



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

29ª SESSÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP/MT
PAUTA DO DIA 08/09/2015

PEQUENO EXPEDIENTE

Abertura da sessão

- Votação da ata da sessão anterior
- Apresentação das correspondências em geral de interesse do plenário
- Breves comunicações
- Uso da Tribuna Livre pelos Srs. Roni de Souza e Divino Carlos Diolindo Almeida - representantes do Sindicato dos Servidores Penitenciários do Estado de Mato Grosso/Subsede Sinop, para tratar assuntos atinentes ao sistema carcerário.

GRANDE EXPEDIENTE

Apresentação da Pauta do Dia

- Matérias para encaminhamento às Comissões Competentes:

Projeto de Lei Complementar nº
006/2015
Regime de Urgência

Autoria do Poder Executivo

Modifica o Anexo VI, Mapa 05, Zoneamento da Zona Urbana Consolidada, da Lei Complementar nº 029/2006, de 18 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

Projeto de Lei nº 051/2015

Autoria do Poder Executivo

Desafeta imóveis públicos que especifica, autoriza sua alienação mediante competente processo licitatório e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Finanças, Orçamentos e Fiscalização;
- Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Projeto de Lei nº 053/2015
Regime de Urgência

Autoria do Poder Executivo

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desmembrar e doar ao Estado de Mato Grosso área localizada no Jardim Terra Rica para fins de construção de unidade escolar estadual.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia, Desporto e Assistência Social.

Projeto de Lei nº 054/2015
Regime de Urgência

Autoria do Poder Executivo

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desmembrar e doar ao Estado de Mato Grosso área localizada no Condomínio Residencial Ernandy Maurício Baracat Arruda para fins de construção de unidade escolar estadual.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos;
- Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia, Desporto e Assistência Social.

Projeto de Lei nº 069/2015

Autoria do vereador Ademir Bortoli

Dispõe sobre a obrigatoriedade da rede pública de ensino realizar seminários sobre empregabilidade nos anos finais do ensino fundamental e na educação de jovens e adultos, uma vez por ano, e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia, Desporto e Assistência Social;

Projeto de Lei nº 070/2015

Autoria do vereador Ticola

Autoriza o Poder Executivo a municipalizar a Estrada que menciona, e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

Projeto de Lei nº 071/2015

Autoria do vereador Hedvaldo Costa

Dispõe sobre a criação do Concurso Literário de Sinop.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia, Desporto e Assistência Social.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Projeto de Lei nº 072/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Obriga as empresas de transporte coletivo urbano e as empresas de transporte privado de passageiros sob-regime de fretamento a oferecer curso de primeiros socorros a seus motoristas e cobradores.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação.

Projeto de Lei nº 073/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Dispõe sobre a inclusão na fatura mensal de água da concessionária responsável pelo abastecimento, o enunciado "Economize água, evite o desperdício", e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação.

Projeto de Lei nº 074/2015

Autoria do vereador Brandão

Dispõe sobre a criação do banco de oferta e demanda de serviços voluntários no Município de Sinop.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação.

Projeto de Lei nº 075/2015

Autoria do vereador Brandão

Dispõe sobre a obrigatoriedade das escolas municipais incluírem nos seus currículos escolares, a história de Sinop, bem como suas potencialidades econômicas e turísticas, e dá outras providências.

Encaminhando para:

- Comissão de Justiça e Redação;
- Comissão de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia, Desporto e Assistência Social.

- Matérias para Ordem do Dia:

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 037/2015

Autoria do vereador Ticola

Promove alterações na Lei nº 910/2006, de 03 de maio de 2006. 3ª e última votação

Projeto de Decreto Legislativo nº 048/2015

Autoria do vereador Carlão Coca-Cola e vereadores

Concede Título de Cidadão Sinopense Benemérito ao Sr. Júlio Cesar Lobo (Biro-Biro). 2ª votação



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 050/2015

Autoria do vereador Negão do Semáforo

Dispõe sobre a afixação de placas ou cartazes em instituições financeiras que informem os consumidores sobre desconto na antecipação de pagamento de dívida.

1ª votação

Parecer nº 100/2015

Autoria da Comissão de Justiça e Redação

Exara Parecer Favorável à tramitação do Substitutivo ao Projeto de Lei nº 050/2015, de autoria do vereador Negão do Semáforo.

Projeto de Lei nº 065/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Autoriza o Poder Executivo a municipalizar a estrada que menciona, e dá outras providências.

1ª votação

Parecer nº 096/2015

Autoria da Comissão de Justiça e Redação

Exara Parecer Favorável à tramitação do Projeto de Lei nº 065/2015, de autoria do vereador Professor Wollgran.

Parecer nº 035/2015

Autoria da Comissão de Obras, Viação e Serviços Urbanos

Exara Parecer Favorável ao Projeto de Lei nº 065/2015, de autoria do vereador Professor Wollgran.

Projeto de Decreto Legislativo nº 049/2015

Autoria do vereador Fernando Assunção

Concede Título de Cidadão Sinopense Benemérito ao Bpo. Dom Gentil Delazari.

1ª votação

Parecer nº 101/2015

Autoria da Comissão de Justiça e Redação

Exara Parecer Favorável à tramitação do Projeto de Decreto Legislativo nº 049/2015, de autoria do vereador Fernando Assunção.

Requerimento nº 034/2015

Autoria do vereador Brandão

Requer ao Exmo. Sr. Mauro Zaque de Jesus - Secretário de Estado de Segurança Pública, ao Dr. José Abdias Dantas - Delegado da Delegacia Regional de Sinop, e ao Ten. Cel. Valter Luiz Razera - Comandante Regional da Polícia Militar, para que remetam ao Poder Legislativo dados estatísticos referentes a segurança pública no Município, conforme específica.

Requerimento nº 035/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Requer à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, relação dos servidores comissionados do Poder Executivo, admitidos e exonerados na atual gestão, conforme específica.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Indicação nº 493/2015

Autoria do vereador Carlão Coca-Cola

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de construir calçadas ao lado do CRAS do Bairro Jardim Boa Esperança, na Rua Padre Antônio Haidler.

Indicação nº 494/2015

Autoria do vereador Carlão Coca-Cola

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, a necessidade de instalar redutores de velocidade, fazer pintura vertical e horizontal e faixas de sinalização, na Rua dos Buritis, em frente à escola municipal do Bairro Jardim Paraíso.

Indicação nº 495/2015

Autoria do vereador Francisco Specian Júnior

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de fazer a recuperação da malha asfáltica na Rua das Hortênsias, entre a Rua das Caviúnas até a Avenida dos Tarumãs, no Setor Comercial.

Indicação nº 496/2015

Autoria do vereador Francisco Specian Júnior

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de fazer a recuperação da malha asfáltica na Rua das Amendoeiras, entre a Avenida dos Ingás até a Avenida das Itaúbas, no Setor Comercial.

Indicação nº 497/2015

Autoria do vereador Fernando Assunção

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, e à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, a necessidade de implantação de ciclofaixa na Rua Carlos Eduardo no trecho compreendido entre a Escola Estadual Edeli Mantovani e a Avenida André Maggi.

Indicação nº 498/2015

Autoria do vereador Roger Schallenberger

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de recapeamento asfáltico na Rua das Primaveras, entre a Avenida dos Pinheiros e a Avenida dos Jequitibás.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Indicação nº 499/2015

Autoria do vereador Roger Schallenberger

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de construção de meio fio na Avenida Integração (antiga Estrada Ruth).

Indicação nº 500/2015

Autoria do vereador Brandão

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, a necessidade de implantar vagas de "estacionamento rápido" em frente aos hospitais, com tempo máximo de 15 minutos.

Indicação nº 501/2015

Autoria dos vereadores Brandão, Hedvaldo Costa, Cláudio Santos e Josi Palmasola

Indicam à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Exmo. Sr. Silvano Amaral - Deputado Estadual, ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, e ao Sr. Roberto Trevisan - Secretário Municipal de Governo, a necessidade de asfaltamento das ruas Acerolas e Aglaías, no Jardim Celeste.

Indicação nº 502/2015

Autoria do vereador Negão do Semáforo

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, a necessidade de construir uma lombada elevada e reforçar a pintura da faixa de pedestres em frente ao Centro Municipal de Educação Infantil Monteiro Lobato.

Indicação nº 503/2015

Autoria do vereador Negão do Semáforo

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de trocar lâmpadas queimadas na Comunidade Nossa Senhora Aparecida e no Residencial Ipanema.

Indicação nº 504/2015

Autoria do vereador Ademir Bortoli

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de realizar a abertura de rua nos fundos do Restaurante Buritis.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Indicação nº 505/2015

Autoria do vereador Ademir Bortoli

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Cristina Ferri - Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, a necessidade de efetuar limpeza nos terrenos da Prefeitura Municipal situados na Rua Gino Sanches Parra, no Bairro Jardim Boa Esperança

Indicação nº 506/2015

Autoria do vereador Hedvaldo Costa e vereadores

Indicam à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, a necessidade de doação de um terreno para a ARVES - Associação de Reparadores de Veículos Sinopense.

Indicação nº 507/2015

Autoria do vereador Hedvaldo Costa e vereadores

Indicam à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, e ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de instalação de quebra molas, e sinalizações na Rua das Caviúnas, próximo ao cruzamento com a Rua dos Lírios.

Indicação nº 508/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia à Sra. Ivete Mallmann Franke - Secretária Municipal de Trânsito e Transportes Urbanos, a necessidade de instalação de placas de sinalização (PARE) como medida de segurança, entre a Rua Myosotis e a Rua das Ameixeiras, no Bairro Jardim Celeste.

Indicação nº 509/2015

Autoria do vereador Professor Wollgran

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de limpeza do valetão da Avenida das Itaúbas, no Bairro Jardim das Palmeiras.

Indicação nº 510/2015

Autoria do vereador Cláudio Santos

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de limpeza e manutenção de bocas de lobo no entroncamento da Rua das Violetas com a Rua das Canforeiras.



CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP

Indicação nº 511/2015

Autoria do vereador Cláudio Santos

Indica à Exma. Sra. Rosana Martinelli - Prefeita Municipal em exercício, com cópia ao Sr. Marcos Lopes - Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, a necessidade de instalar quebra molas na Rua das Avencas, entre a Avenida das Palmeiras e a Avenida dos Pinheiros.

- Palavra aos Vereadores inscritos.
- Encerramento da Sessão.

CÂMARA MUNICIPAL DE SINOP
ESTADO DE MATO GROSSO
Em 04 de setembro de 2015.

Mauro Garcia
Presidente

Ticócia
1º Secretário

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 006/2015

DATA: 28 de agosto de 2015

SÚMULA: Modifica o Anexo VI, Mapa 05, Zoneamento da Zona Urbana Consolidada, da Lei Complementar nº. 029/2006, de 18 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

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

Art. 1º. Esta Lei Complementar promove alterações na Lei Complementar nº 029/2006, de 18 de dezembro de 2006 e suas alterações posteriores, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Sinop.

Art. 2º. O Anexo VI, Mapa 05, Zoneamento da Zona Urbana Consolidada, da Lei Complementar nº 029/2006, passa a vigorar conforme o Anexo Único da presente Lei Complementar.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO
SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO.
Em, 28 de agosto de 2015.



ROSANA MARTINELLI
Prefeita Municipal em Exercício

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 006/2015

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

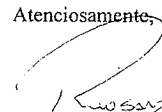
Submeto à elevada apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar epigrafado que "*Modifica o Anexo VI, Mapa 05, da Lei Complementar nº. 029/2006, de 18 de dezembro de 2006, e dá outras providências*".

A matéria em apreciação requer a revisão do Mapa de Zoneamento proposto no Plano Diretor, tendo em vista o extraordinário crescimento da cidade, especialmente da Zona Urbana Intermediária, que onera o Poder Público para viabilizar a infraestrutura básica aos novos loteamentos. Desta feita, o projeto em epígrafe propõe intervenções em algumas áreas, modificando o Anexo VI da Lei Complementar nº 029/2006, que traz em seu bojo o Mapa 05 que versa acerca do Zoneamento da Zona Urbana Consolidada, composta pelas áreas do território urbano que possuem as melhores condições de infraestrutura da cidade e requerem qualificação urbanística.

Assim, as intervenções compreendem as seguintes áreas: no Jardim Paraíso, os imóveis lindeiros à Avenida dos Ingás, no trecho compreendido entre a Avenida dos Flamboyants até a Rua dos Mamoeiros, antes destinados a ZRP I e ZRP II – Zona Residencial Predominante, agora passam a ser enquadrados como Zona de Eixos Diversificados – ZED II. Parte da R-06 A, no trecho entre a Avenida dos Tarumãs e Avenida das Embaúbas, antes destinada à Zona Especial de Interesse Urbano – ZEIU, passa a ser considerada Zona Residencial Predominante II – ZRP II. Já, parte da R-06 A, no trecho entre a Avenida das Embaúbas até a Avenida Dom Henrique Froehlich, antes destinada à Zona Especial de Interesse Urbano – ZEIU, passa a ser considerada Zona Comercial I – ZC I. Os imóveis lindeiros à Avenida André Moggi, no trecho entre a Avenida dos Tarumãs e a R-06, antes destinados à Zona Especial de Interesse Urbano – ZEIU, passam a ser enquadrados como ZED III - Zona dos Eixos Diversificados III. Os imóveis lindeiros à Avenida dos Garantãs, no trecho entre a Avenida das Embaúbas e a Avenida Dom Henrique Froehlich, antes destinados à Zona Especial de Interesse Urbano – ZEIU, passam a ser considerados ZC IV - Zona Comercial IV.

Isto posto, certos de poder contar com o apoio dessa Edilidade para a aprovação da presente matéria, aguardamos confiantes a manifestação favorável dessa augusta Casa de Leis, bem como sua apreciação em **regime de urgência**.

Atenciosamente,



ROSANA MARTINELLI
Prefeita Municipal em Exercício



PREFEITURA DE
SINOP

PROJETO DE LEI Nº. 051/2015

DATA: 31 de agosto de 2015

SÚMULA: Desafeta os imóveis públicos que especifica, autoriza sua alienação mediante competente processo licitatório e dá outras providências.

