



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

Ofício nº 208/2017 -GAB

São Miguel do Araguaia, 23 de março de 2017.

A Sua Excelência o Senhor

JOÃO BATISTA GARCIA COSTA

Presidente da Câmara Municipal de São Miguel do Araguaia/GO

Ilustre Presidente,
Nobres Vereadores.

Temos a honra de vir à presença desta Egrégia Casa encaminhar o incluso Projeto de Lei nº 985/2017, de 23/03/2017, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA E SUAS SECRETARIAS E DA OUTRAS PROVIDENCIAS**, o qual solicitamos seja apreciado e aprovado em regime de urgência urgentíssima, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Enfim, era o que nos competia requerer, desde já certos e esperançosos na parceria a ser firmada,

Certos de podermos contar com vossa colaboração neste sentido, antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,

NÉLIO PONTES DA CUNHA

Prefeito Municipal



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

OK
Ⓟ

Projeto de Lei Municipal nº 985 /2017
2017

23 de março de

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
ABRIR CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL PARA A
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A
INSTALAÇÃO DA SEDE DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA E
SUAS SECRETARIAS E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA/
ESTADO DE GOIÁS Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu
sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Autoriza o Executivo Municipal a adquirir Imóvel urbano,
com área total de 12.853,92 m², sendo parte da quadra nº 63 com área de
7.990,28 m² e parte da quadra 74, com área de 4863,64 m², com uma área
construída no terreno de 2.342,75m², no Setor Aeroporto, no Município de São
Miguel do Araguaia-Goiás, de propriedade da COMPANHIA DE ARMAZÉNS E
SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A em liquidação –CASEGO, IMÓVEL DE
MATRÍCULA Nº 10.727, LIVRO 02 – REGISTRO GERAL, com as seguintes
especificações:

“Partes das quadras de lotes urbanos nºs 63 e 74, do
loteamento denominado “Setor Aeroporto, nesta cidade,
perfazendo a área total de 12.853,92 m², assim discriminadas:



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

03
4

PARTE DA QUADRA Nº 63: com área de 7.990,28 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 132,00 metros de frente para a Rua 17; 130,18 metros de frente para a rua 18; 50,05 metros de frente confrontando com a Rua 13; 60,00 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 63; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Rua 13 e 17, e um chanfrado de 6,93 metros entre as Rua 13 e 18. PARTE DA QUADRA Nº 74: com área de 4.863,64 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 131,13 metros de frente para a rua 18; 25,05 metros de frente para a Rua 13; 138,30 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 74; 41,14 metros pelo outro lado confrontando também com o remanescente da quadra 74; 41,14 metros pelo outro lado confrontando também com o remanescente da quadra 74; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as ruas 13 e 18"

Parágrafo Único - O memorial descritivo, o mapa, a proposta de venda e os termos de avaliação do imóvel são partes integrantes da presente lei.

Art. 2º. – o preço a ser pago pela compra do imóvel descrito, é de R\$ 998.471,53 (novecentos e noventa e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), conforme avaliação da Superintendência de Patrimônio do Estado, que será pago da seguinte forma:

§ 1º 40 (quarenta) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$ 24.961,78 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), acrescidas de 0,5 ao mês + IGPM.

§2º A primeira parcela no valor de R\$ 24.961,78 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), será pago no ato da Escritura Pública de Compra e Venda com alienação Fiduciária com Garantia, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.





Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

04
D

§3º. Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 17, letra I, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Art. 3º. As despesas com escrituração do imóvel correrão por conta do município.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir na Divisão de Contabilidade um crédito adicional de maneira especial na ordem de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para suportar as despesas decorrentes do pagamento referente a aquisição do imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, classificada na Dotação Orçamentária de nº 04.122.1417.1.261-4.4.90.61 – Aquisição de Imóvel para o Poder Executivo, nos termos do artigo 43 da lei 4.320/1964.

Art. 5º. Os recursos destinados a suportar a abertura dos créditos adicionais especiais autorizada no artigo anterior serão os provenientes da anulação parcial do saldo das dotações orçamentárias, discriminadas abaixo, na importância de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a saber:

99.999.0099.9.999-9.9.99.99	RESERVA DE CONTINGENTE	R\$ 500.000,00
04.122.0016.2.005-3.3.90.39	MANUTENÇÃO SEC. ADMINISTRAÇÃO EM GERAL.	R\$ 100.000,00
15.451.0032.2.059-3.3.90.37	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS	R\$ 400.000,00
	TOTAL	R\$ 1.000.000,00



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

05
05

Art. 6º. Passa integrar o plano plurianual-PPA e a LDO para 2017, a meta para aquisição de imóvel para a sede do poder executivo local e suas secretarias.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrario.

***Gabinete do Prefeito Municipal de São Miguel do Araguaia,
Estado de Goiás, aos vinte e três dias do mês de março de 2017.***

NÉLIO PONTES DA CUNHA

Prefeito Municipal



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

06
✱

JUSTIFICATIVA

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ABRIR CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA E SUAS SECRETARIAS E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O presente projeto tem por escopo viabilizar a aquisição de imóvel onde será instalada a sede da do Poder Executivo, juntamente com as secretarias Municipais, criando assim um Centro Administrativo.

Desde a emancipação política do Município de São Miguel do Araguaia/ Estado de Goiás, diversas secretarias tem se instalado precariamente em prédios locados.

O prédio onde atualmente encontra-se instalada a Prefeitura não oferece condições adequadas para o funcionamento da sede do Poder Executivo Municipal, uma vez que as suas acomodações diminutas não têm comportado satisfatoriamente as atividades administrativas internas ou mesmo receber a população e demais eventos realizados.

O prédio que se pretende adquirir possui uma área significativa, capaz de acomodar a prefeitura municipal com todas as suas secretarias, o que facilitará as relações harmônicas entre os poderes e o acesso do público.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação realizado pela Superintendência de Patrimônio do Estado em anexo, pelo valor de R\$ 998.471,53 (novecentos e noventa e oito mil quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), conforme avaliação da Superintendência de



Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

Patrimônio do Estado, que serão pagos em 40 (quarenta) parcelas iguais e sucessivas, no valor de R\$ 24.961,78 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos), acrescidas de 0,5 ao mês + IGPM.

Ademais fora realizada avaliação pela comissão de avaliação de imóveis do Município de São Miguel do Araguaia/ Goiás, avaliou o mencionado imóvel pelo valor de 2.584.140,70 (dois milhões quinhentos e oitenta e quatro mil cento e quarenta reais e setenta centavos), ou seja valor bem superior ao valor de compra.

Salienta-se que, nos dias atuais o Município gasta aproximadamente R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que serão economizados com a aglomeração dos órgãos em prédio próprio.

Nesse sentido, aguardamos dos nobres pares a devida apreciação da presente iniciativa legislativa, com a consequente aprovação do mesmo, dado o manifesto interesse público envolvido, concernente na necessidade de que seja instalada a sede do Poder Executivo Municipal, bem como sua secretarias em local digno e compatível com as suas atribuições.

NÉLIO PONTES DA CUNHA
Prefeito Municipal



ESTADO DE GOIÁS
PROMOTORIA DE LIQUIDAÇÃO – PROLIQUIDAÇÃO
GABINETE

Ofício nº 27 /2017-GAB.

Goiânia, 13 de janeiro de 2017.

