1031, Setor Comercial, em Sinop/MT.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-02 da Matrícula nº 42.862, do livro nº 02, deste Ofício. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Fevereiro de 2.018. Oswaldo Reiners. Oficial. ***

AV-01/78.354:- DATA:-08.02.18:- REMISSÃO:- Certifico e dou fé, que conforme Matrícula nº 42.862 do livro nº 02, deste Ofício, ficou constando o seguinte:- A Outorgada Compradora se obriga a ceder gratuitamente a Colonizadora Sinop S/A, a faixa de terras necessárias a construção de estradas de ferro ou de rodagem, que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto da presente venda, bem como necessária a canalização de água ou de energia elétrica. Outrossim obriga-se ainda a cumprir as programações do Projeto de Colonização aprovado pelo INCRA, a Legislação Agrária Vigente, bem como preservar a floresta na forma do Art. 16, letra "A", do Código Florestal; Existe TERMO de Responsabilidade e Preservação de Floresta, constando que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 37,51ha, relativos a 50% do total da propriedade, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBAMA, a requerimento do interessado. PROT. nº 142.947 do livro nº 01, de 06.11.2017. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 08 de Fevereiro de 2.018. Oswaldo Reiners. Oficial. **

1º Cartório Extra Judicial
Registro Geral de Imóveis
Registro de Títulos e Documentos
Oswaldo Reiners
Oficial

Andréa Santiago Reiners Silva
Oficial Substituta

Adriana Santiago Reiners Rosas
Oficial Substituta

José Antonio Medeiros de Amorim
Oficial Substituto

Dulce Maria Walker Bohnenberger
Oficial Substituta

SINOP MATO GROSSO

PRAZO DE VALIDADE
DA CERTIDÃO - 30 DIAS

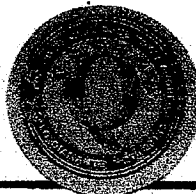


REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Cartório Extra-Judicial
Comarca de Sinop - Estado de Mato Grosso

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é exata reprodução do original da matrícula n. 78354, e tem valor de certidão. Sinop - MT, 08 de fevereiro de 2018.

Oswaldo Reiners
Oficial

José A. Medeiros de Amorim
Oficial Substituto



SERVIÇO REGISTRAL E TÍT. DOCUMENTOS - SINOP - MT
OFICIAL REGISTRADOR OSWALDO REINERS

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
CAPA – RESUMO**

Endereço do imóvel LOTE N.º 74/C, BAIRRO EUNICE, SINOP-MT.		
Cidade SINOP	UF MT	
Objetivo da Avaliação VALOR DE MERCADO		
Finalidade da Avaliação VALOR DE MERCADO		
Proprietário MUNICÍPIO DE SINOP		
Área do terreno 9.929,40 m²		
Pressupostos e Ressalvas Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: <ul style="list-style-type: none"> > Na documentação apresentada, composta pelo projeto de implantação do imóvel; > Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel; > Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis) Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.		
Área do imóvel (m ²) 9.929,40 m²		
Metodologia utilizada MCDDM – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Tratamento dos Dados Inferência Estatística
Grau de Fundamentação GRAU III		Grau de Precisão GRAU III
Especificação da Avaliação Número de elementos: 30 dos quais 22 efetivamente aproveitados no modelo, imóveis caracterizados como chácaras, no perímetro urbano de Sinop - MT, coletados no mês de fevereiro de 2018.		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 287.356,83 (duzentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos) (R\$ 28,94/m²) Vmáx: 303.243,87 (trezentos e três mil e duzentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos) (R\$ 30,54/m ²) Vmín: 272.363,44 (duzentos e setenta e dois mil e trezentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) (R\$ 27,43/m ²)		
Liquidez do imóvel Liquidez MÉDIA e de absorção Normal para esse tipo de cliente		
Nome do Responsável Técnico Julio Henrique Verdu Garcia		Formação do RT Eng.º Civil CREA do RT 120639183-9

Sinop-MT, 23 de fevereiro de 2018.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE
MUNICÍPIO DE SINOP

2. PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE SINOP

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Terreno com área total de 9.929,40m², a ser desmembrado de área maior localizado no Lote n.º74/C, Bairro Eunice, no município de Sinop-MT. O imóvel se localiza próximo aos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia pelos quais se dará o acesso ao novo empreendimento.