ROSANA MARTINELLI, PREFEITA MUNICIPAL DE SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO, EM EXERCÍCIO, no uso de suas atribuições legais e considerando o disposto no art. 116 da LOM, e nas disposições da Lei nº 2161/2015, de 25 de agosto de 2015, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei;

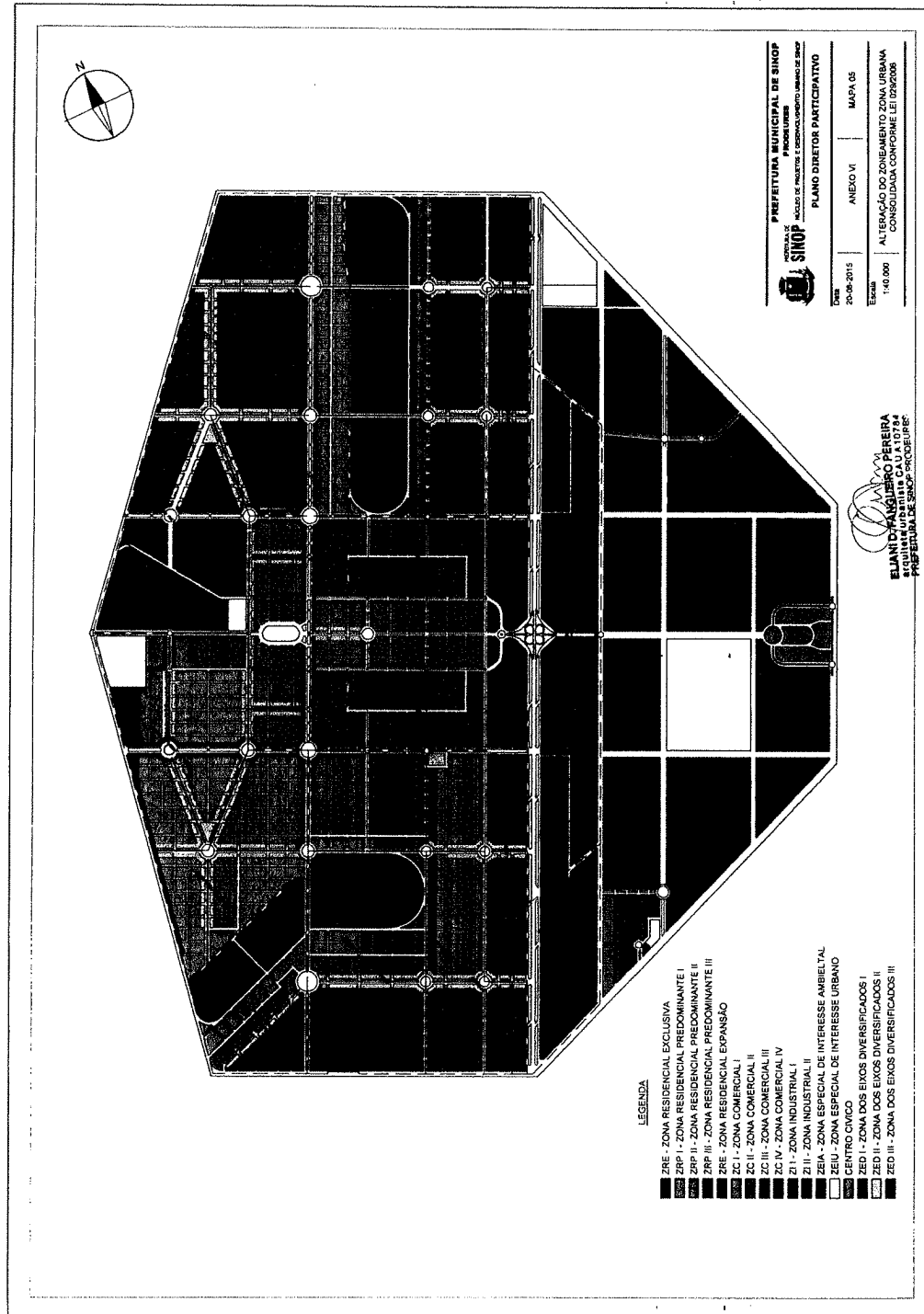
Art. 1º. Ficam desafetados os imóveis públicos, abaixo relacionados conforme segue:

I – Área Institucional 02, da Quadra 06, do Jardim Barcelona, com extensão de 1.452,07 m² (um mil quatrocentos e cinqüenta e dois vírgula sete metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 0,99m; **LESTE**: confrontando-se com o Jardim Itália I (Chácara 413), na distância de 157,10m; **SUL**: confrontando-se com a Rua Gênova, na distância de 17,50m; **OESTE**: confrontando-se com a Rua Espanha, na distância de 157,96m, conforme Memorial Descritivo, parte integrante da presente Lei;

II – Área Institucional 01, da Quadra 11, Lote 01, do Jardim Itália I, com metragem de 1.800,05 m² (um mil oitocentos vírgula cinco metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: confrontando-se com a Rua Tancredo Neves, na distância de 60,00m; **SUDESTE**: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 30,00m; **SUDOESTE**: confrontando-se com o Lote 413-A, na distância de 60,00m; **NOROESTE**: confrontando-se com o Lote 02 da mesma Quadra (Quadra 11), conforme Loteamento registrado sob nº R-03-17.579, na distância de 30,00 m, conforme Memorial Descritivo parte integrante da presente Lei;

III – Área Institucional, Quadra 09, localizada no Jardim Itália I, medindo 4.710,05m² (quatro mil setecentos e dez vírgula cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORDESTE**: confrontando-se com a Rua Tancredo Neves, na distância de 157,00m; **SUDESTE**: confrontando-se com a Rua 02, na distância de 30,00m; **SUDOESTE**: confrontando-se com o Lote 413-A, na distância de 157,00m; **NOROESTE**: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 30,00m, conforme Memorial Descritivo parte integrante da presente Lei;

IV – Área Institucional 01, Quadra 10, Jardim Barcelona, com extensão de 3.974,80m² (três mil novecentos e setenta e quatro vírgula oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confrontando-se com a Rua 03, na distância de 13,21m e 20,60m, respectivamente; **LESTE**: confrontando-se com o Jardim Itália I (Chácara 413) na distância de 103,09m; **SUL**: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 44,13m; **OESTE**: confrontando-se com os Lotes 01 a 06 da



mesma Quadra, na distância de 101,10m, conforme Memorial Descritivo parte integrante da presente Lei;

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os imóveis descritos no artigo anterior, mediante competente processo licitatório na modalidade Leilão.

Art. 3º. Não poderão participar do leilão de que trata a presente Lei os agentes políticos das esferas federal, estadual e municipal, titulares e suplentes, incluindo seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme preceitua o art. 3º da Lei nº 2161/2015.

Parágrafo único. Considera-se a figura do Secretário Municipal como agente político.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO
SINOP, ESTADO DE MATO GROSSO.
Em, 31 de agosto de 2015.



ROSANA AMRTINELLI
Prefeita Municipal em Exercício

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 051/2015

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Com elevado respeito e em atendimento ao art. 116 da Lei Orgânica Municipal – LOM, submeto à apreciação dos nobres pares desta augusta Casa Legislativa a matéria epigrafada que *“Desafeta os imóveis públicos que especifica, autoriza sua alienação mediante competente processo licitatório e dá outras providências.”*

A matéria em apreço tem o escopo de desafetar imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal e autorizar sua alienação na modalidade leilão, observados as formalidades legais, em especial o disposto na Lei Municipal nº 2161/2015, de 25 de agosto de 2015, com o objetivo de utilizar os recursos em novas obras e projetos de infraestrutura pública.

Registra-se que os terrenos relacionados constituem-se de áreas valorizadas sem previsão de utilização pelo município, posto que se lhe assegure maneira eficaz ao atendimento dos interesses da população. Com a alienação retro, esses imóveis, hoje subutilizados, se transformarão em importantes recursos que, vinculados ao fomento do desenvolvimento, tornarão possível a concretização de ações governamentais, fundamentais ao melhor interesse da comunidade sinopense, em especial obras de pavimentação asfáltica em bairros que necessitam de tal infraestrutura.

Com estas considerações esperamos receber o apoio dessa Cassa de Leis e de seus insignes representantes, no sentido de ver aprovada a matéria epigrafada, que culminará em melhores serviços à nossa população.

Atenciosamente,



ROSANA AMRTINELLI
Prefeita Municipal em Exercício



PREFEITURA DE
SINOP

ENDEREÇO	IMOBILIARIA	AVENIDA	FRENTE (M)	AREA (M²)	M2	Preço	PREÇO (R\$)
Rotatória Flamboyans Com Ingás	NOVA CAPITAL	1	16	341,00	427,66	145833,33	175.000,00
Rotatória Flamboyans Com Ingás	NOVA CAPITAL	1	10	422,00	306,08	129166,67	155.000,00
Rotatória Flamboyans Com Ingás	ALFREDO	1	15	675,00	308,64	208333,33	250.000,00
Av. Ingás-Jardim Paraiso-II	IMOBILIARIA ANDRADE	1	8	280,00	252,98	70833,33	85.000,00
Jardim Paraiso-I	DIAS IMOBILIARIA	0	7,5	300,00	222,22	66666,67	80.000,00
Jardim Paraiso - Rua Mamoeiros	NOVA CAPITAL	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Jardim Paraiso - III-Q-11-Lote-17-Rua Uvais	NOVA CAPITAL	0	10	400,00	229,17	91666,67	110.000,00
Jardim Paraiso-II	WILSON	0	8	320,00	208,33	66666,67	80.000,00
Jardim Paraiso - II - Atrás Do Hospital Santo Antonio	WILSON	1	16	656,00	228,66	150000,00	180.000,00
Rua das Papoulas - Jardim Paraiso-II	IMOBILIARIA ANDRADE	0	8	280,00	252,98	70833,33	85.000,00
Rua das PEREIRAS - Jardim Paraiso-II	IMOBILIARIA ANDRADE	0	15	600,00	208,33	125000,00	150.000,00
Rua dos Mamoeiros - Jd. Paraiso II	IMOBILIARIA CELESTE	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Rua dos Mamoeiros - Jd. Paraiso II	IMOBILIARIA CELESTE	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Rua dos Mamoeiros - Jd. Paraiso II	IMOBILIARIA CELESTE	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Rua dos Mamoeiros - Jd. Paraiso II	IMOBILIARIA CELESTE	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Rua dos Mamoeiros - Jd. Paraiso II	IMOBILIARIA CELESTE	0	8	320,00	195,31	62500,00	75.000,00
Rua Uvais-Jardim Paraiso	IMOBILIARIA ALIANÇA	0	10	400,00	166,67	66666,67	80.000,00
Rua dos Sabará	IMOBILIARIA ALIANÇA	0	10	400,00	208,33	83333,33	100.000,00
Q-14 lote-07-Rua Pereiras	IMOBILIARIA ALIANÇA	0	15	600,00	208,33	125000,00	150.000,00

Av. das Embaúbas, 1386, Centro - Fone: (66) 3517-5200
Caixa Postal 500 - CEP: 78550-206 - Sinop - MT
www.sinop.mt.gov.br

Memorial Descritivo da Área Institucional

O presente Memorial Descritivo refere-se a uma Área Urbana denominada de "Área Institucional - Quadra 09", localizada no Jardim Itália I - Sinop-MT, com área de 4.710,05m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Sinop - MT, CNPJ: 15.024.003/0001-32

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Nordeste: confrontando-se com a Rua Tancredo Neves, na distância de 157,00m.
Sudeste: confrontando-se com a Rua 02 - na distância de 30,00m.
Sudoeste: confrontando-se com o Lote 413-A, na distância de 157,00m.
Noroeste: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 30,00m.

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

ASSUNTO: Memorial Descritivo Área Institucional da quadra 10 - Jardim Itália I - Sinop - MT		Prefeito: JUAREZ COSTA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: José Renato Grotto Arquiteto e Urbanista CAU - A7919 - 7		DATA: Ago/2015	ESCALA: SEM ESCALA
		Vice-Prefeito: ROSANA MARTINELLI	
		PRODEURBS: ALCIONE PAULA DA SILVA	





REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS

1º Cartório Extra-Judicial de Sinop

Comarca de Sinop - Estado de Mato Grosso

Osvaldo Soares

Juiz

Adriana Santiago Reiners Silva
Oficial Substituta

Adriana Santiago Reiners Rosas
Oficial Substituta

Dulce Maria Walker Lotmecker
Oficial Substituta

Dulce Maria Walker Lotmecker
Oficial Substituta

= CERTIDÃO =

CERTIFICADO, a pedido de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, os livros de registro de Imóveis deles constatei que:- MUNICÍPIO DE SINOP, é proprietário da ÁREA INSTITUCIONAL - QUADRA nº 09, com a área de 4.710,00M2, situado no Loteamento denominado "JARDIM ITÁLIA" no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- com 157,00 metros, confrontando com a Rua Tancredo Neves SUDESTE:- com 30,00 metros, confrontando com a Rua 02; SUDOESTE:- com 157,00 metros confrontando com o lote 413-A; NOROESTE:- com 30,00 metros, confrontando com a Rua Benedito Américo. Loteamento registrado sob nº R-03-17.579, do liv. nº 02, em 28.10.2002, neste CRI.xxxxxxxxxx. O Outorgado comprador se obriga a ceder gratuitamente a Vendedora a faixa de terras necessária à construção de estradas de ferro ou de rodagem que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto de presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se a cumprir as programações do Projeto de colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal.xxxxxxxxxxxxxxxxxx. OBS: Conforme dispõe o artigo 22 da Lei 6.766/79, a referida área integra o domínio do Município de Sinop/MT.-***

CERTIDÃO

CERTIFICADO, a pedido de pessoa interessada, que revendo neste Serviço Registral, os livros de registro de Imóveis deles constatei que:- MUNICÍPIO DE SINOP, é proprietário da ÁREA INSTITUCIONAL - QUADRA nº 09, com a área de 4.710,00M2, situado no Loteamento denominado "JARDIM ITÁLIA" no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORDESTE:- com 157,00 metros, confrontando com a Rua Tancredo Neves SUDESTE:- com 30,00 metros, confrontando com a Rua 02; SUDOESTE:- com 157,00 metros confrontando com o lote 413-A; NOROESTE:- com 30,00 metros, confrontando com a Rua Benedito Américo. Loteamento registrado sob nº R-03-17.579, do liv. nº 02, em 28.10.2002, neste CRI.xxxxxxxxxx. O Outorgado comprador se obriga a ceder gratuitamente a Vendedora a faixa de terras necessária à construção de estradas de ferro ou de rodagem que futuramente possam vir atravessar o imóvel objeto de presente venda, bem como necessária a canalização de água ou energia elétrica. Outrossim, obriga-se a cumprir as programações do Projeto de colonização aprovado pelo INCRA a Legislação Agrária Vigente bem como preservar a floresta na forma do artigo 16, letra "A" do Código Florestal.xxxxxxxxxxxxxxxxxx. OBS: Conforme dispõe o artigo 22 da Lei 6.766/79, a referida área integra o domínio do Município de Sinop/MT.-***

Dulce Maria Walker Lotmecker
Oficial Escrevente

1º Cartório Extra-Judicial
Registros de Imóveis e Registro
de Títulos e Documentos

Osvaldo Soares

Adriana Santiago Reiners Silva

Adriana Santiago Reiners Rosas

José Antônio Amorim de Amorim

Oficial Substituto

SINOP - MATO GROSSO

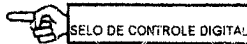
SERVIÇO REGISTRAL E TÍT. DOCUMENTOS - SINOP - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

ATO DE NOTAS E REGISTROS

Código da Serventia: 169

APV 81700
Cod. Ato(s) 8, 176



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 466/2014
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Bairro Itália 1- Quadra Institucional 09 na
Rua Tancredo Neves- com 4.710,00 metros quadrados.

VALOR DA AVALIAÇÃO	
	TOTAL
	R\$ 880.650,00

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 880.650,00 (Oitocentos e oitenta, seiscentos e cinquenta reais).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

1-ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de liquidação do ativo imobilizado.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação:

- A) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- B) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- C) NBR 14653-3:2004 – Avaliações de Bens- Parte 3: Imóveis Rurais*
- D) NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos*
- E) NBR 14653-5:2004 – Avaliações de Bens- Parte 5: Maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral*
- F) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio
- G) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011.

O presente laudo é classificado como laudo de uso restrito conforme preconiza o item 10.3 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais – “Obedece condições específicas pré-determinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicado no laudo”

O laudo de avaliação simplificado deve conter no mínimo conforme item 10.2 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos-

- a) Identificação do Solicitante: Página 1
- b) Finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante: Pagina 1
- c) Objeto da avaliação- Página 1
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes- atender ao disposto 7.2 da NBR 14653-1:2001- Item 4

- 3 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliado- atender ao disposto 7.3 da NBR 14653-1:2001- Item 4
- f) Diagnóstico do mercado- relatar conforme 7.7.2 da NBR 14653-1:2001-Item 5
- g) Indicação dos métodos e procedimentos utilizados - relatar conforme seção 8 da NBR 14653-1:2001- Item 8
- h) Especificação da avaliação- indicar especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme seção 9- Item 8.3
- k) Tratamento de dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos utilizados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo- Anexo C

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

- a) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- b) Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- c) O relatório foi elaborado pela comissão e ninguém, a não ser os seus próprios consultores prepararam as análises e respectivas conclusões.
- d) No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

- 4 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- e) No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- f) O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- g) Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- h) Como não foi solicitado não será executada a verificação de medição do terreno existente.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Para elaboração deste relatório os Avaliadores utilizaram informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes. Sendo assim, os avaliadores assumiram como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório

- 5 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. DOCUMENTAÇÃO

Os avaliadores antes do início da avaliação verificaram a documentação necessária para o cumprimento deste laudo conforme solicita o item 7.2 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais:

" 7.2.1 É recomendável que ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível

7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar a possibilidade de elaborar a avaliação, em caso positivo deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como pressupostos assumidos em função dessas condições"

4.1-Documentação utilizada para a confecção

- 1) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- 2) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- 3) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio

- 6 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- 4) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP
- 5) Relatório fotográfico do local
- 6) Croqui de Localização
- 7) Pesquisa de valores praticados de imóveis com características semelhantes
- 8) Fontes de pesquisa
- 9) Software SISDEA.