Ao Senhor

Nélio Pontes da Cunha

Prefeito de São Miguel do Araguaia- GO

Senhor Prefeito,

Ao cumprimentá-lo e em atendimento ao Ofício nº 21/2017, dessa Prefeitura, que manifesta interesse em adquirir o imóvel de propriedade da CASEGO em liquidação situado na Rua 17 com a Rua 13, parte das quadras 63 e 74, com área total de 12.853,92 m², Setor Aeroporto, São Miguel do Araguaia, **informamos que:**

A área foi avaliada pela Superintendência de Patrimônio do Estado, no valor total de R\$ 998.471,53 (Novecentos e Noventa e Oito Mil Quatrocentos e Setenta e um Reais e Cinquenta e Três Centavos), conforme anexo Laudo de Avaliação nº 64/2015; e, este valor poderá ser pago em 40 parcelas iguais e sucessivas, acrescidas de 0,5% ao mês + IGPM, sendo a 1ª parcela no valor de R\$ 24.961,78 (Vinte Quatro Mil Novecentos Sessenta Um Reais e Setenta Oito Centavos), com Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária com Garantia, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.

Desta forma, para que se concretize a negociação de venda direta para o Município, por este valor, com dispensa de licitação nos termos do Art.17, letra I, da Lei 8666/93- Dispensa de Licitação, faz-se necessária a manifestação de Vossa Excelência, no prazo de 15 dias, a contar do recebimento deste.

Cordialmente,

Jailton Paulo Naves

Presidente

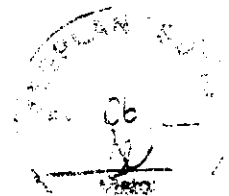
Liquidante da CASEGO em liquidação

SEGPLAN

SECRETARIA DE ESTADO DE
GESTÃO E PLANEJAMENTO



GOVERNO DE
GOIÁS
Juntos, já fizemos muito e faremos mais.



Proliquidação

Fis.: 265

Rb.: 7

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO Nº. 64 / 2015

OBJETO: IMÓVEL URBANO, COM AS ANTIGAS INSTALAÇÕES DA CASEGO S/A EM LIQUIDAÇÃO, PARTE DAS QUADRAS 63 E 74, LOCALIZADO A RUA 17 COM A RUA 13, SETOR AEROPORTO, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GOIÁS.

INTERESSADO: PROLIQUIDAÇÃO – GABINETE. OF 33/2015.

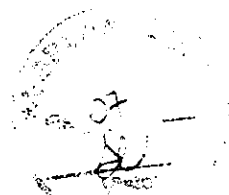
PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A EM LIQUIDAÇÃO - CASEGO.

PROCESSO: 2015 0000 500 0142.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO.

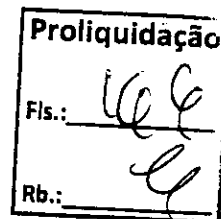
FINALIDADE: VALOR DE MERCADO.

PROCESSO 2015 0000 500 0142; LAUDO Nº. 64 / 2015.
IMÓVEL URBANO, COM INSTALAÇÕES DA CASEGO S/A EM LIQUIDAÇÃO, PARTE DAS QUADRAS 63 E 74, LOCALIZADO A RUA 17
COM A RUA 13, SETOR AEROPORTO, SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO.
SEGPLAN - Superintendência de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.
(62) 3201-8487 / 8458. Goiânia, 11 de Março de 2015.



1. OBJETIVO

O objetivo desta avaliação é estabelecer o valor de mercado de um imóvel urbano, composto pelo terreno e benfeitorias, de propriedade da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Goiás S/A - CASEGO em Liquidação, localizado no Setor Aeroporto, Município de São Miguel do Araguaia - GO.



2. METODOLOGIA¹

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Conforme estabelecido na NBR-14653 da ABNT, os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, são os seguintes:

Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Neste método a identificação do valor de mercado do bem é realizada por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

¹ ABNT NBR 14653-2, 2004, p. 8.



Proliquidação
Fls.: 467
Rb.: 4

2.1. METODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Dentre os métodos de avaliação determinados pela Norma Brasileira - NBR 14.563-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas será adotado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO. O valor do imóvel deverá ser obtido pela comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares, homogêneos por fatores de correção e comparados por inferência estatística. A utilização dessa metodologia se deve, por entendermos ser a que melhor reflita a realidade do mercado imobiliário para o objeto em questão.

3. TRATAMENTO DOS DADOS²

Para saneamento dos dados coletados foi utilizado o "Tratamento por Fatores de Homogeneização". Neste tratamento, aplicável ao método comparativo de dados de mercado, é admitida *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Para isso, são utilizados fatores de homogeneização que reflitam, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal (ABNT NBR 14653-3: 2004, pág. 32).

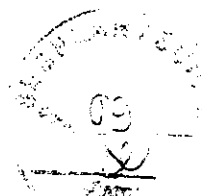
4. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração deste laudo estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto à fundamentação e precisão orientadas pelas normas da ABNT:

- NBR – 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- NBR – 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

² Dados de Mercado: é o conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem (ABNT NBR 14653-1, 2001, p. 3).

[Handwritten signature]



Proliquidação	
Fls.:	468
Rb.:	ls

5. NÍVEL DE PRECISÃO

Não se dispõe em Goiás, no momento, de índices publicados por entidades técnicas regionais reconhecidas que tornem possíveis as especificações quanto ao grau de fundamentação e precisão nas avaliações com fatores de homogeneização, conforme determinado no item 8.2.1.4.2, pág. 10, da ABNT NBR 14653-2: 2004. Em função disso, e por utilizarmos nesta avaliação o tratamento por fatores, este trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado Parecer Técnico³, item 9.1.2, pág.16, da ABNT NBR 14653-2: 2004.

6. VALIDADE DO LAUDO

O valor de determinado bem sofre continuamente a influência de fatores macroeconômicos, cambiais, sócio - mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. Os valores aqui apresentados referem-se a um determinado momento e, sendo assim, a sua validade é para a data de sua elaboração. Porém, permanecendo as condições do momento da elaboração do laudo, nas quais não se observam mudanças significativas na conjuntura do mercado, o valor da avaliação pode permanecer conforme juízo do interessado. Quanto maior o tempo transcorrido desde a data de sua elaboração, maior será a necessidade de uma nova avaliação.

7. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

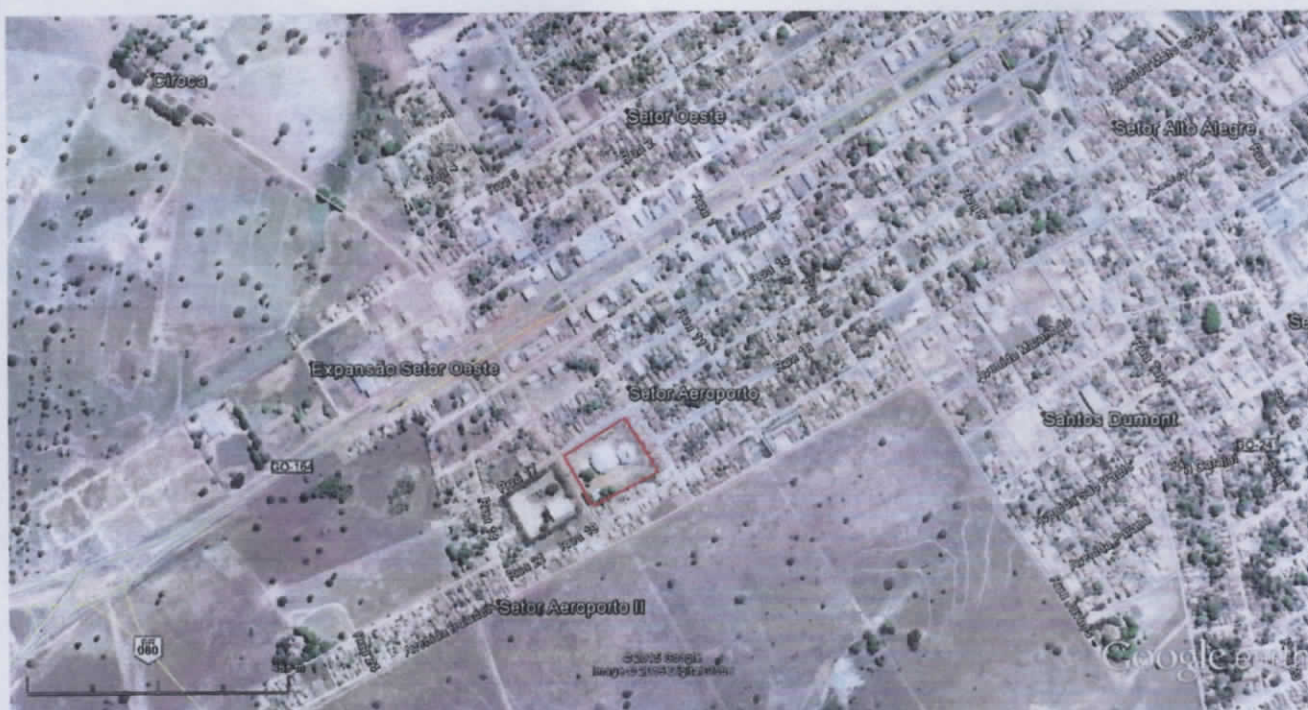
7.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado em zona urbana, Município de São Miguel do Araguaia - GO, a Rua 17 com a Rua 13, parte das Quadras 63 e 74, Setor Aeroporto.

³ Parecer Técnico: Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade (ABNT NBR 14653-1, 2001, p. 5).



7.1.1. IMAGENS DE SATÉLITE DA ÁREA



PROCESSO 2015 0000 500 0142. LAUDO Nº. 64 / 2015.
IMÓVEL URBANO, COM INSTALAÇÕES DA CASEGO S/A EM LIQUIDAÇÃO, PARTE DAS QUADRAS 63 E 74, LOCALIZADO A RUA 17
COM A RUA 13, SETOR AEROPORTO, SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA - GO.
SEGPLAN - Superintendência de Patrimônio do Estado - Gerência de Vistoria e Avaliação de Imóveis.
(62) 3201-8487 / 8458. Goiânia, 11 de Março de 2015.

[Handwritten signature]



7.2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Cartório AIA, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas – Comarca de São Miguel do Araguaia, GO. Livro 02 – Registro Geral, Matrícula nº 10.727, AV-02-10.727; conforme Certidão de Matrícula às fls. 03/05 dos autos.

7.3. INFRAESTRUTURA

A área localiza-se em região mista (comercial e residencial), com infra-estrutura urbana composta por parte asfaltada, rede de água tratada, rede de energia elétrica, rede de telefone, iluminação pública e coleta regular de lixo.

7.4. CARACTERÍSTICAS DA TOPOGRAFIA

A área apresenta topografia plana e formato irregular.

[assinatura]



7.5. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Conforme Certidão de Matrícula, às fls. 03/05 dos autos.

Proliquidação	
Fls.:	171
Rb.:	4

7.6. ÁREA TOTAL⁴: 12.853,92 m².

DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)
Área do terreno - Quadra 63	7.990,28
Área do terreno - Quadra 74	4.863,64
Área construída - Casa de Apoio	120,25
Área construída - Recepção para Pesagem	116,50
Área construída - Armazém para Secagem	628,60
Área construída - Armazém	1.477,40
Área total do terreno	12.853,92
Área total construída	2.342,75

7.7. BENFEITORIAS

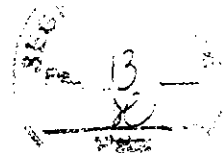
O terreno e as edificações apresentam as seguintes características gerais:

- terreno cercado em 02 (duas) laterais e murado nas demais (divisas com áreas invadidas);
- Idade aparente de 45 (quarenta e cinco) anos;
- Estado de conservação de reparos importantes;
- Portões de acesso aos galpões de armazenamento: metálicos de correr;
- Janelas do escritório metálicas: tipo basculante com vidro translúcido.

7.7.1. Casa de Apoio, com as seguintes características:

- construção em alvenaria;
- cobertura em telhas onduladas metálicas com estruturas treliçadas;
- piso de cerâmica.

⁴ Conforme Certidão de Matrícula, às fls. 03/05 dos autos.



7.7.2. Recepção para Pesagem, com as seguintes características:

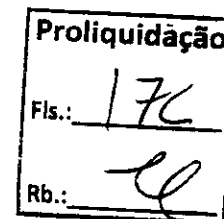
- construção em alvenaria com estrutura de concreto;
- cobertura em telhas onduladas metálicas com estruturas treliçadas;
- piso em cimento liso.

7.7.3. Armazém para secagem, com as seguintes características:

- construção em alvenaria com estrutura de concreto e metálica;
- cobertura em telhas onduladas metálicas com estruturas treliçadas;
- piso de concreto.

7.7.4. Armazém, com as seguintes características:

- construção em alvenaria com estrutura de concreto e metálica;
- cobertura em telhas onduladas metálicas com estruturas treliçadas;
- piso de concreto.



8. ELEMENTOS DE CÁLCULOS

8.1. DETERMINAÇÃO DOS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO⁵

Consideram-se os seguintes elementos:

FATOR DE ÁREA – Fator de homogeneização e equivalência de valores de áreas diferentes, seguindo a regra inversamente proporcional: maior a área, menor o valor por m²; menor a área, maior valor por m²;

FATOR TOPOGRAFIA – Fator que relaciona entre si as diversas diversidades das condições topográficas existentes entre os elementos pesquisados e o terreno avaliando;

FATOR ESQUINA OU FRENTE MÚLTIPLA – Fator que relaciona entre si as amostras e o avaliando quanto à sua situação na quadra, evidenciando a “plus-valia” dos lotes de esquina ou dos que possuem mais de uma frente. De um modo geral, os coeficientes de valorização em função do fator de esquina (FE) são os seguintes :

- FE= 1,25 para lotes de esquina situados em locais comerciais;
- FE= 1,10 para lotes de esquina situados em zonas residenciais;
- FE= 1,50 para lotes de esquina comerciais situados em zona central;

⁵ ABNT NBR 14653-3, 2004, p. 26.



14
8

FE=1,25 para lotes de esquina situados em centros caracteristicamente semi - comerciais, além de zona central ou, ainda, em terrenos efetivamente ocupados por estabelecimentos comerciais;

FATOR DE INFRA-ESTRUTURA URBANA – Compatibiliza elementos com diferentes infra-estruturas, segundo a escala anexa;

FATOR DE ATUALIZAÇÃO DE VALORES – Equivalência de Tempo, para atualização dos valores de inflação e outros, de acordo com dados de órgãos econômicos;

FATOR DE FONTE – Redução/desconto de 10% a 20% sobre o valor ofertado;

FATOR DE LOCALIZAÇÃO – OU DE TRANSPOSIÇÃO – Transposição de um valor para outro é utilização do índice fiscal dos municípios.