4. FINALIDADE DO LAUDO
VALOR DE MERCADO

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação apresentada, composta pelo projeto de implantação do imóvel;
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (imobiliárias, corretores, proprietários de imóveis, etc.)

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre de quaisquer ônus.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Localização Geográfica: *Lat. -11°48'27,67184" Long. -55°31'38,91499"*.

Terreno com área total de 9.929,40m², a ser desmembrado de área maior localizado no Lote n.º74/C, Bairro Eunice, no município de Sinop-MT. O imóvel se localiza próximo aos bairros Daury Riva e Jardim Califórnia pelos quais se dará o acesso à área.

7.1. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO

A microrregião de Sinop é uma das microrregiões do estado brasileiro de Mato Grosso pertencente à mesorregião Norte Mato-Grossense. Sinop é um município brasileiro do Estado de Mato Grosso. Sendo a quarta maior cidade deste estado, sua população em 2013 é estimada em mais de 123 mil habitantes. Possui uma área de 3.194,339 km².

O imóvel será inserido no Residencial Iguatemi, empreendimento imobiliário em fase de implantação, próximo a loteamentos consolidados, de padrão médio a baixo.

A infraestrutura do empreendimento será completa, com pavimentação asfáltica, rede de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica, telefone e água, além dos equipamentos de lazer e urbanismo previstos para o loteamento.

O terreno é plano, seco e não sujeito a inundações.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

- a) Liquidez: **LIQUIDEZ MÉDIA**
 b) Desempenho de mercado: **MÉDIO**
 c) Absorção pelo mercado: **MÉDIA**
 d) Público alvo para absorção do bem: **RESIDENCIAL/COMERCIAL**

9. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

MCDDM – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período da Pesquisa: fevereiro de 2018.

A pesquisa e o tratamento dos dados encontram-se anexos no Laudo de Avaliação. O tratamento dos dados foi realizado por meio de Inferência Estatística.

Classificação das variáveis:

- **Área do terreno:** variável independente quantitativa; área total do terreno, em m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de 5.600,00m² à 605.000,00m²;
- **Localização:** variável independente de código alocado, indicando o fator de localização do imóvel, sendo, 0 - imóvel localizado em zona de chácaras, 1 - imóvel em local próximo à zona urbanizada, 2 - imóvel localizado à margem da Br-163.
- **R\$/m²:** variável dependente; custo unitário do imóvel, em R\$/m². Amplitude da amostra aproveitada no modelo de R\$ 10,33/m² a R\$ 52,78/m².

Caracterização do imóvel avaliando:

- Área do terreno: 9.929,40 m²;
- Localização: 1;

Intervalo de confiança

Moda/Média: R\$ 28,94/m²
Mínimo: R\$ 27,43/m²
Máximo: R\$ 30,54/m²
Amplitude: 10,76%

Campo de arbítrio

Mínimo: R\$ 24,60/m²
Máximo: R\$ 33,28/m²

Cálculo de Valor de Mercado

VL = 9.929,40 m² x R\$ 28,94/m² = R\$ 287.356,83

Equação de regressão

R\$/m² = 290,48281 *ÁREA (m²) ^ -0,24795568 *e ^ (0,40135017 *LOCALIZAÇÃO)

11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	pontuação atingida	Grau		
			III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	3	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes

3	Identificação dos dados de mercado	2	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	3	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, <i>per si</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	2%	5%
Soma dos pontos		17			

11.1 ENQUADRAMENTO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Graus	II	I
Pontos mínimos	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

11.2 ENQUADRAMENTO SEGUNDO SEU GRAU DE PRECISÃO

Descrição	Grau	
	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 40%	≤ 50%

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado do imóvel:

R\$ 287.356,83 (duzentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos) (R\$ 28,94/m²)

V_{máx}: 303.243,87 (trezentos e três mil e duzentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos) (R\$ 30,54/m²)

V_{mín}: 272.363,44 (duzentos e setenta e dois mil e trezentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) (R\$ 27,43/m²)

13. CONCLUSÃO

Valor de mercado do imóvel encontrado por meio de inferência estatística, com banco de dados composto por elementos do município em questão, imóveis caracterizados como chácaras, comercializados e/ou disponíveis para venda, definidos conforme variáveis do modelo.