4.2- Ressalvas e comentários da documentação

- 1) As NBRs foram utilizadas conforme pedido a associação brasileira de normas técnicas de número 381109
- 2) A NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011 foi enviada pela IBAPE/SP
- 3) A matrícula não foi fornecida pelo solicitante
- 4) O croqui de localização encontra-se no anexo A.
- 5) A vistoria foi realizada pelos engenheiros de avaliação da Prefeitura com objetivo de avaliar e caracterizar o bem avaliado, resultando condições para avaliação de coletas de dados
- 6) A pesquisa de valores encontra-se no anexo B
- 7) As fontes encontram-se no anexo B

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De forma geral, os fundamentos da economia brasileira têm melhorado gradativamente, com quedas periódicas das taxas de juros, aumento do volume de crédito, baixa da inflação, contudo sem grandes evoluções nos níveis de atividade econômica, proporcionando um cenário ainda não plenamente favorável para investimentos em imóveis, porém com sinais mais atrativos do que os verificados nos últimos anos.

- 7 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Especificamente com relação ao imóvel avaliando, temos a seguinte situação:

Propriedade Especializada: Sim

Nível de utilidade do imóvel avaliando: Alto

Nível de demanda de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto

Absorção pelo mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto

Conjuntura do mercado atual para imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Bom

Tendência futura do mercado para imóveis semelhantes ao avaliando: Muito Bom

6. CARACTERIZAÇÃO

6.1-Região

Uso Predominante: Residencial.

Distribuição da Ocupação Predominante: Horizontal

Densidade de Ocupação: Baixo

Padrão Econômico: Médio

Área Sujeita a Enchentes: Não

Principais Vias de Acesso: Avenida Bruno Martini

Intensidade de Tráfego: Baixo

Uso e Ocupação do solo: Correto

Acesso ao Imóvel: Acesso direto

Tipos de Transportes Coletivos: Ônibus

Terminal Rodoviário Local: Terminal Rodoviário de Sinop

- 8 -

Laudo Técnico amparado na LEI N° 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.2-Imóvel

Rua (Av): Rua Tancredo Neves

Bairro: Jardim Barcelona

Lote: Quadra: 09- Institucional

Área(m²) : 4.710,00

Dimensão Principal (m) : Terreno Irregular

Aproveitamento: Subaproveitamento

INFRA-ESTRUTURA	URBANIZAÇÃO	TOPOGRAFIA
<input checked="" type="checkbox"/> Rede Elétrica	<input type="checkbox"/> Passeio Público	<input checked="" type="checkbox"/> Plano
<input type="checkbox"/> Rede Água	<input type="checkbox"/> Arborização	<input type="checkbox"/> Aclive
<input type="checkbox"/> Rede Esgoto	<input type="checkbox"/> Muros	<input type="checkbox"/> Declive
<input type="checkbox"/> Galeria de Água Pluvial	<input type="checkbox"/> Iluminação	<input type="checkbox"/> Aterro
<input type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Detalhes	<input type="checkbox"/> Risco de alagamento

LOGRADOURO PRINCIPAL	CARACTERÍSTICA
Denominação:	Estrada
Quantidade de Faixas:	Quatro
Mãos de direção:	Duas
Pavimentação:	Asfáltica
Traçado:	Regular
Perfil:	Levemente Inclinado
Iluminação Pública:	Sem Iluminação

- 9 -

Laudo Técnico amparado na LEI N° 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.3- Check List das características

Descrição	Resposta
Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e ou IPTU do imóvel?	Não
As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	Não
As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	Não
O imóvel possui vaga de garagem?	-
Se tem vagas, elas estão documentadas?	-
O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	-
O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	-
O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	-
O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	-
O imóvel possui características uni-familiares?	-
O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	-
O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	-
O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?	-

Observações:

- 10 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA

7.1- Procedimentos de excelência

Conforme critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas no item 6 procedimentos de excelência:

6.1 Quanto à capacitação profissional

Manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

6.2 Quanto ao sigilo

Considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

6.3 Quanto à propriedade intelectual

Jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

6.4 Quanto ao conflito de interesses

Declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

6.5 Quanto à independência na atuação profissional

Assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

- 11 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.6 Quanto à competição por preços

Evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

6.7 Quanto à difusão do conhecimento técnico

Evitar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal. “

7.2- Código de Ética

Os profissionais declaram conforme código de ética e procedimentos de excelência:

- a) O imóvel foi inspecionado por profissional da comissão signatário deste laudo técnico
- b) As autores não tem nenhuma inclinação pessoal com relação a matéria envolvida neste laudo técnico tampouco auferir qualquer vantagem com relação a ele.
- d) É considerado confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do solicitante

8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

8.1- Referências normativas e métodos de avaliação

Para melhor compreensão deste laudo por parte da solicitante, reproduzimos o itens 8.1 NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos

“ 8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

- 12 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta, conforme NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição é recomendável a análise e diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho”

Sendo assim os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

- a) MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.
- b) MÉTODO INVOLUTIVO- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.
- c) 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.
- d) MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis, lembrando que somente pode ser utilizado quando não for possível usar a NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos.

8.2- Método aplicado

Devido a possibilidade e atendimento ao item 8.1.1 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos foi utilizado o método comparativo direto de valores de mercado, seguindo as atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da

- 13 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ABNT NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- 1- Requisição da documentação;
- 2- Conhecimento da documentação;
- 3- Vistoria do bem avaliando;
- 4- Coleta de dados;
- 5- Escolha da metodologia;
- 6- Tratamento dos dados;
- 7- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Foi utilizado o consagrado MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, o qual:

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de

- 14 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

8.3- Identificação das variáveis do modelo e tratamento dos fatores

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a existência de amostras que pudessem ser utilizados para calcular o valor do avaliando. Desta forma os dados foram tratados através de inferência estatística/regressão linear.

"inferência estatística: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra."

Foi utilizado o Anexo A da NBR 14653-2:2011, – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e o programa SISDEA para o tratamento dos fatores:

No anexo C encontram-se os cálculos utilizados e os gráficos de preços observados versus valores estimados, resíduos padronizados versus valores estimados, histogramas dos resíduos, o gráfico normal dos resíduos gerados pelo modelo.

As variáveis utilizadas foram:

- A) Área
- B) Avenida
- C) Esquina
- D) Distância do centro

As variáveis Avenida e Esquina serão variáveis dicotômicas.

Devido a não existência de terrenos de áreas grandes no bairro ou bairros próximos, foi usada a distância do centro para variável.

Conforme solicitado foram observados as variações intervalares conforme preconiza o item A. 10 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e chegou-se aos seguintes produtos por metro quadrado:

Intervalo de confiança de 80%	
Inferior	Superior
134,22	147,89

- 15 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Sendo assim podemos afirmar com 80% (oitenta por cento) de certeza que o valor de mercado do imóvel encontra-se ente R\$ 134,22 R\$ 147,89 o metro quadrado.

8.4- Verificação dos Pressupostos do modelo e Cálculo do campo de Arbitrio

Item	Descrição	Observações
1	Linearidade	Foram observadas os gráficos e com ajuda computacional transformado as variáveis área e preço em escala logarítmica
2	Normalidade	Pela análise do gráfico dos resíduos padronizados versus valores ajustados, todos os dados encontram-se no intervalo 2, -2
3	Homocedastidade.	Foram analisados os testes de Park e White
4	Autocorrelação	Não foram observados problemas de autocorrelação
5	Multicolinearidade	Foram observados entre área e frente, porem para áreas grandes com frentes pequenas, sendo que não é o caso do avaliando
6	Probabilidade associada ao modelo	90,05 %

8.5- Especificações da avaliação

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando			1
2	Coleta de dados de mercado			1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			1
4	Extrapolação	3		

- 16 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

5	Nível de Significância máximo de cada regressor	3		
6	Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos	3		
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS			14	
GRAU ATINGIDO	III	II	I	
Pontos Mínimos	16	10	6	
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 4,5 e 6 com os demais no grau II	3, 4,5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	

PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR

<i>VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO</i>	128,60	
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	134,22
	MÁXIMO	147,89
AMPLITUDE TOTAL	13,85%	

Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	30%-50%	>50%

- 17 -


Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente laudo com base no valor de mercado (atribuído dentro do campo de arbítrio). Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências. Estando o Relatório concluído, composto por 18 (dezoito) folhas digitadas de um lado, e três anexos, comissão coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessária.

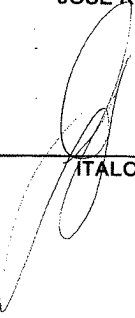
Sinop – MT, 15/01/2015



JULIO HENRIQUE V. GARCIA



JOSÉ RENATO GROTTTO



ITALO GUZZO NETO

- 18 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ANEXO A

- 19 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ANEXO B

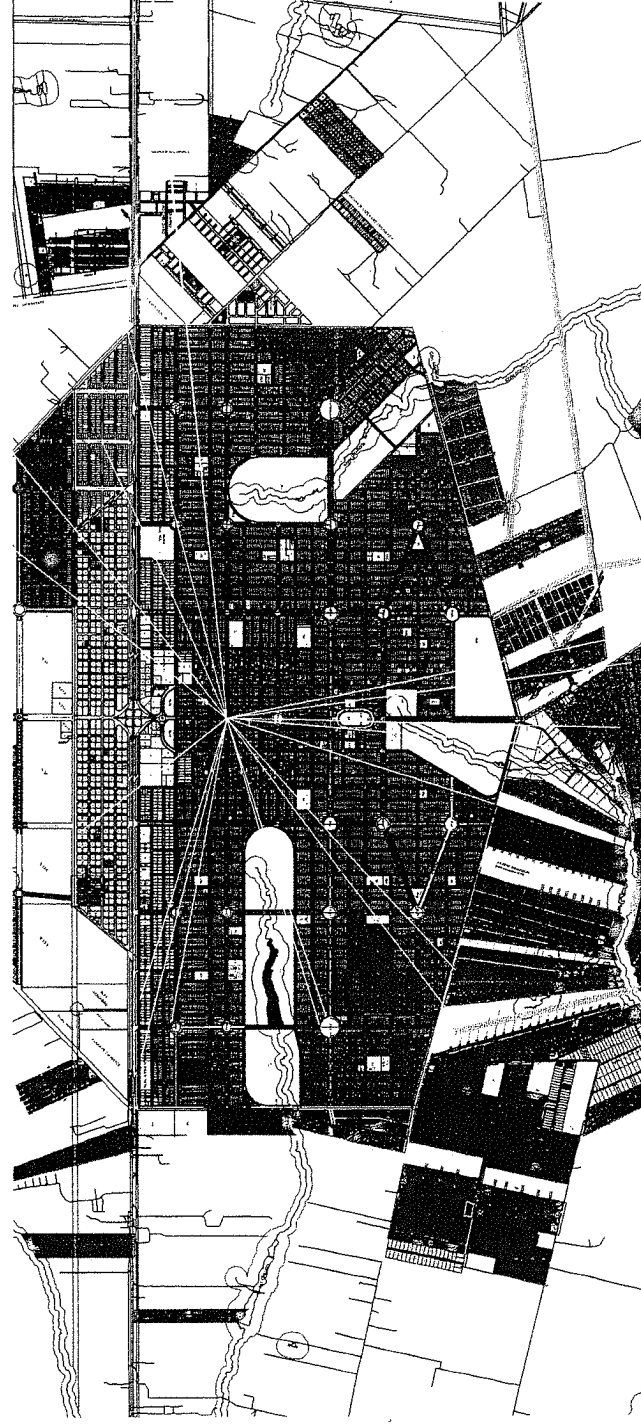
Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

TERRENOS Á VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT

MUNICÍPIO	DISTRITO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	ESQUINA (m)	ÁREA (m²)	VALOR
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Jd. Primavera	1	0	1.050,00	2.375,00	R\$ 550.000,00
		Rua Benedito Américo, lote 02	0	0	1.135,00	3.195,00	R\$ 450.000,00
		Jd. Novo Estado	1	0	1.800,00	3.100,00	R\$ 1.500.000,00
		Av. André Maggi	1	0	2.100,00	3.100,00	R\$ 1.400.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Jd. Oliveiras	1	0	1.660,00	3.440,00	R\$ 630.000,00
		Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	0	0	1.000,00	6.050,00	R\$ 75.000,00
		Estrada Rocáia, lote 03	0	0	2.500,00	3.010,00	R\$ 2.000.000,00
		Rua Col. Eritó Pipino, nº 6335 e 6361	1	1	1.289,00	2.860,00	R\$ 630.000,00
		Av. dos Pinheiros c/ Av. das Itaúbas	0	0	1.050,00	3.690,00	R\$ 330.000,00
		Rua Guiliana, Qd. 06 - Lotes 05 e 06	0	0	1.105,00	3.560,00	R\$ 420.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Jd. Imperial	1	1	1.206,30	2.525,92	R\$ 800.000,00
		Dist. Industrial	0	0	2.500,00	10.648,00	R\$ 900.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Jd. Imperial	1	1	1.206,30	2.525,92	R\$ 800.000,00
		Sector Industrial Norte	0	0	3.000,00	3.000,00	R\$ 4.500.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Jd. Itália II	1	0	1.014,00	3.955,96	R\$ 390.000,00
		Distrito Industrial e Comercial	1	0	2.500,00	1.667,87	R\$ 750.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Residencial Campo Verde	0	0	1.700,00	3.398,90	R\$ 85.000,00
		Área Industrial	0	0	12.000,00	4.096,60	R\$ 1.600.000,00
MUNICÍPIO DE SINOP	BARRIO	Área Industrial	0	0	12.000,00	4.096,60	R\$ 1.600.000,00
		Área Industrial	0	0	12.000,00	4.096,60	R\$ 1.600.000,00

TERRENOS À VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT									
Endereço	Qtd. de Terrenos	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)
Bom Jardim	0	2.604,00	5.517,95	R\$ 250.000,00	R\$ 217.391,30				
Bom Jardim	0	4.000,00	7.327,81	R\$ 160.000,00	R\$ 139.130,43				
Jd. Violadas	1	1.289,00	2.794,35	R\$ 630.000,00	R\$ 547.856,09				
Setor Industrial Norte	0	2.500,00	3.118,27	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.799.130,43				
Distrito Industrial	0	17.504,00	10.780,43	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.304.347,83				
Setor Industrial Norte	1	1.300,00	2.735,19	R\$ 500.000,00	R\$ 494.782,61				



ANEXO C

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Modelo do SisDEA			
Autor:	Comissão de Avaliação		
Modelo:	Lotes Grandes		
Data de criação:	14/01/2015		
Área de concentração:	Avaliação de Bens		
Tipologia em estudo:	Geral		
Descrição do modelo:			
Dados do modelo:	26		
Dados utilizados:	18		
Variáveis do modelo:	5		
Variáveis utilizadas:	5		
	Regressão	Estimativa	
Coef. de correlação	0,905004025	0,654602203	
Coef. de determinação	0,819032285	0,428504045	
Desvio padrão	0,001482936	128,5622412	
Normalidade:			

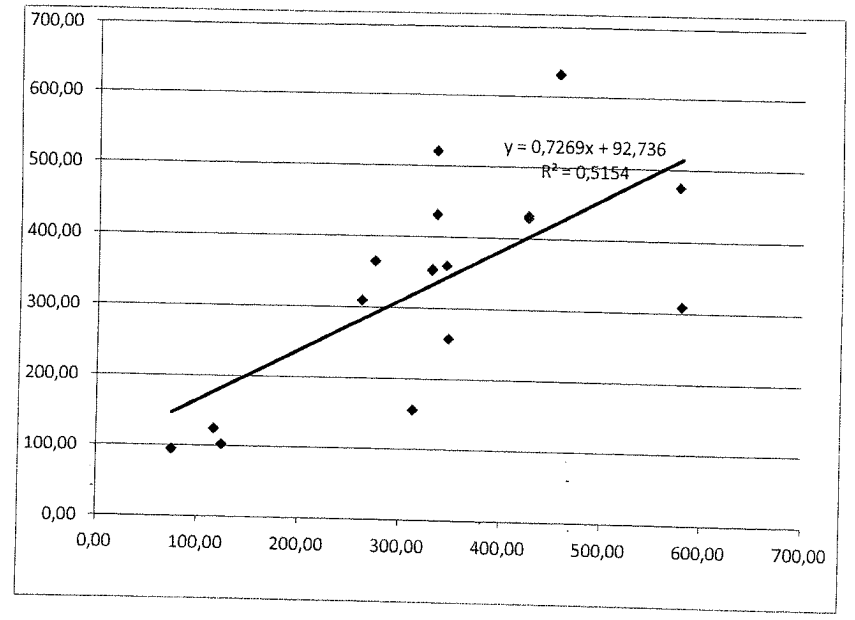
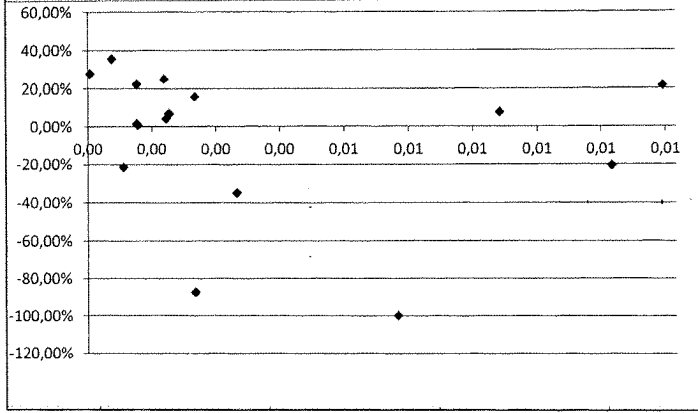
Avenida	0,61	0,00	1,00	0,00	-0,83	42,10	x
Esquina	0,28	0,00	1,00	0,00	0,21	83,68	x
Área total	7,71	6,92	10,36	0,00	5,21	0,02	ln(x)
Distância	3.869,90	1.667,87	10.780,83	0,00	1,54	14,87	x
Valor total	0,00	0,00	0,01	-0,01	-3,80	0,22	1/y
Análise da Variância							
Fonte de	Soma dos	Graus de	Quadrado	F			
Explicada	0,000129386	4	3,235E-05	14,709			
Não explicada	2,85883E-05	13	2,199E-06				
Total	0,000157974	17					
Nome Tipo Classificação da variável Habilitada							
Endereço	Texto	Texto	Endereço	sim			
Bairro	Texto	Texto	Bairro	sim			
Avenida	Numérica	Dicotomica		sim			
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de	sim			
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total	sim			
Distância	Numérica	Quantitativa		sim			
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total	sim			