Outra forma é calcular este fator através das médias dos valores conhecidos:

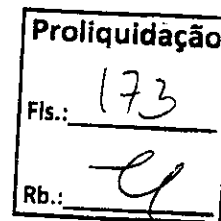
FL = I_a / I_b , onde :

FL = fator local

I_a = índice do lote A

I_b = índice do lote B

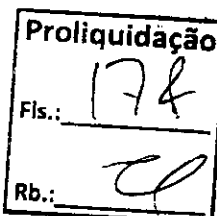
Utiliza-se preferencialmente para locais de classificação geo-econômica similar, em local e zoneamento.



8.2. ESCALA DE VALORES

INFRA-ESTRUTURA URBANA		TOPOGRAFIA	
REDE DE ÁGUA.....	0,15	<i>Declive:</i>	
REDE ESGOTO.....	0,10	Até 5%	0,95
REDE ÁGUAS PLUVIAIS.....	0,05	De 5 a 10%	0,90
ARBORIZAÇÃO.....	0,01	Maior que 10%	0,80
REDE ELÉTRICA.....	0,25	<i>Aclive:</i>	
REDE TELEFÔNICA.....	0,05	Suave	0,95
PAVIMENTAÇÃO.....	0,34	Acentuado	0,90
COLETA REGULAR DE LIXO.....	0,05		
OCUPAÇÃO EDIFICADA		NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO	
ALTA	1,00	ALTO	1,00
MÉDIA-ALTA	0,90	MÉDIO-ALTO	0,90
MÉDIA	0,80	MÉDIO	0,80
MÉDIA-BAIXA	0,70	MÉDIO-BAIXO	0,70
BAIXA	0,60	BAIXO	0,60
		FATOR COMERCIAL	
		ALTO	1,00
		MÉDIO-ALTO	0,90
		MÉDIO	0,80
		MÉDIO-BAIXO	0,70
		BAIXO	0,60

[signature]



9. PROCESSO DE HOMOGENEIZAÇÃO⁶

É o produto dos fatores pelos preços observados dos dados de mercado.

10. CAMPO DE ARBÍTRIO⁷

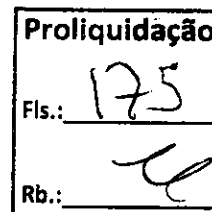
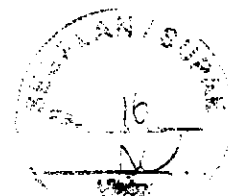
O campo de arbítrio corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% em torno do valor calculado. Caso não seja adotado o valor calculado, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

11. PESQUISA DE MERCADO REALIZADA EM 04/03 E 05/03/2015.

Nº.	FONTE	TIPO	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	VALOR (R\$)
01	SANDRO (62) 8300-4111	OFERTA	LOTE	RUA 19 ESQUINA COM RUA 13, ST. AEROPORTO II.	900,00	105.000,00
02	OSMAR (62) 9939-7317	OFERTA	LOTE	RUA 16 ENTRE A RUA 12 E A RUA 13	1.500,00	150.000,00
03	AMILTON (62) 9914-9513	NEGÓCIO FINALIZADO	LOTE	RUA 16, QD. 48, ST. AEROPORTO.	375,00	28.000,00
04	SANDRO (62) 8300-4111	OFERTA	ÁREA	RUA 22, ST. AEROPORTO II.	12.000,00	1.200.000,00
05	SANDRO (62) 8300-4111	OFERTA	ÁREA	AVENIDA BOIADEIRA COM BR-080, ST. AEROPORTO II.	15.000,00	1.500.000,00
06	IDELBRANDO (62) 9609-1938	OFERTA	ÁREA	GO-164 (RODOVIA JOSÉ PEREIRA DO NASCIMENTO), ENTRADA DA CIDADE A ESQUERDA.	21.682,00	2.168.200,00

⁶ ABNT NBR 14653-3, 2004, p. 26.

⁷ Idem.



12. MEMÓRIA DE CÁLCULO

12.1. QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Pesq. Nº	Área (m²)	Valor Total (R\$)	Valor do m²	Fatores						Dado Homogeneizado
				Fonte	Área	Localização	Fator esquina	Infra estrutura	Topografia	
1	900,00	105.000,00	116,67	0,90	0,51	1,00	0,90	1,15	1,00	55,90
2	1.500,00	150.000,00	100,00	0,90	0,58	1,00	1,00	1,00	1,00	52,60
3	375,00	28.000,00	74,67	1,00	0,41	1,00	1,00	1,00	1,00	30,86
4	12.000,00	1.200.000,00	100,00	0,90	0,99	0,60	1,00	1,15	1,00	61,57
5	15.000,00	1.500.000,00	100,00	0,90	1,02	0,60	0,90	1,15	1,00	56,98
6	21.682,00	2.168.200,00	100,00	0,90	1,14	0,60	0,90	1,00	1,00	55,39

12.2. MEDIDAS DE VARIABILIDADE E TENDÊNCIA CENTRAL

Números de dados, N = 6; graus de liberdade, 6 - 1 = 5.

Média = 52,22

Mínimo = 30,86

Máximo = 61,57

Desvio Padrão $\Rightarrow S = 10,86$

Coefficiente de Variação $\Rightarrow CV = \frac{100 \cdot S}{X} = 20,81 \%$

Obs.: como o coeficiente de variação foi superior a 15%, existe a necessidade de eliminação de outliers⁸. Eliminando o elemento amostral 03, teremos:

⁸ Outliers: Ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados, que, ao ser retirado, melhora a qualidade de ajustamento do modelo analisado.



Números de dados, $N = 5$; graus de liberdade, $5 - 1 = 4$.

Média = 56,49

Mínimo = 52,60

Máximo = 61,57

Desvio Padrão $\Rightarrow S = 3,27$

Coeficiente de Variação $\Rightarrow CV = \frac{100 \cdot S}{X} = 5,78 \%$

Proliquidação	
Fls.:	176
Rb.:	<i>[assinatura]</i>

Obs.: como o coeficiente de variação não é superior a 15%, não foi necessário eliminar elementos amostrais (out liers⁹).

12.3. DEFINIÇÃO DO CAMPO DE ARBITRIO / INTERVALO DE CONFIANÇA

Da fórmula $\bar{X} \pm t\alpha \cdot \frac{S}{\sqrt{n-1}} \Rightarrow t\alpha, 10 =$ tabela t de Student

Graus de liberdade: $r = 4$

Nível confiança desejado 80%

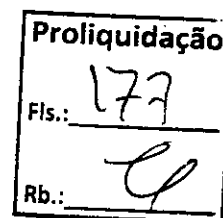
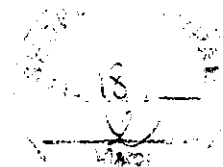
Percentual correspondente: $t 0,90$ (tabela "t" Student) $\Rightarrow 1,53$

MÉDIA =	56,49		
"t" de STUDENT =	1,53	ENTÃO O VALOR DO M²	
Nº ELEMENTOS =	5	LIMITE SUPERIOR =	58,99
DESVIO PADRÃO =	3,27	VALOR MÉDIO =	56,49
INTERVALO DE CONFIANÇA =	2,50	LIMITE INFERIOR =	53,99

Valor médio: R\$ 56,49/m².