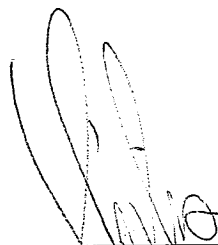
Desta forma, o valor de mercado definido para este imóvel é de **R\$ 287.356,83 (duzentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos) (R\$ 28,94/m²)**

14. ANEXOS

Anexo I – Croqui de localização do imóvel avaliando.....	06
Anexo II – Planilha de dados amostrais.....	08
Anexo III – Relatório de avaliação do TS-Sisreg.....	10
Anexo IV – Anotação de responsabilidade técnica.....	16

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

NOME DO PROFISSIONAL: JULIO HENRIQUE VERDU GARCIA – CREA 120639183-9



Assinatura

Julio Henrique V Garcia
Eng. Civil - CREA - RN 120.639.183-9
PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP

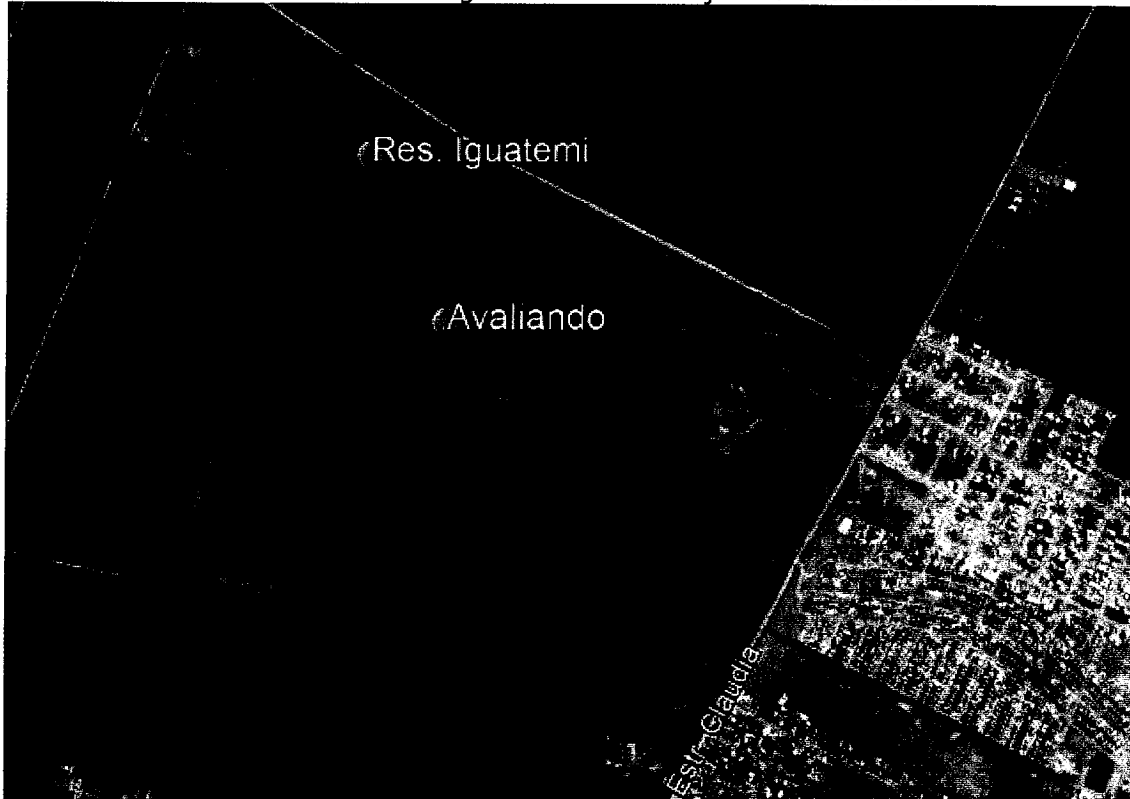
Sinop-MT, 23 de fevereiro de 2018.

ANEXO I

Croqui de Localização do imóvel
avaliando

Croqui de localização do imóvel avaliando

Área do Loteamento Residencial Iguatemi e localização do avaliando.



Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 02.177.696/0001-51 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 17/10/1997
NOME EMPRESARIAL M C K EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R DAS CASTANHEIRAS	NÚMERO 1031	COMPLEMENTO	
CEP 78.550-290	BAIRRO/DISTRITO SETOR COMERCIAL	MUNICÍPIO SINOP	UF MT
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (66) 3544-4915	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

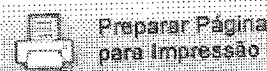
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **28/05/2018** às **10:38:11** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)