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Sibipirunas, 6034	Jd. Primavera		1 0	1050	2375	455,49
Rua Benedito Américo, lote 02	Jardim Itália I		0 0	1135	3195	344,76
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado		1 0	1900	3100	686,5
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado		1 0	2100	3100	579,71
Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	Jd. Oliveiras		1 0	1660	3440	330,02
Estrada Rosália, lote 03	Comunidade e Vitoria		0 0	1000	6050	65,22
Rua Col. Ênio Pipino, nº 6335 e 6361	Setor Industrial Norte		1 0	2500	3010	695,65
Av. dos Pinheiros c/ Av. das Itaúbas	Jd. Violetas		1 1	1289	2860	425
Rua Giuliana, Qd. 06 - Lotes 05 e 06	Res. Florênce		0 0	1050	3690	273,29
Rua Veneza, Qd. 14 - Lotes 05 e 06	Jardim Itália II		0 0	1105	3560	330,51
Av. André Maggi esq. Com Rua dos Jaborandis	Jd. Imperial		1 1	1206	2530	576,83
Margém BR 163	Dist. Industrial		0 0	2500	10648	313,04

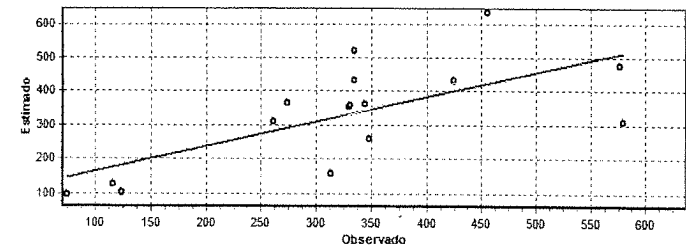
DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. André Maggi, esquina com Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206,3	2525,92	576,68
Rua Colonizador Ênio Pepino, em frente ao Atacadão	Setor Industrial Norte	1	0	2500	2621,62	869,57
Rua dos Mognos	Loteamento Village	0	0	31608	3000	123,8
Av. Bruno Martini, próximo a FASIFE	Jd. Itália II	1	0	1014	3955,96	334,45
Av. Maringá, 2637	Setor Industrial	1	0	2500	1667,87	260,87
Av. Cascavel	Distrito Industrial e Comercial	1	0	3000	2703,43	347,83
Rua G, à 1000 metros do asfalto, próximo ao Machado Vitória Régia	Residencial Campo Verde	0	0	1700	3398,9	43,48
Frente ao Machado Super Center	Área Industrial	0	0	12000	4096,6	115,94
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2604	5517,96	83,48
Estrada Central, Quadra 12, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4000	7327,87	34,78

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Itaubas com Av. Pinheiros	Jd. Violetas	1	1	1289	2794,36	425
Rua Colonizador Ênio Pepino, próximo a Acrinorte	Setor Industrial Norte	0	0	2500	3118,27	695,65
Rua Colonizador Ênio Pepino, próximo a Frialto	Distrito Industrial	0	0	17504	10780,83	74,52
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1300	2735,19	334,45

Dado	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)
1	0,00	0,00	0,00	27,99%
2	0,00	0,00	0,00	4,41%
4	0,00	0,00	0,00	-87,16%
5	0,00	0,00	0,00	6,85%
8	0,00	0,00	0,00	0,99%
9	0,00	0,00	0,00	25,17%
10	0,00	0,00	0,00	7,07%
11	0,00	0,00	0,00	-21,33%
12	0,00	0,01	0,00	-99,72%
13	0,00	0,00	0,00	-21,27%
15	0,01	0,01	0,00	-20,34%
16	0,00	0,00	0,00	35,78%
17	0,00	0,00	0,00	15,97%
18	0,00	0,00	0,00	-34,79%
20	0,01	0,01	0,00	7,60%
23	0,00	0,00	0,00	1,72%
25	0,01	0,01	0,00	21,69%
26	0,00	0,00	0,00	22,58%



VALORES/DADOS UTILIZADOS		
Dado	Observado	Estimado
1	455,49	632,55
2	344,76	360,66
4	579,71	309,75
5	330,02	354,29
8	425,00	429,25
9	273,29	365,20
10	330,51	355,66
11	576,83	475,40
12	313,04	156,74
13	576,68	475,53
15	123,80	102,87
16	334,45	520,75
17	260,87	310,43
18	347,83	258,05
20	115,94	125,48
23	425,00	432,43
25	74,52	95,16
26	334,45	431,97



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rela...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	455,49	632,55	-177,06	-38,87%	-1,38	0,41
2	344,76	360,66	-15,90	-4,61%	-0,12	0,09
4	579,71	309,75	269,96	46,57%	2,10	-1,01
5	330,02	354,29	-24,27	-7,35%	-0,19	0,14
8	425,00	429,25	-4,25	-1,00%	-0,03	0,02
9	273,29	365,20	-91,91	-33,63%	-0,71	0,62
10	330,51	355,66	-25,15	-7,61%	-0,20	0,14
11	576,83	475,40	101,43	17,58%	0,79	-0,25
12	313,04	156,74	156,30	49,93%	1,22	-2,15
13	576,68	475,53	101,15	17,54%	0,79	-0,25
15	123,80	102,87	20,93	16,90%	0,16	-1,11
16	334,45	520,75	-186,30	-55,70%	-1,45	0,72
17	260,87	310,43	-49,56	-19,00%	-0,39	0,41
18	347,83	258,05	89,78	25,81%	0,70	-0,67
20	115,94	125,48	-9,54	-8,23%	-0,07	0,44
23	425,00	432,43	-7,43	-1,75%	-0,06	0,03
25	74,52	95,16	-20,64	-27,69%	-0,16	1,96
26	334,45	431,97	-97,52	-29,16%	-0,76	0,46

Gráfico de Valores Estimados x Observados

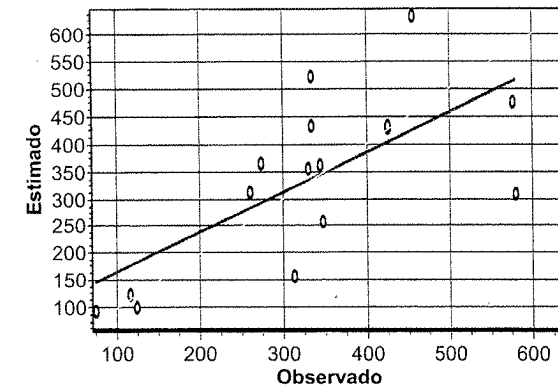
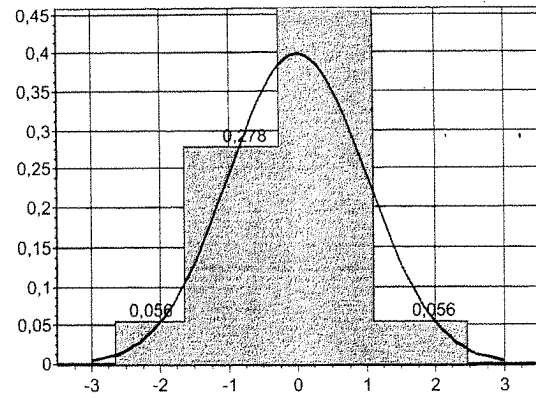
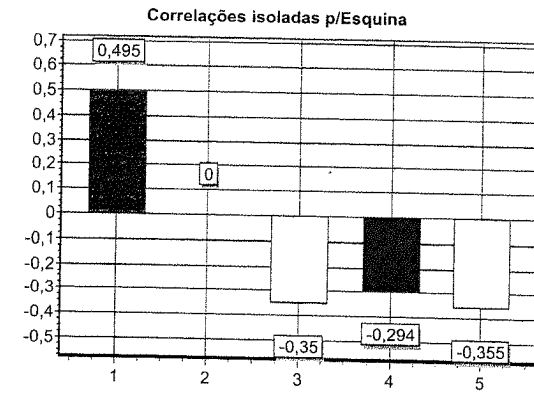


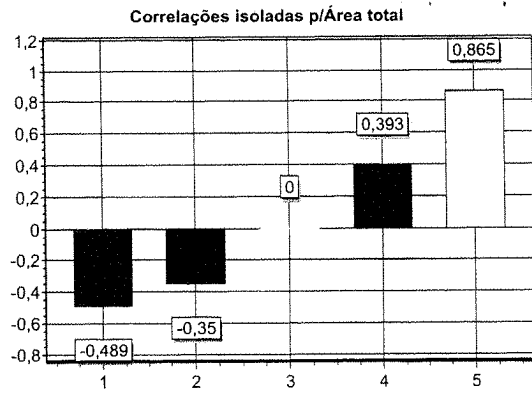
Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



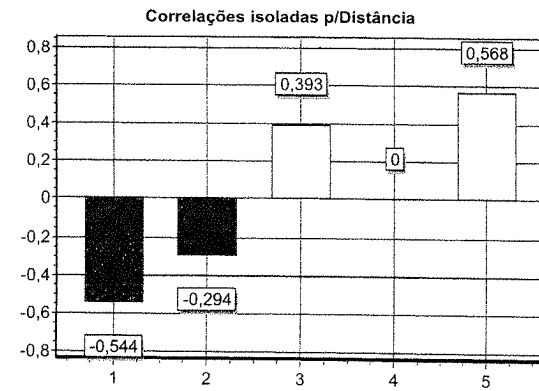
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas

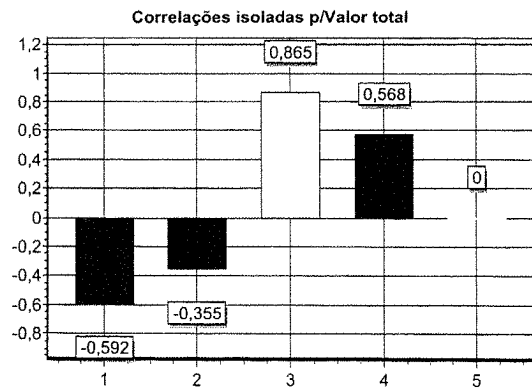


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

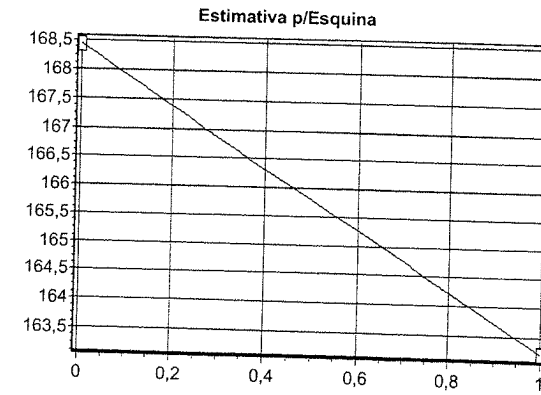


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

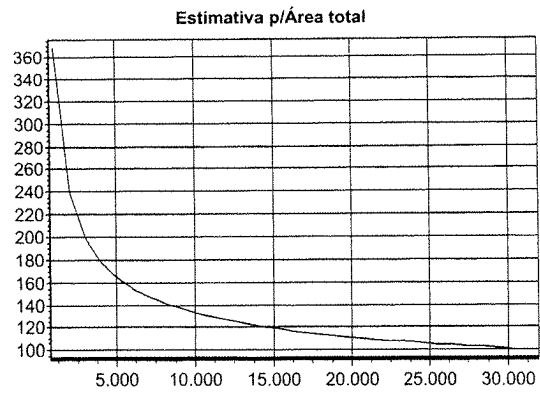
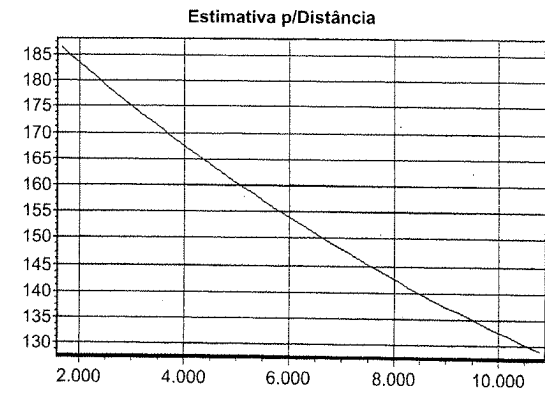


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio



MATRIC.
54.922

FICHA
001

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

DATA:-13.02.14:- ÁREA INSTITUCIONAL nº 01 (UM), da QUADRA nº 10 (DEZ), com a área de 3.974,21m² (TRÊS MIL, NOVECENTOS E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E DOIS MIL E CEM CENTÍMETROS QUADRADOS), situada no Loteamento denominado "JARDIM BARCELONA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com 13,21 metros + 20,60 metros, confrontando com a Chácara nº 413/A 1; LESTE- Com 103,09 metros, confrontando com o Jardim Itália 1 (Chácara nº 413); SUL- Com 44,13 metros, confrontando com a Rua Benedito Américo; OESTE- Com 101,10 metros confrontando com os Lotes nºs 01 a 06. **OBS: Que nos termos do Artigo nº 22 da Lei nº 6.766 passou a ser considerado bem público de uso comum - Prefeitura Municipal de Sinop/MT.**

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SINOP, -***
NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-03 da Matrícula nº 26.296 do livro nº 02, deste Ofício PROT. nº 113.995, do livro nº 01, de 11.12.2013. Custas: R\$ 51,00. O referido é verdade e dou fé Sinop, 13 de Fevereiro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

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

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 54922, e que o referido imóvel está livre e desembaraçado de ônus de qualquer espécie. O referido é verdadeiro e dou fé, Sinop-MT, 15 de março de 2015.

Osvaldo Reiners
Oficial

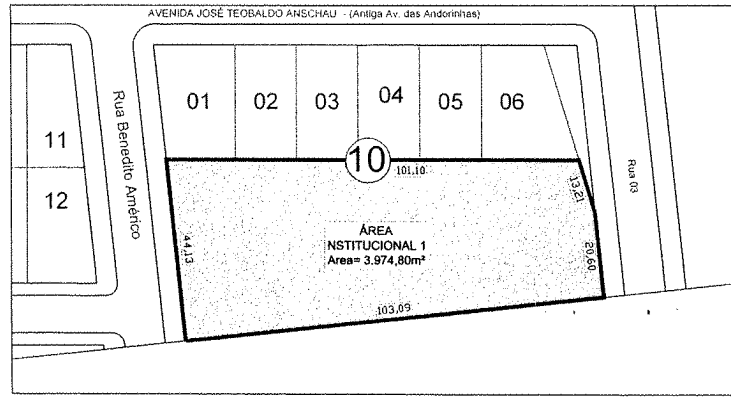
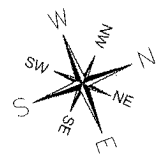
Just
1º Cartório Extra Judicial
Registros de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos
Osvaldo Reiners
Oficial
Andréa S. Reiners Silva
Oficial Substituta
Adriana S. Reiners Rosas
Oficial Substituta
José Antonio Medeiros de Amorim
Oficial Substituto
SINOP - MATO GROSSO

Dulce M Walker Bohnenberger
Oficial Escrevente

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

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

AOH 33830
Cod. Ato(s): 8, 178
R\$ 32,20
Consulta: www.tj.mt.gov.br/seios



Memorial Descritivo da Área Institucional 01 - Quadra 10

O presente Memorial Descritivo refere-se a uma Área Urbana denominada de "Área Institucional 01", localizada na Quadra 10 do Jardim Barcelona - Sinop-MT, com área de 3.974,21m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Sinop - MT, CNPJ: 15.024.003/0001-32

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte: Confrontando-se com a Rua 03, na distância de 13,21m e 20,60m, respectivamente
Leste: Confrontando-se com o Jardim Itália 1 (Chácara 413), na distância de 103,09m.
Sul: Confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 44,13m.
Oeste: confrontando-se com os Lotes de 01 a 06 da mesma Quadra, na distância de 101,10m, sendo que de acordo o art. 22 da Lei Municipal nº 6.766, a área referente aos lotes supra citados (01 a 06) passou a ser considerado bem público de uso comum.