⁹ Ponto atípico, identificado como estranho à massa de dados, que, ao ser retirado, melhora a qualidade de ajustamento do modelo analisado. (ABNT NBR 14653-2:2004, p.3).

[assinatura]



13. DEFINIÇÃO DO VALOR DE MAERCADO DO TERRENO

Valor Total de Mercado do Terreno = Área do Terreno x Valor do m² médio

Valor Total de Mercado do Terreno = 12.853,92 x R\$ 56,49 = R\$ 726.117,94

Valor Total de Mercado do Terreno: R\$ 726.117,94 (Setecentos e Vinte e Seis Mil Cento e Dezessete Reais e Noventa e Quatro Centavos).

14. CÁLCULO DO VALOR DAS BENFEITORIAS

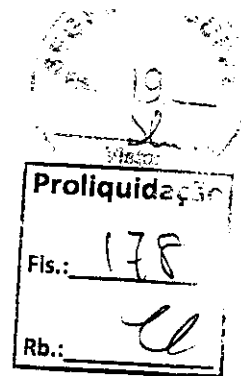
Método utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção - CUB - ou por orçamento, com citação das fontes consultadas (ABNT NBR 14653-2:2004, p. 14).

IDENTIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	*CUSTO/m²	UNID	BDI	CUSTO DE REPROD.	*I.A. A	% VIDA ÚTIL	*DEPRE CIAÇÃO	VALOR ATUAL
Casa de Apoio	120,25	1.059,07	m2	22%	155.370,86	45	75,00	84,30	24.393,23
Recepção para Pesagem	116,50	582,48	m2	22%	82.787,88	45	75,00	84,30	12.997,70
Armazém para Secagem	628,60	582,48	m2	22%	446.699,25	45	75,00	84,30	70.131,78
Armazém	1.477,40	582,48	m2	22%	1.049.878,26	45	75,00	84,30	164.830,89
Área Total	2.342,75				238.158,75				272.353,59

*CUB FEVEREIRO / 2015

*Fator de depreciação Física (Hoss Heideck) *Idade aparente em anos/

Valor total das benfeitorias: R\$ 272.353,59 (Duzentos e Setenta e Dois Mil Trezentos e Cinquenta e Três Reais e Cinquenta e Nove Centavos).



15. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Pelo Método Evolutivo a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização (ABNT NBR 14653-2:2004, p. 13), ou seja:

$VTI = (VT + VB) \cdot FC$ onde:

VTI é o valor total do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.¹⁰

$$VTI = R\$ (726.117,94 + 272.353,59) \times 1,0 = R\$ 998.471,53$$

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL = R\$ 998.471,53 (Novecentos e Noventa e Oito Mil Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Cinquenta e Três Centavos).

16. CONSIDERAÇÕES

16.1. Não faz parte deste trabalho a análise pormenorizada da documentação do imóvel. Para efeito desta avaliação, considerou-se o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores e quaisquer ônus ou problemas que impeçam sua utilização ou livre comercialização.

16.2. O valor encontrado neste laudo representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração. Recomenda-se não utilizá-lo como subsídio para negociações na ocorrência de fatos extraordinários que possam influenciar no valor de mercado.

¹⁰ A aplicação do método evolutivo exige que o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.



Proliquidação	
Fls.:	179
Rb.:	el

17. ANEXOS

17.1. Fotos do imóvel avaliando.

17.2. Fotos e imagens dos imóveis pesquisados.

17.3. Anotações de Responsabilidade Técnica dos Engenheiros responsáveis pelo Laudo.

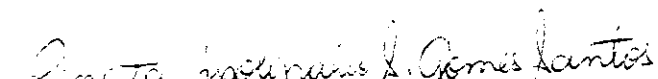
18. CONCLUSÃO

O imóvel objeto deste Laudo de Avaliação, composto pelo terreno e edificações, com área total de 12.853,92 m², localizado no Setor Aeroporto, Município de São Miguel do Araguaia – GO, de propriedade da CASEGO em Liquidação; está avaliada:

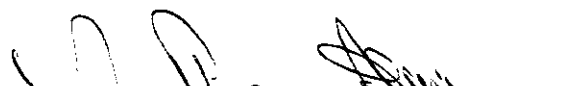
VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL: R\$ 998.471,53 (Novecentos e Noventa e Oito Mil Quatrocentos e Setenta e Um Reais e Cinquenta e Três Centavos).

A base adotada para sua determinação foi o valor de mercado, com análises de acordo com aspectos de localização, área, especificações e infra-estrutura.

Goiânia, 11 de Março de 2015.


Renata Apolinário Silvéria Gomes Santos

Engenheira Agrônoma
CREA 17.347 / D – GO


Vera Regina Aguiar

Esp. Auditoria, Avaliações e Perícias
de Engenharia
CREA 6697/D-MT/14003/V-GO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Poder Judiciário

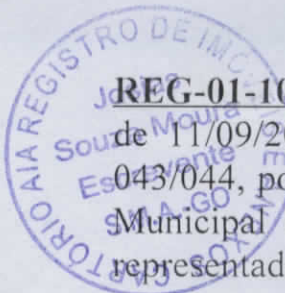
Cartório AIA, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

Arlei Inácio de Almeida - Oficial Titular
Maria Aparecida Alves Nunes - Escrevente/Substituta
Leila Cristina Oliveira de Deus - Escrevente
Lucas Alves Nunes - Escrevente
Thaciane Gil Gomes - Escrevente
Josias Souza Moura - Escrevente
Felipe Campos Borges - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Josias Souza Moura, Escrevente do Registro de Imóveis de São Miguel do Araguaia, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 10.727, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Partes das quadras de lotes urbanos nºs 63 e 74, do loteamento denominado "Setor Aeroporto", nesta cidade, perfazendo a área total de **12.853,92m²**, assim discriminadas: PARTE DA QUADRA Nº 63: com a área de 7.990,28m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 132,00 metros de frente para a Rua 17; 130,18 metros de frente para a Rua 18; 50,05 metros de frente confrontando com a Rua 13; 60,00 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 63; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 17, e um chanfrado de 6,93 metros entre as Ruas 13 e 18. PARTE DA QUADRA Nº 74: com a área de 4.863,64m², dentro dos seguintes limites e confrontações: 131,13 metros de frente para a Rua 18; 25,05 metros de frente para a Rua 13; 138,30 metros pelo lado confrontando com o remanescente da quadra 74; 41,14 metros pelo outro lado confrontando também com o remanescente da quadra 74; existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 18. Memorial Descritivo assinado por Ronaldo Gouveia Guimarães - CREA - 1562/TD-GO. ART nº 1020130114743. REG. ANTERIOR: R-01-1.667. De propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 02.391.654/0001-19, com sede administrativa à Av. José Pereira do Nascimento, nº 3.851, CEP 76.590-000, Setor Oeste, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 01/10/2013. (a) Maria Aparecida Alves Nunes - Respondente. Emolumentos: Matrícula: R\$ 23,37 / Fundesp: R\$ 2,34.



REG-01-10.727 – Feito em data de 01/10/2013. Pela Escritura Pública de Permuta de 11/09/2013, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício local, livro 121, fls. 043/044, por Joe José de Siqueira – Escrevente Designado; a proprietária: Prefeitura Municipal de São Miguel do Araguaia, acima mencionada, neste ato legalmente representada pela prefeita em exercício *Adailza Alves de Sousa Crepaldi*, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.570.607-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 477.075.771-91, residente e domiciliada nesta cidade, permutou os imóveis objetos da supra matrícula, constantes de: Partes das quadras de lotes urbanos nºs 63 e 74, do loteamento denominado “Setor Aeroporto”, nesta cidade, perfazendo a área total de **12.853,92m²**, com os limites e confrontações descritos na mesma; com a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A em liquidação – CASEGO**, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, com sede administrativa à Rua 05, nº 833, 8º andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia/GO, neste ato representada pelo Liquidante e Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO o Dr. *Jailton Paulo Naves*, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 158.627.551-87 e CI nº 646.525-SSP/GO, residente e domiciliado em Goiânia/GO, à Av. T-15, s/nº, Qd 152, Lt 7E, apto. 202, CEP 74.280-380, Setor Nova Suíça, respondendo pela Liquidação da CASEGO S/A em liquidação, nos termos do Decreto Estadual de 26 de Janeiro de 2011 e da Ata de Posse, datada de 11 de Fevereiro de 2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob o nº 52110575741, em 12/04/2011. Para efeitos fiscais dão aos imóveis descritos o valor de R\$ 621.101,41 (seiscentos e vinte e um mil e cento e um reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 01/10/2013. (a) Maria Aparecida Alves Nunes – Respondente. Emolumentos: Registro: R\$ 1.852,30 / Taxa Judiciária: R\$ 10,42 / Fundesp: R\$ 185,23.

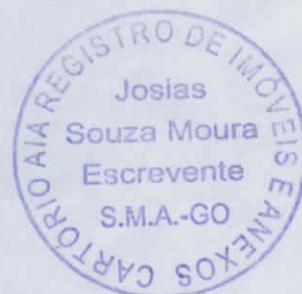
AV-02-10.727 – Feita em data de 10/02/2014 – Nos termos do Requerimento feito pela proprietária **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE GOIÁS S/A em liquidação – CASEGO**, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.556.240/0001-30, com sede administrativa à Rua 05, nº 833, 8º andar, Ed. Palácio de Prata, Setor Oeste, CEP 74.115-060, Goiânia/GO, neste ato representada pelo Liquidante e Presidente da Promotoria de Liquidação – PROLIQUIDAÇÃO o Dr. *Jailton Paulo Naves*, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 158.627.551-87 e CI nº 646.525-SSP/GO, residente e domiciliado em Goiânia/GO, à Av. T-15, s/nº, Qd 152, Lt 7E, apto. 202, CEP 74.280-380, Setor Nova Suíça, respondendo pela Liquidação da CASEGO S/A em liquidação, averba-se sobre o imóvel objeto da presente matrícula, as seguintes construções: 01 – Uma casa de apoio com a área construída de 120,25m², em alvenaria, com cobertura metálica e piso de cerâmica, uma sala, almoxarifado, quarto, banheiros, área de serviço, e um conjunto de banheiros para uso de pessoal do serviço. 2 – Uma Recepção para pesagem, com a área construída de 116,50m², construção em estrutura de concreto, cobertura metálica com um escritório acoplado ao conjunto. 3 – Um armazém para secagem com a área construída de 628,60m², construído em alvenaria com estrutura de concreto e metálico, cobertura metálica,

piso de concreto. 4 - Um armazém com a área construída de 1.477,40m², com capacidade para 50.000 sacos ou 3.000 t, construção em alvenaria com estrutura de concreto e metálico, cobertura metálica, piso de concreto, perfazendo a área total de 2.342,75m²; com apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007422014-88888449, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/01/2014, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, com a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil, e Certificando que não constam pendências relativas a contribuições administradas pela mesma e a inscrições em Dívida Ativa da União - DAU, ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas; e da Certidão para Averbação Urbana nº 190/2013, expedida pela Secretaria de Finanças, Agência Municipal de Arrecadação e Fiscalização, Divisão de Tributação - Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 04/12/2013, constando o Cadastro do Imóvel sob o nº 001.003.0074.0001.0000. Com o valor venal de R\$ 415.198,09 (quatrocentos e quinze mil, cento e noventa e oito reais, nove centavos); devidamente assinado por Ailton Batista da Silva - Fiscal de Tributos - Mat. 038-5. O referido é verdade e dou fé. S.M.A. 10/02/2014. (a) Joe José de Siqueira - Suboficial. Emolumentos: Averbação R\$ 588,19 / Tx. Jud. R\$ 11,00 / Fundesp R\$ 58,82.

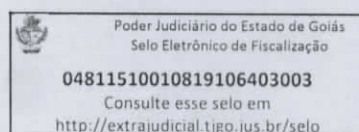
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Miguel do Araguaia, 06 de fevereiro de 2017.

Josias Souza Moura
Escrevente



Taxa Judiciária: R\$ 13,13
Emolumentos: R\$ 30,00
Fundos Estaduais: R\$ 11,70
ISSQN: R\$ 0,90
Total: R\$ 55,73.





Estado de Goiás
**Governo Municipal de
São Miguel do Araguaia**

DECRETO Nº 189/2017 – de 25 de janeiro de 2017.

**“Nomeia membros da Comissão Oficial de
avaliação de bens imóveis, na forma que
especifica e dá outras providências.”**

O Prefeito Municipal de São Miguel do Araguaia, Goiás, no uso da competência e das atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica Municipal,

Considerando a necessidade de nomeação de Comissão de Avaliação Oficial de bens móveis para a administração

DECRETA:

Art. 1º - Ficam nomeados, os servidores públicos municipais, Srs. **GUSTAVO SILVA GARCIA, RAIMUNDO NONATO MARTINS e LEONARDO RODRIGUES DE JESUS SOARES**, para compor a equipe oficial de Comissão de avaliação de bens Imóveis do município de São Miguel do Araguaia, sob a presidência do primeiro e secretariado pelo segundo.

Art. 2º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, para que suta todos os seus jurídicos e legais efeitos.

Cumpra-se e Publique-se.

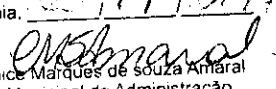
Gabinete do Prefeito Municipal de São Miguel do Araguaia-GO., aos 26(vinte e seis) dias do mês de Janeiro de 2017


Nélio Pontes da Cunha
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data fixei uma cópia do presente decreto no placard desta Prefeitura Municipal, no lugar de costume de acordo com a Lei.

S.M.Araguaia, 25/01/2017


Cleonice Marques de Souza Amaral
Sec. Municipal de Administração
Dec. 003/2017

Prefeitura Municipal de São Miguel do Araguaia, inscrita no CPNJ/MF sob nº 02.391.654/0001-19, estabelecida na cidade de São Miguel do Araguaia – Goiás, na Avenida José Pereira do Nascimento, Nº 3851, Setor Oeste, representada pelo Prefeito Municipal, Sr. Nélio Pontes da Cunha.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO

Avaliação Mercadológica, tem como finalidade determinar o valor de mercado do imóvel: terreno com área de **12.853,92m²**, sendo Parte da **quadra Nº 63**: com área de **7.990,28m²**, e parte da **quadra Nº 74**: com a área de **4.863,64m²**, uma **área construída** no terreno de **2.342,75m²** no "Setor Aeroporto", na cidade de São Miguel do Araguaia – GO. Assim discriminadas, de acordo com a "Certidão de Matrícula", Nº 10.727.