PRODEURBS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP
APROVADO em 13/02/2015

[Signature]
Responsible Technical Arranger

Assunto: Memorial Descritivo Área Institucional 01 da quadra 10 - Jardim Barcelona - Sinop/ MT		Prefeito: JUAREZ COSTA
RESPONSÁVEL TÉCNICO: <i>[Signature]</i> Júlio Perdi Garcia Eng. Civil - CREA 120639183-9	DATA: Ago/2015	Vice-Prefeito: ROSANA MARTINELLI
	ESCALA: SEM ESCALA	PRODEURBS: ALCIONE PAULA DA SILVA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 466/2014
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Inscrição 01.134.010.007.000- Bairro
Barcelona I- com 3.974,21 metros quadrados.

VALORES AVALIADOS	
	TOTAL
	R\$ 694.453,00

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 694.453,00 (Seiscentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ÍNDICE

1-ASPECTOS GERAIS	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. DOCUMENTAÇÃO.....	6
4.1-DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A CONFEÇÃO.....	6
4.2- RESSALVAS E COMENTÁRIOS DA DOCUMENTAÇÃO.....	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
6. CARACTERIZAÇÃO	8
6.1-REGIÃO	8
6.2-IMÓVEL	9
6.3-CHECK LIST DAS CARACTERÍSTICAS	10
7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.1- PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.2- CÓDIGO DE ÉTICA	12
8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO	12
8.1- REFERENCIAS NORMATIVAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.....	12
8.2- MÉTODO APLICADO	13
8.3- IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO E TRATAMENTO DOS FATORES	15
8.4- VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DO MODELO E CALCULO DO CAMPO DE ARBITRIO.....	16
8.5- ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO.....	16
9. CONCLUSÃO	18
ANEXO A.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
ANEXO B.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
ANEXO C.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.

- 2 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

1-ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de liquidação do ativo imobilizado.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação:

- A) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- B) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- C) NBR 14653-3:2004 – Avaliações de Bens- Parte 3: Imóveis Rurais*
- D) NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos*
- E) NBR 14653-5:2004 – Avaliações de Bens- Parte 5: Maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral*
- F) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio
- G) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011.

O presente laudo é classificado como laudo de uso restrito conforme preconiza o item 10.3 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais – “Obedece condições específicas pré-determinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicado no laudo”

O laudo de avaliação simplificado deve conter no mínimo conforme item 10.2 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos-

- a) Identificação do Solicitante: Página 1
- b) Finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante: Pagina 1
- c) Objeto da avaliação- Página 1
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes- atender ao disposto 7.2 da NBR 14653-1:2001- Item 4

- 3 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliado- atender ao disposto 7.3 da NBR 14653-1:2001- Item 4
- f) Diagnóstico do mercado- relatar conforme 7.7.2 da NBR 14653-1:2001-Item 5
- g) Indicação dos métodos e procedimentos utilizados - relatar conforme seção 8 da NBR 14653-1:2001- Item 8
- h) Especificação da avaliação- indicar especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme seção 9- Item 8.3
- k) Tratamento de dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos utilizados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo- Anexo C

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

- a) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o caderno NÓRMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- b) Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- c) O relatório foi elaborado pela comissão e ninguém, a não ser os seus próprios consultores prepararam as análises e respectivas conclusões.
- d) No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

- 4 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

e) No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

f) O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

g) Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus, ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

h) Como não foi solicitado não será executada a verificação de medição do terreno existente.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Para elaboração deste relatório os Avaliadores utilizaram informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes. Sendo assim, os avaliadores assumiram como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia, e por escrito.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório

- 5 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. DOCUMENTAÇÃO

Os avaliadores antes do início da avaliação verificaram a documentação necessária para o cumprimento deste laudo conforme solicita o item 7.2 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais:

" 7.2.1 É recomendável que ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providencia do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível

7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar a possibilidade de elaborar a avaliação, em caso positivo deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como pressupostos assumidos em função dessas condições"

4.1-Documentação utilizada para a confecção

- 1) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- 2) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- 3) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio

- 6 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- 4) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP
- 5) Relatório fotográfico do local
- 6) Croqui de Localização
- 7) Pesquisa de valores praticados de imóveis com características semelhantes
- 8) Fontes de pesquisa
- 9) Software SISDEA.

4.2- Ressalvas e comentários da documentação

- 1) As NBRs foram utilizadas conforme pedido a associação brasileira de normas técnicas de número 381109
- 2) A NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011 foi enviada pela IBAPE/SP
- 3) A matrícula não foi fornecida pelo solicitante
- 4) O croqui de localização encontra-se no anexo A.
- 5) A vistoria foi realizada pelos engenheiros de avaliação da Prefeitura com objetivo de avaliar e caracterizar o bem avaliado, resultando condições para avaliação de coletas de dados
- 6) A pesquisa de valores encontra-se no anexo B
- 7) As fontes encontram-se no anexo B

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De forma geral, os fundamentos da economia brasileira têm melhorado gradativamente, com quedas periódicas das taxas de juros, aumento do volume de crédito, baixa da inflação, contudo sem grandes evoluções nos níveis de atividade econômica, proporcionando um cenário ainda não plenamente favorável para investimentos em imóveis, porém com sinais mais atrativos do que os verificados nos últimos anos.

- 7 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Especificamente com relação ao imóvel avaliando, temos a seguinte situação:

Propriedade Especializada: Sim

Nível de utilidade do imóvel avaliando: Alto

Nível de demanda de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto

Absorção pelo mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto

Conjuntura do mercado atual para imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Bom

Tendência futura do mercado para imóveis semelhantes ao avaliando: Muito Bom

6. CARACTERIZAÇÃO

6.1-Região

Uso Predominante: Residencial.

Distribuição da Ocupação Predominante: Horizontal

Densidade de Ocupação: Baixo

Padrão Econômico: Médio

Área Sujeita a Enchentes: Não

Principais Vias de Acesso: Avenida Bruno Martini

Intensidade de Tráfego: Baixo

Uso e Ocupação do solo: Correto

Acesso ao Imóvel: Acesso direto

Tipos de Transportes Coletivos: Ônibus

Terminal Rodoviário Local: Terminal Rodoviário de Sinop

- 8 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.2-Imóvel

Rua (Av): Rua Benedito Américo

Bairro: Jardim Barcelona

Lote: Quadra: 10

Área(m²) : 3.974,21

Dimensão Principal (m) : Terreno Irregular

Aproveitamento: Subaproveitamento

INFRA-ESTRUTURA	URBANIZAÇÃO	TOPOGRAFIA
<input checked="" type="checkbox"/> Rede Elétrica	<input type="checkbox"/> Passeio Público	<input checked="" type="checkbox"/> Plano
<input type="checkbox"/> Rede Água	<input type="checkbox"/> Arborização	<input type="checkbox"/> Aclive
<input type="checkbox"/> Rede Esgoto	<input type="checkbox"/> Muros	<input type="checkbox"/> Declive
<input type="checkbox"/> Galeria de Água Pluvial	<input type="checkbox"/> Iluminação	<input type="checkbox"/> Aterro
<input type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Detalhes	<input type="checkbox"/> Risco de alagamento

LOGRADOURO PRINCIPAL	CARACTERÍSTICA
Denominação:	Estrada
Quantidade de Faixas:	Quatrô
Mãos de direção:	Duas
Pavimentação:	Asfáltica
Traçado:	Regular
Perfil:	Levemente Inclinado
Iluminação Pública:	Sem Iluminação

- 9 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.3- Check List das características

Descrição	Resposta
Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e ou IPTU do imóvel?	Não
As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	Não
As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	Não
O imóvel possui vaga de garagem?	-
Se tem vagas, elas estão documentadas?	-
O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	-
O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	-
O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	-
O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	-
O imóvel possui características uni-familiares?	-
O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	-
O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	-
O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?	-

Observações:

- 10 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA

7.1- Procedimentos de excelência

Conforme critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas no item 6 procedimentos de excelência:

6.1 Quanto à capacitação profissional

Manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

6.2 Quanto ao sigilo

Considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

6.3 Quanto à propriedade intelectual

Jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

6.4 Quanto ao conflito de interesses

Declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

6.5 Quanto à independência na atuação profissional

Assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

- 11 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.6 Quanto à competição por preços

Evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

6.7 Quanto à difusão do conhecimento técnico

Evitar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal. “

7.2- Código de Ética

Os profissionais declaram conforme código de ética e procedimentos de excelência:

- a) O imóvel foi inspecionado por profissional da comissão signatário deste laudo técnico
- b) Os autores não tem nenhuma inclinação pessoal com relação a matéria envolvida neste laudo técnico tampouco auferem qualquer vantagem com relação a ele.
- d) É considerado confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do solicitante

8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

8.1- Referencias normativas e métodos de avaliação

Para melhor compreensão deste laudo por parte da solicitante, reproduzimos o itens 8.1 NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos

“ 8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

- 12 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição é recomendável a análise e diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho"

Sendo assim os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

a) **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

b) **MÉTODO INVOLUTIVO**- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

c) **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.

d) **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis, lembrando que somente pode ser utilizado quando não for possível usar a NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos.

8.2- Método aplicado

Devido a possibilidade e atendimento ao item 8.1.1 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos foi utilizado o **método comparativo direto de valores de mercado**, seguindo as atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da

- 13 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ABNT NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- 1- Requisição da documentação;
- 2- Conhecimento da documentação;
- 3- Vistoria do bem avaliando;
- 4- Coleta de dados;
- 5- Escolha da metodologia;
- 6- Tratamento dos dados;
- 7- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Foi utilizado o consagrado **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, o qual:

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de

- 14 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

8.3- Identificação das variáveis do modelo e tratamento dos fatores

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a existência de amostras que pudessem ser utilizados para calcular o valor do avaliando. Desta forma os dados foram tratados através de inferência estatística/regressão linear.

“inferência estatística: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.”

Foi utilizado o Anexo A da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e o programa SISDEA para o tratamento dos fatores:

No anexo C encontram-se os cálculos utilizados e os gráficos de preços observados versus valores estimados, resíduos padronizados versus valores estimados, histogramas dos resíduos, o gráfico normal dos resíduos gerados pelo modelo.

As variáveis utilizadas foram:

- A) Área
- B) Avenida
- C) Esquina
- D) Distância do centro

As variáveis Avenida e Esquina serão variáveis dicotômicas.

Devido a não existência de terrenos de áreas grandes no bairro ou bairros próximos, foi usada a distância do centro para variável.

Conforme solicitado foram observados as variações intervalares conforme preconiza o item A. 10 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e chegou-se aos seguintes produtos por metro quadrado:

Intervalo de confiança de 80%	
Inferior	Superior
131,31	174,74

- 15 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Sendo assim podemos afirmar com 80% (oitenta por cento) de certeza que o valor de mercado do imóvel encontra-se ente R\$ 131,31e R\$ 174,74

8.4- Verificação dos Pressupostos do modelo e Cálculo do campo de Arbitrio

Item	Descrição	Observações
1	Linearidade	Foram observadas os gráficos e com ajuda computacional transformado as variáveis área e preço em escala logaritmica
2	Normalidade	Pela análise do gráfico dos resíduos padronizados versus valores ajustados , todos os dados encontram-se no intervalo 2, -2
3	Homocedastidade.	Foram analisados os testes de Park e White
4	Autocorrelação	Não foram observados problemas de autocorrelação
5	Multicolinearidade	Foram observados entre área e frente, porem para áreas grandes com frentes pequenas , sendo que não é o caso do avaliando
6	Probabilidade associada ao modelo	90,05 %

8.5- Especificações da avaliação

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando			1
2	Coleta de dados de mercado			1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			1
4	Extrapolação	3		

- 16 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

5	Nível de Significância máximo de cada regressor	3		
6	Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos	3		
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS			14	
GRAU ATINGIDO	III	II	I	
Pontos Mínimos	16	10	6	
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 4,5 e 6 com os demais no grau II	3, 4,5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	

PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR

<i>VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO</i>		149,94
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	131,31
	MÁXIMO	174,74
AMPLITUDE TOTAL		16,51%

Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	30%-50%	>50%

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente laudo com base no valor de mercado (atribuído dentro do campo de arbítrio). Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências. Estando o Relatório concluído, composto por 18 (dezoito) folhas digitadas de um lado, e três anexos, comissão coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessária.