1. Discriminação área construída:

- 1.1 - Uma casa de apoio com a área construída de 120,25m², em alvenaria com cobertura metálica e piso de cerâmica, uma sala, almoxarifado, quarto, banheiros, área de serviço, e um conjunto de banheiros para uso pessoal do serviço.
- 1.2 - Uma recepção para pesagem, com a área construída de 116,50m², construção em estrutura de concreto, cobertura metálica com um escritório acoplado ao conjunto.
- 1.3 - Um armazém para secagem com a área construída de 628,60m², construído em alvenaria com estrutura de concreto e metálico, cobertura metálica, piso de concreto.
- 1.4 - Um armazém com a área construída de 1477,40m², construção em alvenaria com estrutura de concreto e metálica, piso de concreto.

PESQUISAS DE AMOSTRAS DO MERCADO POR "SETORES" NO MUNICÍPIO

A pesquisa de mercado ocorreu no dia 01 de março de 2017 a 22 de março de 2017, baseada em imóveis comercializados com características similares na própria região com imobiliárias, proprietários e corretores autônomos. A pesquisa indicou as seguintes amostras:

Setor Residencial Cecília

Oferta 1: Lote

Área do terreno: 300,00m²

Endereço: quadra 15, lote 18, Residencial Cecília

Infraestrutura: Energia elétrica, Água, Esgoto e Asfalto

Valor: R\$ 44.000,00

Oferta 2: Lote.

Área do terreno: 300,00m².

Endereço: Avenida Solano Alves Pimenta, Quadra 06.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água, Esgoto e Asfalto.

Valor: R\$ 80.000,00

Gustavo Silva Pereira

Walter Soares

Oferta 3: Lote.

Área do terreno: 300,00m².

Endereço: Rua C-4, Quadra 06.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água, Esgoto e Asfalto.

Valor: R\$ 75.000,00

Setor Oeste

Oferta 1: Lote.

Área do terreno: 900,00m².

Endereço: Rua 02, Quadra 02.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 100.000,00

Oferta 2: Lote.

Área do terreno: 450,00m².

Endereço: Rua 07.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 35.000,00

Oferta 3: Lote.

Área do terreno: 510,00m².

Endereço: Rua 05.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 38.000,00

Oferta 4: Lote.

Área do terreno: 500,00m².

Endereço: Rua 01.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 40.000,00

Gustavo Silva Garcia

Joeysoares

Oferta 5: Lote.

Área do terreno: 450,00m².

Endereço: Rua 02.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 45.000,00

Oferta 6: Lote.

Área do terreno: 450,00m².

Endereço: Rua 05.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 25.000,00

Oferta 7: Lote.

Área do terreno: 900,00m².

Endereço: Rua 12, Quadra: 03.

Infraestrutura: Energia elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 100.000,00

Setor Aeroporto II

Oferta 1: Lote.

Área do terreno: 450,00m².

Endereço: Avenida Boiadeiro, Quadra 07.

Infraestrutura: Energia Elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 43.000,00

Oferta 2: Lote.

Área do terreno: 585,00m².

Endereço: Rua Goias, Quadra 05.

Infraestrutura: Energia Elétrica, Água, Esgoto e Asfalto.

Valor: R\$ 100.000,00

Gustavo Silva Gouveia

Polysoaris

Oferta 3: Lote.

Área do terreno: 312,00m²

Endereço: Rua 19, Quadra 19.

Infraestrutura: Energia Elétrica, Água e Asfalto.

Valor: R\$ 45.000,00

Setor Jardim Babilônia

Oferta 1: Lote

Área do terreno: 450,00m²

Endereço: Rua João Melo de Oliveira, Quadra 06, Setor Jardim Babilônia.

Infraestrutura: Energia, Água e Esgoto

Valor: R\$ 40.000,00

HOMOGENEIZAÇÃO

Setor Residencial Cecília

Localização	Valor (R\$)	Área (m ²)	R\$/m ²
Oferta 1: Qd.: 15, Lt.: 18	44.000,00	300,00	146,67
Oferta 2: Avenida Solano Alves Pimenta, Qd.: 06	80.000,00	300,00	266,67
Oferta 3: Rua C-4, Qd.: 06	75.000,00	300,00	250,00
Média Aritmética (R\$/m ²)			221,11

Setor Oeste

Localização	Valor (R\$)	Área (m ²)	R\$/m ²
Oferta 1: Rua 02, Qd.: 02	100.000,00	900,00	111,11
Oferta 2: Rua 07.	35.000,00	450,00	77,78
Oferta 3: Rua 05.	38.000,00	510,00	74,51
Oferta 4: Rua 01.	40.000,00	500,00	80,00
Oferta 5: Rua 02.	45.000,00	450,00	100,00
Oferta 6: Rua 05.	25.000,00	450,00	55,56
Oferta 7: Rua 12, Qd.: 03.	100.000,00	900,00	111,11
Média Aritmética (R\$/m ²)			87,15

Gustavo Silva Goncalves

J. P. Soares

Setor Aeroporto II

Localização	Valor (R\$)	Área (m ²)	R\$/m ²
Oferta 1: Avenida Boiadeiro, Qd.: 07	43.000,00	450,00	95,56
Oferta 2: Rua Goiasés, Qd. 05	100.000,00	585,00	170,94
Oferta 3: Rua 19, Qd.: 19	45.000,00	312,00	144,23
Média Aritmética (R\$/m ²)			136,91

Setor Jardim Babilônia

Localização	Valor (R\$)	Área (m ²)	R\$/m ²
Oferta 1: Rua João Melo de Oliveira, Qd.: 06	40.000,00	450,00	88,89
Média Aritmética (R\$/m ²)			88,89

MÉDIA PONDERADA DOS TERRENOS

Após a eliminação dos valores fora do intervalo da "Média dos setores", ou seja, dos valores menores que "-20%", e maiores que "+20%" do valor da "Média Aritmética dos setores", obteremos a média ponderada.

Localização	Setor Residencial Cecília	Setor Oeste	Setor Aeroporto II	St Jd. Babilônia
Média Aritmética (R\$/m ²)	221,11	87,15	136,91	88,89

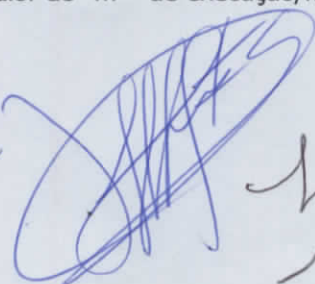
Média dos setores(R\$/m ²)	133,52	+20%	R\$ 160,23/m ²
		-20%	R\$ 106,82/m ²

Localização/Endereço	Valor (R\$/m ²)	Média Ponderada (R\$/m ²)
Oferta 1: Residencial Cecília, Qd.: 15, Lt.: 18.	146,67	128,28
Oferta 1: Setor Oeste, Rua 02, Qd.: 02.	111,11	
Oferta 7: Setor Oeste, Rua 12, Qd.: 03.	111,11	
Oferta 3: Setor Aeroporto II, Rua 19, Qd.: 19	144,23	

VALOR DO "m²" DE MERCADO EXECUÇÃO E MATERIAL

O referido imóvel, tem uma estrutura mista de concreto armado e aço em perfis laminados, piso industrial (Concreto armado, para suportar carregamentos excessivos), cobertura metálica e alvenaria de vedação. Irei adotar o valor do "m²" de execução/material R\$ 1.150,00/m² segundo as informações de pesquisas.