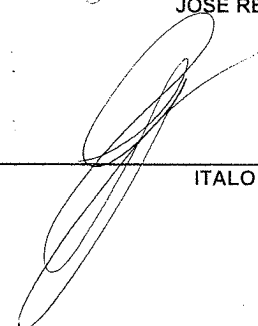
Sinop – MT, 15/01/2015



JULIO HENRIQUE V. GARCIA



JOSÉ RENATO GROTTTO



ITALO GUZZO NETO

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

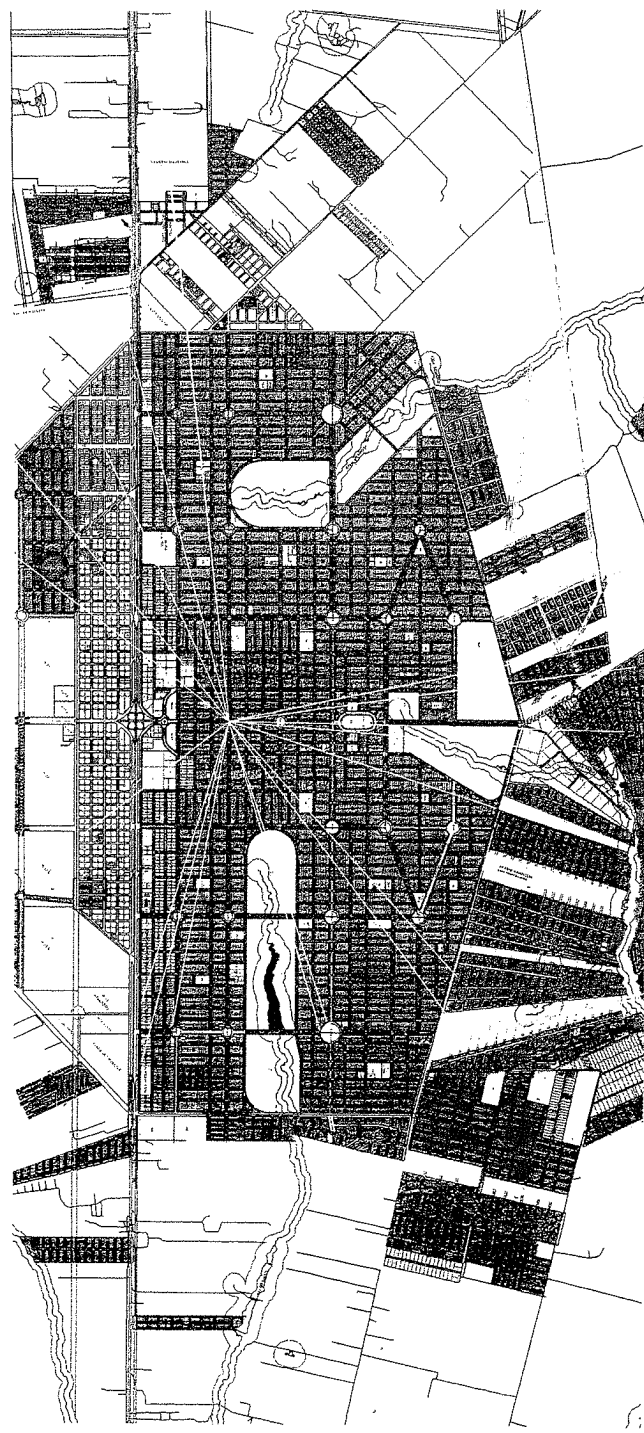
ANEXO B

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

TERRENOS À VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT										
MOBILIARIA:	RSE31-2070									
ITEM	Dias Imobiliária	ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Av. Sabininas, 6034	Jd. Primavera	1	0	1.050,00	3.440,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 350.000,00
Terreno		Rua Benedito Americo, lote 02	Jardim Itália I	0	0	1.135,00	3.195,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 450.000,00
Terreno		Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	1.900,00	3.100,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00
MOBILIARIA:		Imobiliária Celeste	Jd. Novo Estado	1	0	2.100,00	3.100,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 1.400.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	Jd. Oliveira	1	0	1.860,00	3.440,00	R\$ 630.000,00	R\$ 630.000,00	R\$ 630.000,00
Terreno		Estrada Rosalia, lote 03	Comunidade Vitória	0	0	1.000,00	6.050,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00
Terreno		Rua Col. Enio Pipiro, nº 6335 e 6361	Setor Industrial Norte	0	0	2.500,00	3.010,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 2.000.000,00
Terreno		Av. dos Pimentes nº Av. das Itaúbas	Jd. Violetas	1	1	2.889,00	2.889,00	R\$ 630.000,00	R\$ 630.000,00	R\$ 630.000,00
Terreno		Rua Guiliana, Cid. 06 - Lotes 05 e 06	Res. Floresta	0	0	1.050,00	3.890,00	R\$ 330.000,00	R\$ 330.000,00	R\$ 330.000,00
Terreno		Rua Venaza, Cid. 14 - Lotes 05 e 06	Jardim Itália II	0	0	1.105,00	3.980,00	R\$ 420.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 420.000,00
MOBILIARIA:		Shopy Restas Imobiliária	Jd. Primavera	1	0	1.050,00	3.980,00	R\$ 420.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 420.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Av. André Maggi esq. Com Rua dos	Jd. Imperial	1	1	1.206,00	2.530,00	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00
Terreno		Jaborandi	Dist. Industrial	0	0	2.500,00	10.648,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
MOBILIARIA:		Manjém BR. 163	Dist. Industrial	0	0	2.500,00	10.648,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 900.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Av. André Maggi, esquina com Jaborandi	Jd. Imperial	1	1	1.206,30	2.525,52	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00
Terreno		Rua Colonizador Embo Pepino, em frente ao Acaçadão	Setor Industrial Norte	0	0	2.500,00	2.621,62	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.500.000,00
Terreno		Rua dos Miguins	Colonoamento Village	0	0	31.608,00	3.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00
MOBILIARIA:		Shopy Restas Imobiliária	Colonoamento Village	0	0	31.608,00	3.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ 4.500.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Av. Bruno Martini, próximo a FASISPE	Jd. Itália II	1	0	1.014,00	3.955,96	R\$ 580.000,00	R\$ 580.000,00	R\$ 580.000,00
Terreno		Av. Maringá, 2637	Setor Industrial	1	0	2.500,00	1.667,27	R\$ 730.000,00	R\$ 730.000,00	R\$ 730.000,00
MOBILIARIA:		Av. Cascavel	Distrito Industrial e Comercial	1	0	3.000,00	2.703,43	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.200.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Rua G, à 1000 metros do antigo, próximo ao Machado Vitória	Residencial Campo	0	0	3530,30665	3.388,90	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00
MOBILIARIA:		Imobiliária Vista Proibida	Residencial Campo	0	0	3530,30665	3.388,90	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00	R\$ 85.000,00
ITEM		ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)	CONTAÇÃO:
Terreno		Fronte ao Machado Super Center	Área Industrial	0	0	12.000,00	4.086,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.600.000,00
MOBILIARIA:		Lote Empreendimentos Imobiliários	Área Industrial	0	0	12.000,00	4.086,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.600.000,00

TERRENOS Á VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT									
ENDEREÇO	BARRIO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)		
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2.604,00	5.517,96	R\$ 250.000,00	R\$ 217.791,30		
Estrada Central, Quadra 12, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4.000,00	7.327,87	R\$ 160.000,00	R\$ 139.130,43		
ENDEREÇO	BARRIO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)		
Av. Itaipabas com Av. Pinheiros	Uti Violetas	1	1	3.811,0550	2.794,35	R\$ 630.000,00	R\$ 547.416,09		
Rua Colonizador Enio Pegino, próximo a Acrimorie	Setor Industrial Norte	0	0	2.500,00	3.119,27	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.739.130,43		
Rua Colonizador Enio Pegino, próximo a Friallo	Distrito Industrial	0	0	17.504,00	10.760,63	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.309.347,83		
ENDEREÇO	BARRIO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (À VISTA)		
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1.300,00	2.735,19	R\$ 500.000,00	R\$ 434.782,61		



ANEXO C

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Modelo do SisDEA			
Autor:	Comissão de Avaliação		
Modelo:	Lotes Grandes		
Data de criação:	14/01/2015		
Área de concentração:	Avaliação de Bens		
Tipologia em estudo:	Geral		
Descrição do modelo:			
Dados do modelo:	26		
Dados utilizados:	18		
Variáveis do modelo:	5		
Variáveis utilizadas:	5		
Coef. de correlação	0,905004025	0,654602203	
Coef. de determinação	0,819032285	0,428504045	
Desvio padrão	0,001482936	128,5622412	
Normalidade:	[77, 88, 88]		

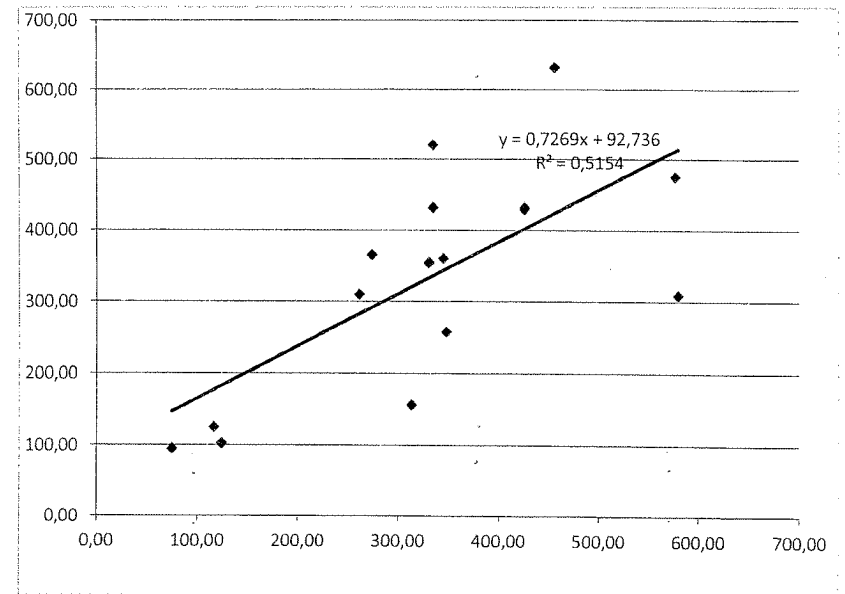
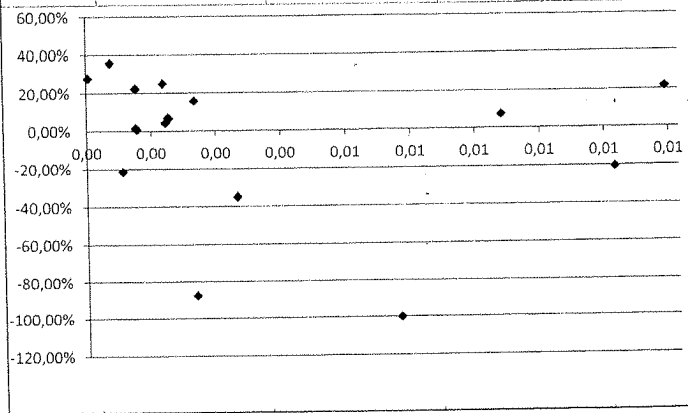
Varíavel	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf.
Avenida	0,61	0,00	1,00	0,00	-0,83	42,10	x
Esquina	0,28	0,00	1,00	0,00	0,21	83,68	x
Área total	7,71	6,92	10,36	0,00	5,21	0,02	ln(x)
Distância	3.869,90	1.667,87	10.780,83	0,00	1,54	14,87	x
Valor total	0,00	0,00	0,01	-0,01	-3,80	0,22	1/y
Análise da Variância							
Fonte de	Soma dos	Graus de	Quad. Res.	F			
Explicada	0,000129386	4	3,235E-05	14,709			
Não explicada	2,85883E-05	13	2,199E-06				
Total	0,000157974	17					
Nome	Tipo	Classificação	da variável	Habilitada			
Endereço	Texto	Texto	Endereço	sim			
Bairro	Texto	Texto	Bairro	sim			
Avenida	Numérica	Dicotomica		sim			
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de	sim			
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total	sim			
Distância	Numérica	Quantitativa		sim			
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total	sim			

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Sibipirunas, 6034	Jd. Primavera	1	0	1050	2375	455,49
Rua Benedito Américo, lote 02	Jardim Itália I	0	0	1135	3195	344,76
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	1900	3100	686,5
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	2100	3100	579,71
Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	Jd. Oliveiras	1	0	1660	3440	330,02
Estrada Rosália, lote 03	Comunidade e Vitoria	0	0	1000	6050	65,22
Rua Col. Ênio Pipino, nº 6335 e 6361	Setor Industrial Norte	1	0	2500	3010	695,65
Av. dos Pinheiros c/ Av. das Itaúbas	Jd. Violetas	1	1	1289	2860	425
Rua Giuliana, Qd. 06 - Lotes 05 e 06	Res. Florênce	0	0	1050	3690	273,29
Rua Veneza, Qd. 14 - Lotes 05 e 06	Jardim Itália II	0	0	1105	3560	330,51
Av. André Maggi esq. Com Rua dos Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206	2530	576,83
Margém BR 163	Dist. Industrial	0	0	2500	10648	313,04

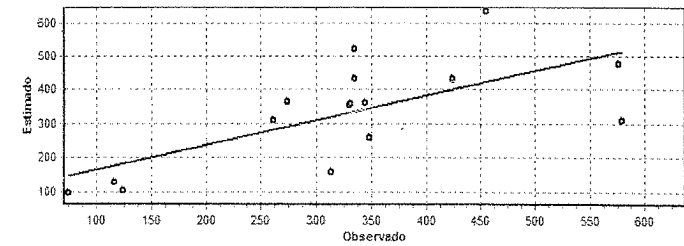
DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. André Maggi, esquina com Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206,3	2525,92	576,68
Rua Colonizador Ênio Pepino, em frente ao Atacadão	Setor Industrial Norte	1	0	2500	2621,62	869,57
Rua dos Mognos	Loteamento Village	0	0	31608	3000	123,8
Av. Bruno Martini, próximo a FASIPE	Jd. Itália II	1	0	1014	3955,96	334,45
Av. Maringá, 2637	Setor Industrial	1	0	2500	1667,87	260,87
Av. Cascavel	Distrito Industrial e Comercial	1	0	3000	2703,43	347,83
Rua G, à 1000 metros do asfalto, próximo ao Machado Vitória Régia	Residencial Campo Verde	0	0	1700	3398,9	43,48
Frente ao Machado Super Center	Área Industrial	0	0	12000	4096,6	115,94
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2604	5517,96	83,48
Estrada Central, Quadra 12, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4000	7327,87	34,78

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Itaúbas com Av. Pinheiros	Jd. Violetas	1	1	1289	2794,36	425
Rua Colonizador Ênio Pepino, próximo a Acrinorte	Setor Industrial Norte	0	0	2500	3118,27	695,65
Rua Colonizador Ênio Pepino, próximo a Frialto	Distrito Industrial	0	0	17504	10780,83	74,52
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1300	2735,19	334,45

Dato	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)
1	0,00	0,00	0,00	27,99%
2	0,00	0,00	0,00	4,41%
4	0,00	0,00	0,00	-87,16%
5	0,00	0,00	0,00	6,85%
8	0,00	0,00	0,00	0,99%
9	0,00	0,00	0,00	25,17%
10	0,00	0,00	0,00	7,07%
11	0,00	0,00	0,00	-21,33%
12	0,00	0,01	0,00	-99,72%
13	0,00	0,00	0,00	-21,27%
15	0,01	0,01	0,00	-20,34%
16	0,00	0,00	0,00	35,78%
17	0,00	0,00	0,00	15,97%
18	0,00	0,00	0,00	-34,79%
20	0,01	0,01	0,00	7,60%
23	0,00	0,00	0,00	1,72%
25	0,01	0,01	0,00	21,69%
26	0,00	0,00	0,00	22,58%



VALORES/DADOS UTILIZADOS		
Dado	Observado	Estimado
1	455,49	632,55
2	344,76	360,66
4	579,71	309,75
5	330,02	354,29
8	425,00	429,25
9	273,29	365,20
10	330,51	355,66
11	576,83	475,40
12	313,04	156,74
13	576,68	475,53
15	123,80	102,87
16	334,45	520,75
17	260,87	310,43
18	347,83	258,05
20	115,94	125,48
23	425,00	432,43
25	74,52	95,16
26	334,45	431,97



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rel...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	455,49	632,55	-177,06	-38,87%	-1,38	0,41
2	344,76	360,66	-15,90	-4,61%	-0,12	0,09
4	579,71	309,75	269,96	46,57%	2,10	-1,01
5	330,02	354,29	-24,27	-7,35%	-0,19	0,14
8	425,00	429,25	-4,25	-1,00%	-0,03	0,02
9	273,29	365,20	-91,91	-33,63%	-0,71	0,62
10	330,51	355,66	-25,15	-7,61%	-0,20	0,14
11	576,83	475,40	101,43	17,58%	0,79	-0,25
12	313,04	156,74	156,30	49,93%	1,22	-2,15
13	576,68	475,53	101,15	17,54%	0,79	-0,25
15	123,80	102,87	20,93	16,90%	0,16	-1,11
16	334,45	520,75	-186,30	-55,70%	-1,45	0,72
17	260,87	310,43	-49,56	-19,00%	-0,39	0,41
18	347,83	258,05	89,78	25,81%	0,70	-0,67
20	115,94	125,48	-9,54	-8,23%	-0,07	0,44
23	425,00	432,43	-7,43	-1,75%	-0,06	0,03
25	74,52	95,16	-20,64	-27,69%	-0,16	1,96
26	334,45	431,97	-97,52	-29,16%	-0,76	0,46

Gráfico de Valores Estimados x Observados

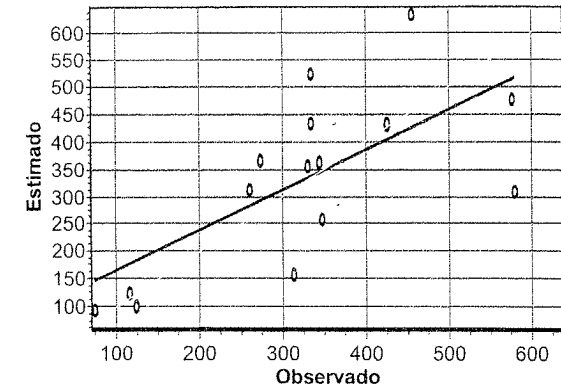
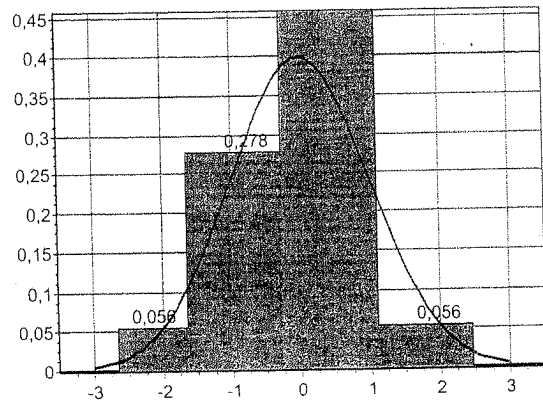
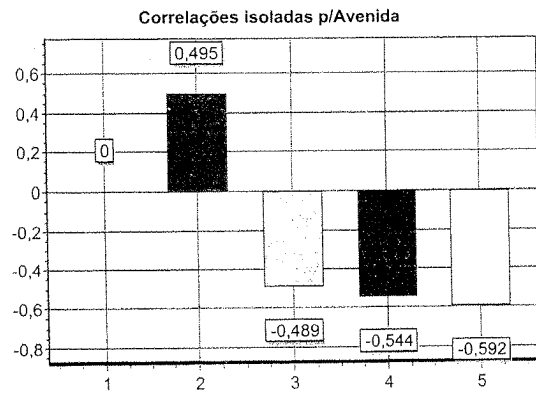


Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida

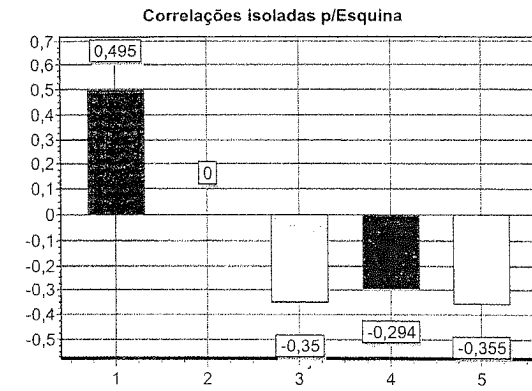


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	Avenida	x	x1	0	0,49	-0,49	-0,54	-0,59
	Esquina	x	x2	0,49	0	-0,35	-0,29	-0,36
	Área total	ln(x)	x3	-0,49	-0,35	0	0,39	0,86
	Distância	x	x4	-0,54	-0,29	0,39	0	0,57
	Valor total	1/y	y	-0,59	-0,36	0,86	0,57	0

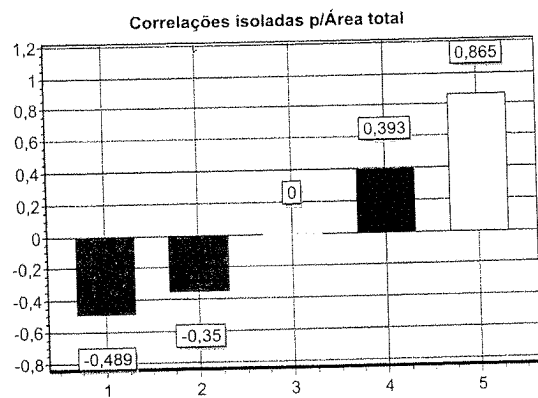
Correlações parciais isoladas



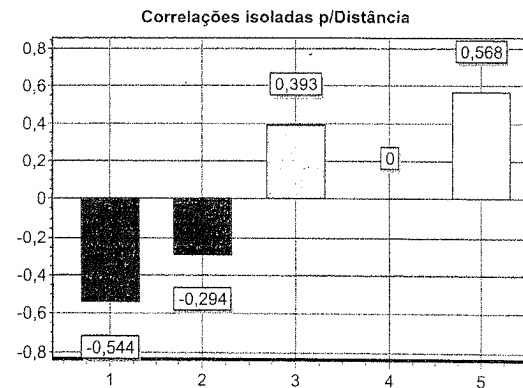
Correlações parciais isoladas



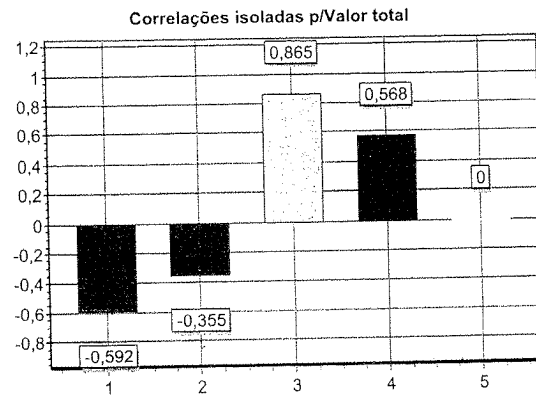
Correlações parciais isoladas



Correlações parciais isoladas

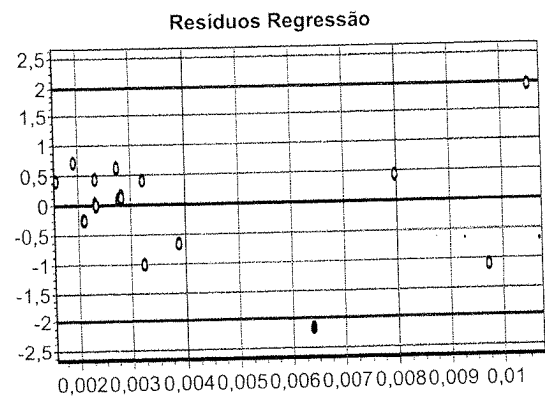


Correlações parciais isoladas



D...	Observado	Estimado	Resíduo	Residu...	Resíduo/DP ...	Resíduo/DP ...	Varição Ini...	Varição Re...	Varição Ex...
1	0,00219500	0,00158100	0,00061...	27,99%	-1,38	0,41	1,90%	1,32%	2,03%
2	0,00290100	0,00277300	0,00012...	4,41%	-0,12	0,09	0,67%	0,06%	0,80%
4	0,00172500	0,00322800	-0,0015...	-87,16%	2,10	-1,01	3,07%	7,91%	2,01%
5	0,00303000	0,00282300	0,00020...	6,85%	-0,19	0,14	0,51%	0,15%	0,59%
8	0,00235300	0,00233000	0,00002...	0,99%	-0,03	0,02	1,57%	0,00%	1,92%
9	0,00365900	0,00273800	0,00092...	25,17%	-0,71	0,62	0,05%	2,97%	-0,60%
10	0,00302600	0,00281200	0,00021...	7,07%	-0,20	0,14	0,52%	0,16%	0,59%
11	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,33%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
12	0,00319400	0,00638000	-0,0031...	-99,72%	1,22	-2,15	0,34%	35,49%	-7,43%
13	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,27%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
15	0,00807800	0,00972100	-0,0016...	-20,34%	0,16	-1,11	10,90%	9,44%	11,22%
16	0,00299000	0,00192000	0,00107...	35,78%	-1,45	0,72	0,56%	4,00%	-0,20%
17	0,00383300	0,00322100	0,00061...	15,97%	-0,39	0,41	0,01%	1,31%	-0,28%
18	0,00287500	0,00387500	-0,0010...	-34,79%	0,70	-0,67	0,70%	3,50%	0,08%
20	0,00862500	0,00796900	0,00065...	7,60%	-0,07	0,44	13,96%	1,50%	16,72%
23	0,00235300	0,00231300	0,00004...	1,72%	-0,06	0,03	1,57%	0,01%	1,92%
25	0,01341900	0,01050900	0,00291...	21,69%	-0,16	1,96	57,02%	29,63%	63,07%
26	0,00299000	0,00231500	0,00067...	22,58%	-0,76	0,46	0,56%	1,59%	0,33%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef. Equação	Transf.	Elast.
Aveni...	0,0000	-0,83	-0,000814	x	15,89%
Esquina	0,0000	0,21	0,000191	x	-3,11%
Área t...	4,695,3500	5,21	0,002104	ln(x)	-15,10%
Distân...	3,869,8978	1,54	0,000000	x	-3,85%
Valor t...	168,4575	-3,80	-0,012861	1/y	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

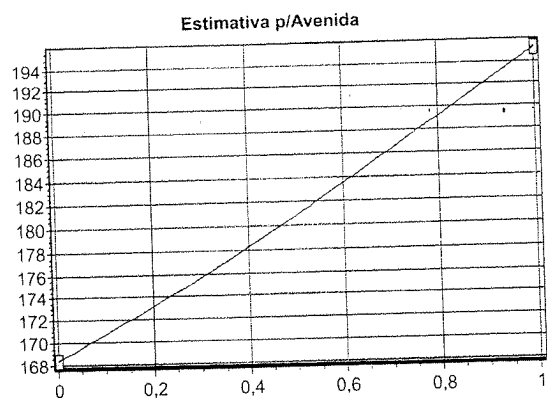


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

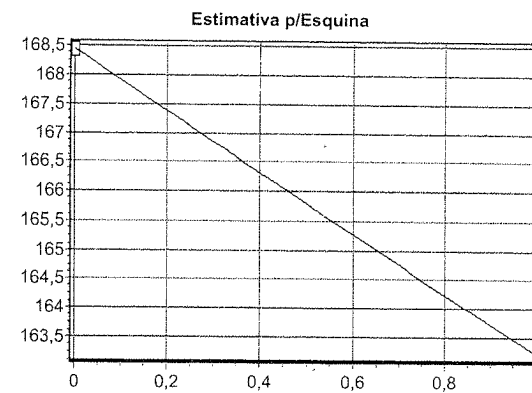


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

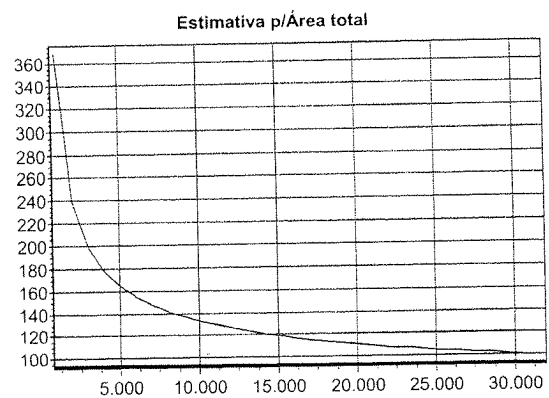
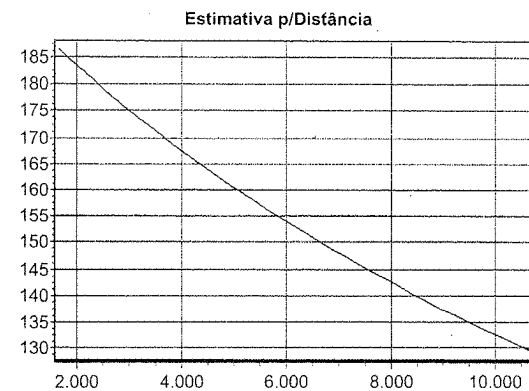
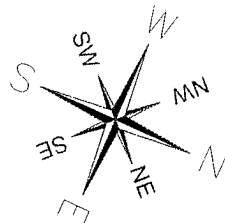


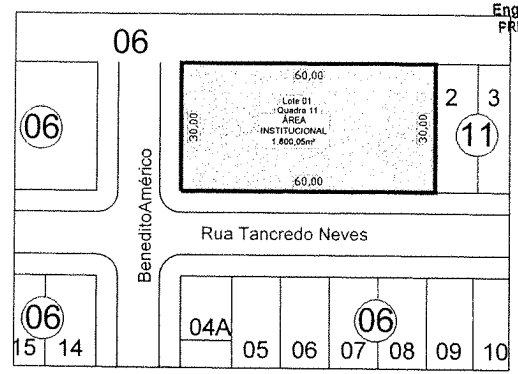
Gráfico da elasticidade da função no ponto médio





PROFESSIONAL DE ARQUITETO
 APROVADO em 20/8/2015
 Responsável pelo Projeto

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



Memorial Descritivo da Área Institucional I

O presente Memorial Descritivo refere-se a uma Área Urbana denominada de " Lote 01 Área Institucional 01 - Quadra 11", localizada no Jardim Itália I - Sinop-MT, com área de 4.710,05m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Sinop - MT, CNPJ: 15.024.003/0001-32

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- Nordeste: confrontando-se com a Rua Tancredo Neves, na distância de 60,00m.
- Sudeste: confrontando-se com a Rua Benedito Américo - na distância de 30,00m.
- Sudoeste: confrontando-se com o Lote 413-A, na distância de 60,00m.
- Noroeste: confrontando-se com o Lote 02 da da mesma Quadra (Quadra 11), conforme Loteamento Registrado sob. nº R-03-17.579 , na distância de 30,00m.

TÍTULO: Memorial Descritivo Área Institucional da quadra 11 - Jardim Itália I- Sinop - MT		Prefeito: JUAREZ COSTA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: José Renato Grotto Arquiteto e Urbanista CAU - A7919 -7		DATA: Ago/2015	ESCALA: SEM ESCALA
		Vice-Prefeita: ROSANA MARTINELLI	
		PRODEURBS: ALCIONE PAULA DA SILVA	



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 466/2014
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Inscrição 01.058.011.001.000- Bairro Itália
I- com 1.800,00 metros quadrados.

TOTAL	
	RS 459.972,00

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 459.972,00 (Quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ÍNDICE

1-ASPECTOS GERAIS	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. DOCUMENTAÇÃO.....	6
4.1-DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A CONFECCÃO	6
4.2- RESSALVAS E COMENTÁRIOS DA DOCUMENTAÇÃO.....	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
6. CARACTERIZAÇÃO	8
6.1-REGIÃO	8
6.2-IMÓVEL	9
6.3- CHECK LIST DAS CARACTERÍSTICAS	10
7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.1- PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.2- CÓDIGO DE ÉTICA	12
8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO	12
8.1- REFERENCIAS NORMATIVAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.....	12
8.2- MÉTODO APLICADO	13
8.3- IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO E TRATAMENTO DOS FATORES	15
8.4- VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DO MODELO E CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRIO.....	16
8.5- ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO.....	16
9. CONCLUSÃO	18

- 2 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 195/2013
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Inscrição 01.058.011.001.000- Bairro Itália
I- com 1.800,00 metros quadrados.

TOTAL	
R\$ 459.972,00	

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 459.972,00 (Quatrocentos e cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ÍNDICE

1-ASPECTOS GERAIS	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. DOCUMENTAÇÃO.....	6
4.1- DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A CONFECCÃO	6
4.2- RESSALVAS E COMENTÁRIOS DA DOCUMENTAÇÃO.....	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
6. CARACTERIZAÇÃO	8
6.1- REGIÃO	8
6.2- IMÓVEL	9
6.3- CHECK LIST DAS CARACTERÍSTICAS	10
7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.1- PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.2- CÓDIGO DE ÉTICA	12
8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO	12
8.1- REFERENCIAS NORMATIVAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.....	12
8.2- MÉTODO APLICADO.....	13
8.3- IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO E TRATAMENTO DOS FATORES	15
8.4- VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DO MODELO E CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRIO.....	16
8.5- ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO.....	16
9. CONCLUSÃO	18

- 2 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

1-ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de liquidação do ativo imobilizado.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação:

- A) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- B) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- C) NBR 14653-3:2004 – Avaliações de Bens- Parte 3: Imóveis Rurais*
- D) NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos*
- E) NBR 14653-5:2004 – Avaliações de Bens- Parte 5: Maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral*
- F) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio
- G) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011.

O presente laudo é classificado como laudo de uso restrito conforme preconiza o item 10.3 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais – “Obedece condições específicas pré-determinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicado no laudo”

O laudo de avaliação simplificado deve conter no mínimo conforme item 10.2 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos-

- a) Identificação do Solicitante: Página 1
- b) Finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante: Pagina 1
- c) Objeto da avaliação- Página 1
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes- atender ao disposto 7.2 da NBR 14653-1:2001- Item 4

- 3 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliado- atender ao disposto 7.3 da NBR 14653-1:2001- Item 4
- f) Diagnóstico do mercado- relatar conforme 7.7.2 da NBR 14653-1:2001-Item 5
- g) Indicação dos métodos e procedimentos utilizados - relatar conforme seção 8 da NBR 14653-1:2001- Item 8
- h) Especificação da avaliação- indicar especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme seção 9- Item 8.3
- k) Tratamento de dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos utilizados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo- Anexo C

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

- a) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- b) Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- c) O relatório foi elaborado pela comissão e ninguém, a não ser os seus próprios consultores prepararam as análises e respectivas conclusões.
- d) No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

- 4 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

e) No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

f) O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

g) Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

h) Como não foi solicitado não será executada a verificação de medição do terreno existente.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Para elaboração deste relatório os Avaliadores utilizaram informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes. Sendo assim, os avaliadores assumiram como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório

- 5 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. DOCUMENTAÇÃO

Os avaliadores antes do início da avaliação verificaram a documentação necessária para o cumprimento deste laudo conforme solicita o item 7.2 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais:

“ 7.2.1 É recomendável que ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível

7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar a possibilidade de elaborar a avaliação, em caso positivo deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como pressupostos assumidos em função dessas condições”

4.1-Documentação utilizada para a confecção

- 1) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- 2) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- 3) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio

- 6 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- 4) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP
- 5) Relatório fotográfico do local
- 6) Croqui de Localização
- 7) Pesquisa de valores praticados de imóveis com características semelhantes
- 8) Fontes de pesquisa
- 9) Software SISDEA.