Gustavo Silva Goncalves



João Soares

Valor do "m ² " Execução/Material (R\$/m ²)	Margem (%)	Valor final da margem de erro (R\$/m ²)
1.150,00	+15	1.322,50
	-15	977,50

DEPRECIAÇÃO DOS VALORES OBTIDOS

Tabela: Valor final do terreno

De acordo com os dados obtidos com as amostras, faremos o cálculo do "Valor final do Terreno". Onde multiplicaremos o "Valor da Margem" com a "Área do Terreno".

Média Ponderada dos setores (R\$/m ²)	Margem (%)	Valor da Margem (R\$/m ²)	Área do terreno (m ²)	Valor final (R\$)
128,28	+15	147,53	12.853,92	1.896.338,82
	Normal	128,28		1.648.900,86
	-15	109,04		1.401.591,44

Tabela: valor final de Área construída

De acordo com o dado obtido, faremos o cálculo do "Valor final da Área Construída". Onde multiplicaremos os "Valores da Margem" com a "Área do Terreno".

Valor do "m ² " Execução/Material (R\$/m ²)	Margem (%)	Valor da Margem (R\$/m ²)	Área construída (m ²)	Valor final (R\$)
1.150,00	+15	1.322,50	2.342,75	3.098.286,87
	Normal	1.150,00		2.694.162,50
	-15	977,50		2.290.038,13

Tabela: Somatório final "Terreno + Área construída"

Nesta etapa, tem a finalidade de fazer a homogeneização dos valores de terreno e a área construída, pois as amostras foram coletadas separadamente. Somando os valores finais de cada tabela (Valor do terreno, mais Valor da Área construída, e com os valores percentuais das margens).

Valores finais "Terreno + Área construída" (R\$)				
Valor final do terreno (R\$)		Valor final da Área Construída (R\$)		Valor Final (R\$)
+15%	1.896.338,82	+15%	3.098.286,87	4.994.625,69
Normal	1.648.900,86	Normal	2.694.162,50	4.343.063,36
-15%	1.401.591,44	-15%	2.290.038,13	3.691.629,57

Depreciação final dos valores

Valores finais (R\$)	Margens (%)	Valores (R\$)
4.994.625,69	+30	6.493.013,39
4.343.063,36		5.645.982,37
3.691.629,57		4.799.118,44
4.994.625,69	-30	3.496.237,98
4.343.063,36		3.040.144,35
3.691.629,57		2.584.140,70

Gustavo Silva Gouveia.

Jorge Soares

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

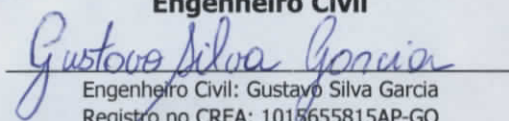
Considerando-se, neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, as fontes consultadas e a percepção de mercado do Engenheiro Civil, que o analisa sob alguns fatores para opinar o valor de mercado.

É do entender do Engenheiro Civil que o valor do imóvel objeto desta avaliação é:

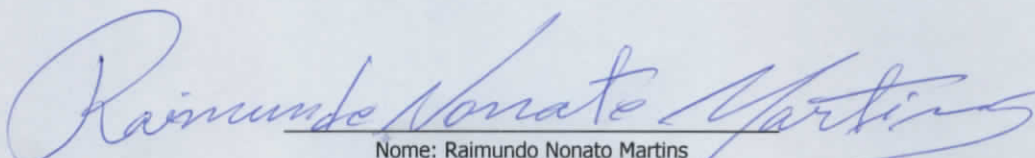
R\$ 2.584.140,70

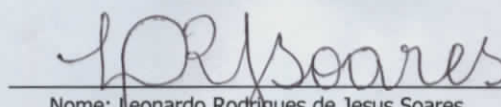
(Dois milhões, Quinhentos e oitenta e quatro mil, Cento e quarenta reais, e Setenta centavos)

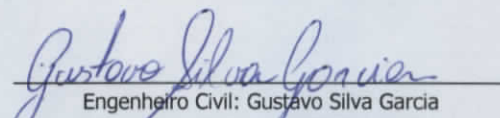
Engenheiro Civil


Engenheiro Civil: Gustavo Silva Garcia
Registro no CREA: 1015655815AP-GO
CPF: 048.585.261-60

Comissão de Avaliação Oficial de bens móveis para a administração


Nome: Raimundo Nonato Martins
Cargo: Controlador Interno – Câmara Municipal


Nome: Leonardo Rodrigues de Jesus Soares
Cargo: Secretário de Obras do Município


Engenheiro Civil: Gustavo Silva Garcia
Registro no CREA: 1015655815AP-GO

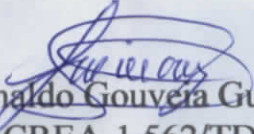
MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo de a **PARTE DAS QUADRAS 63 e 74**, do **LOTEAMENTO DENOMINADO SETOR AEROPORTO**, nesta cidade, de propriedade da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO ARAGUAIA, GO**, (parte da Matrícula 1.667), com **ÁREA DE 12.853,92m²** (Doze mil oitocentos e cinquenta e três metros quadrados e noventa e dois centímetros), assim confinadas:

QUADRA 63, com área de **7.990,28m²** > 132,00 metros de frente para a Rua 17; 130,18 metros de frente para a Rua 18; 50,05 metros de frente confrontando com a Rua 13; 60,00 metros pelo lado confrontando com o Remanescente da Quadra 63; Existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 17, e um chanfrado entre de 6,93 metros entre as Ruas 13 e 18.

QUADRA 74, com área de **4.863,64m²** > 131,13 metros de frente para a Rua 18; 25,05 metros de frente para a Rua 13; 138,30 metros pelo lado confrontando com o Remanescente da Quadra 74; 41,14 metros pelo outro lado confrontando também com o Remanescente da Quadra 74; Existe um chanfrado de 7,21 metros entre as Ruas 13 e 18.

São Miguel do Araguaia, GO, 12 de Junho de 2013


Ronaldo Gouveia Guimarães
CREA-1.562/TD-GO

DEFERIMENTO DO PROJETO DE LEI Nº 985/2017

A mesa Diretora no uso das suas atribuições deferi favorável o pedido do Excelentíssimo Prefeito sob a apreciação do Projeto de emenda á Lei Orgânica nº 985/2017, em regime URGÊNCIA/URGENTÍSSIMO, de acordo com o artigo 172 do Regimento Interno.

São Miguel do Araguaia, 03 de Abril de 2017

Atenciosamente,



João Batista Garcia Costa

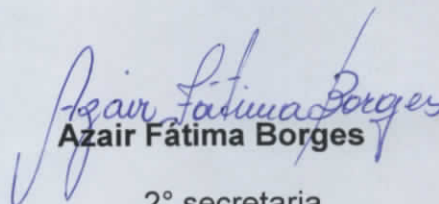
Presidente

Edson Vicente da Silva

Vice-Presidente

Petrônio Dias Lima

1º secretário



Azair Fátima Borges

2º secretaria