4.2- Ressalvas e comentários da documentação

- 1) As NBRs foram utilizadas conforme pedido a associação brasileira de normas técnicas de número 381109
- 2) A NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011 foi enviada pela IBAPE/SP
- 3) A matrícula não foi fornecida pelo solicitante
- 4) O croqui de localização encontra-se no anexo A.
- 5) A vistoria foi realizada pelos engenheiros de avaliação da Prefeitura com objetivo de avaliar e caracterizar o bem avaliado, resultando condições para avaliação de coletas de dados
- 6) A pesquisa de valores encontra-se no anexo B
- 7) As fontes encontram-se no anexo B

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De forma geral, os fundamentos da economia brasileira têm melhorado gradativamente, com quedas periódicas das taxas de juros, aumento do volume de crédito, baixa da inflação, contudo sem grandes evoluções nos níveis de atividade econômica, proporcionando um cenário ainda não plenamente favorável para investimentos em imóveis, porém com sinais mais atrativos do que os verificados nos últimos anos.

- 7 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.3- Check List das características

Descrição	Resposta
Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e ou IPTU do imóvel?	Não
As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	Não
As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	Não
O imóvel possui vaga de garagem?	-
Se tem vagas, elas estão documentadas?	-
O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	-
O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	-
O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	-
O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	-
O imóvel possui características uni-familiares?	-
O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	-
O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	-
O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?	-

Observações:

- 10 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA

7.1- Procedimentos de excelência

Conforme critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas no item 6 procedimentos de excelência:

6.1 Quanto à capacitação profissional

Manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

6.2 Quanto ao sigilo

Considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

6.3 Quanto à propriedade intelectual

Jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

6.4 Quanto ao conflito de interesses

Declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

6.5 Quanto à independência na atuação profissional

Assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

- 11 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.6 Quanto à competição por preços

Evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

6.7 Quanto à difusão do conhecimento técnico

Envidar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal. "

7.2- Código de Ética

Os profissionais declaram conforme código de ética e procedimentos de excelência:

- a) O imóvel foi inspecionado por profissional da comissão signatário deste laudo técnico
- b) As autores não tem nenhuma inclinação pessoal com relação a matéria envolvida neste laudo técnico tampouco auferem qualquer vantagem com relação a ele.
- d) É considerado confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do solicitante

8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

8.1- Referencias normativas e métodos de avaliação

Para melhor compreensão deste laudo por parte da solicitante, reproduzimos o itens 8.1 NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos

" 8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

- 12 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição é recomendável a análise e diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho”

Sendo assim os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

a) **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

b) **MÉTODO INVOLUTIVO**- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

c) **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.

d) **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis, lembrando que somente pode ser utilizado quando não for possível usar a NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos:

8.2- Método aplicado

Devido a possibilidade e atendimento ao item 8.1.1 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos foi utilizado o **método comparativo direto de valores de mercado**, seguindo as atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da

- 13 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ABNT NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- 1- Requisição da documentação;
- 2- Conhecimento da documentação;
- 3- Vistoria do bem avaliando;
- 4- Coleta de dados;
- 5- Escolha da metodologia;
- 6- Tratamento dos dados;
- 7- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Foi utilizado o consagrado **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, o qual:

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário”.

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de

- 14 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

8.3- Identificação das variáveis do modelo e tratamento dos fatores

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a existência de amostras que pudessem ser utilizados para calcular o valor do avaliando. Desta forma os dados foram tratados através de inferência estatística/regressão linear.

"inferência estatística: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra."

Foi utilizado o Anexo A da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e o programa SISDEA para o tratamento dos fatores:

No anexo C encontram-se os cálculos utilizados e os gráficos de preços observados versus valores estimados, resíduos padronizados versus valores estimados, histogramas dos resíduos, o gráfico normal dos resíduos gerados pelo modelo.

As variáveis utilizadas foram:

- A) Área
- B) Avenida
- C) Esquina
- D) Distância do centro

As variáveis Avenida e Esquina serão variáveis dicotômicas.

Devido a não existência de terrenos de áreas grandes no bairro ou bairros próximos, foi usada a distância do centro para variável.

Conforme solicitado foram observados as variações intervalares conforme preconiza o item A. 10 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e chegou-se aos seguintes produtos por metro quadrado:

Intervalo de confiança de 80%	
Inferior	Superior
169,90	255,54

- 15 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

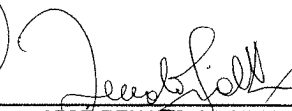
9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente laudo com base no valor de mercado (atribuído dentro do campo de arbitrio). Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências. Estando o Relatório concluído, composto por 18 (dezoito) folhas digitadas de um lado, e três anexos, comissão coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessária.

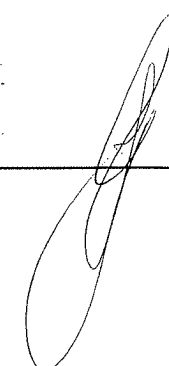
Sinop – MT, 15/01/2015



JULIO HENRIQUE V. GARCIA



JOSÉ RENATO GROTTO



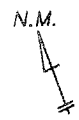
ITALO GUZZO NETO

- 18 -

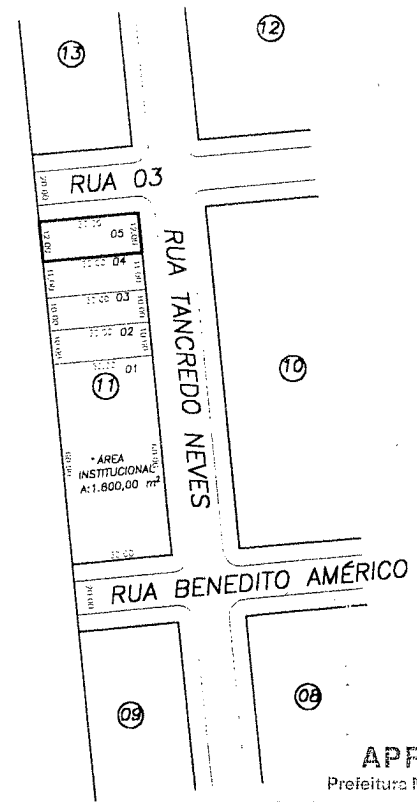
Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ANEXO A



LOTE 413-A



ÁREA INSTITUCIONAL
A: 1.800,00 m²



APROVADO
 Prefeitura Municipal de Sinop
 Serviços de engenharia em 25/02/02
J. J. J. J.
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP

JARDIM ITÁLIA

Jose Roberto Gri...
 ARQUITETO CREA 67669/MT

Chácara nº 413 - Gleba Celeste - 3ª Parte Bairro de Chácaras Sinop - Sinop - MT.

IGN - IMOBILIARIA IRMÃOS NOGUEIRA

11	LOTE:	05	ÁREA:	360,00 m²
			ESCALA:	1 / 1.500
			DATA:	AGOSTO / 2.001

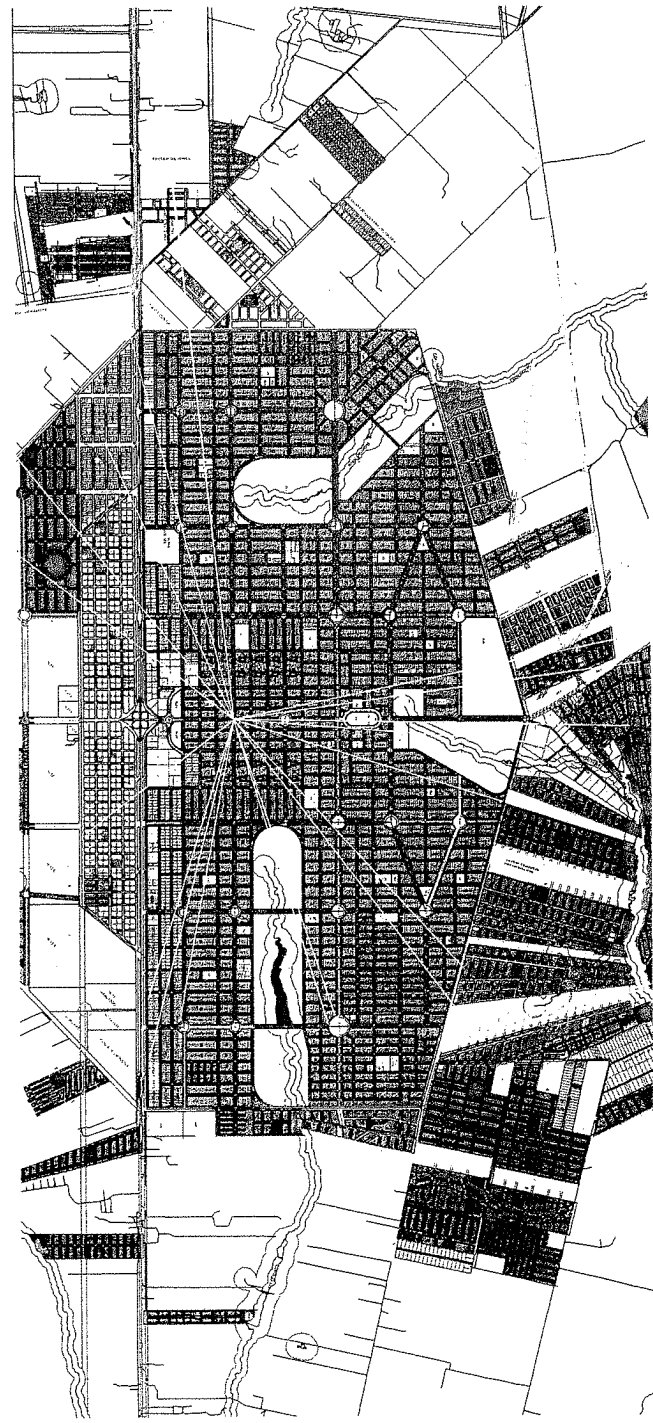
Helena Costa Lima
 Arquiteta Urbanista CREA 7502/MT

- 21 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

TERRENOS A VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT							
ENDEREÇO	BAIRRO	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (A VISÃO)
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2.604,00	5.517,96	R\$ 250.000,00	R\$ 217.391,30
Estrada Central, Quadra 72, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4.000,00	7.327,87	R\$ 160.000,00	R\$ 139.130,43
IMOBILIÁRIA:	IMOBILIÁRIA:			3511-4950			
Av. Itaipabas com Av. Pinheiros	Júli. Vicietals	1	1	1.269,00	2.794,36	R\$ 830.000,00	R\$ 477.826,09
Rua Colonizador Elio Pepino, próximo a Acrimonte	Setor Industrial Norte	0	0	2.500,00	3.119,27	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.739.130,43
Rua Colonizador Elio Pepino, próximo à Fralito	Distrito Industrial	0	0	17.504,00	10.750,83	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.304.347,83
IMOBILIÁRIA:	IMOBILIÁRIA:			3531-2696			
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1.300,00	2.735,19	R\$ 900.000,00	R\$ 432.782,61



ANEXO C

Laudo Técnico amparado na LEI N° 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

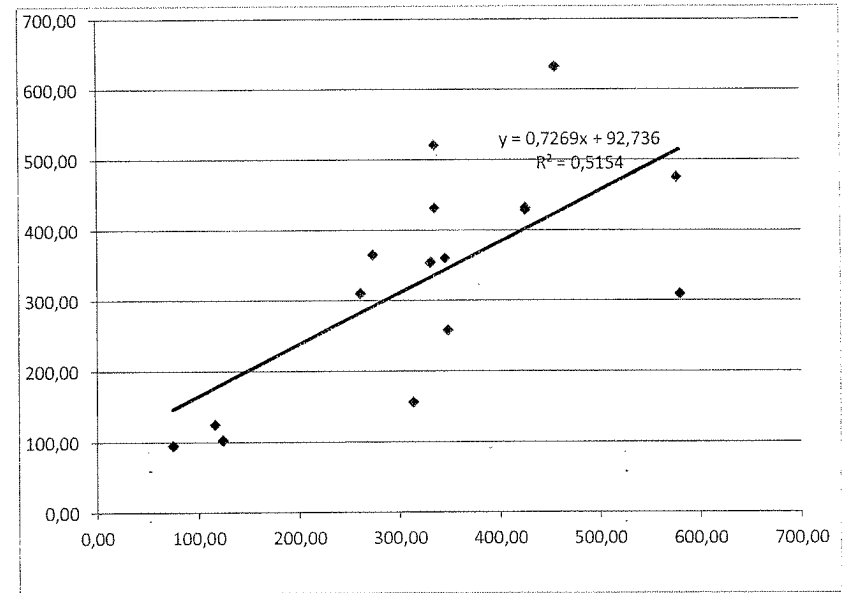
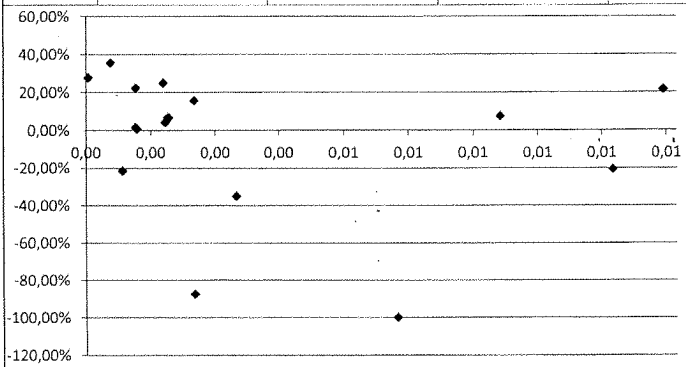
Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Cidade	Qtd. Imóveis	Qtd. Áreas	Área Total (m²)	Área Útil (m²)	Valor (R\$)
Av. Sibipirunas, 6034	Jd. Primavera	1	0	1050	2375	455,49
Rua Benedito Américo, lote 02	Jardim Itália I	0	0	1135	3195	344,76
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	1900	3100	686,5
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	2100	3100	579,71
Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	Jd. Oliveiras	1	0	1660	3440	330,02
Estrada Rosália, lote 03	Comunidade e Vitória	0	0	1000	6050	65,22
Rua Col. Ênio Pipino, nº 6335 e 6361	Setor Industrial Norte	1	0	2500	3010	695,65
Av. dos Pinheiros c/ Av. das Itaúbas	Jd. Violetas	1	1	1289	2860	425
Rua Giuliana, Qd. 06 - Lotes 05 e 06	Res. Florêncça	0	0	1050	3690	273,29
Rua Veneza, Qd. 14 - Lotes 05 e 06	Jardim Itália II	0	0	1105	3560	330,51
Av. André Maggi esq. Com Rua dos Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206	2530	576,83
Margém BR 163	Dist. Industrial	0	0	2500	10648	313,04

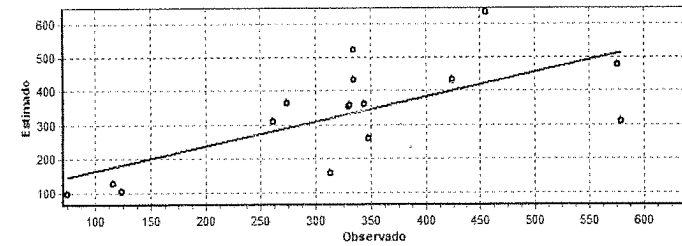
DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. André Maggi, esquina com Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206,3	2525,92	576,68
Rua Colonizador Ênio Pepino, em frente ao Atacadão	Setor Industrial Norte	1	0	2500	2621,62	869,57
Rua dos Mognos	Loteamento Village	0	0	31608	3000	123,8
Av. Bruno Martini, próximo a FASIPE	Jd. Itália II	1	0	1014	3955,96	334,45
Av. Maringá, 2637	Setor Industrial	1	0	2500	1667,87	260,87
Av. Cascavel	Distrito Industrial e Comercial	1	0	3000	2703,43	347,83
Rua G, à 1000 metros do asfalto, próximo ao Machado Vitória Régia	Residencial Campo Verde	0	0	1700	3398,9	43,48
Frente ao Machado Super Center	Área Industrial	0	0	12000	4096,6	115,94
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2604	5517,96	83,48
Estrada Central, Quadra 12, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4000	7327,87	34,78

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Itaubas com Av. Pinheiros	Jd. Violetas	1	1	1289	2794,36	425
Rua Colonizador Enio Pepino, próximo a Acrinorte	Setor Industrial Norte	0	0	2500	3118,27	695,65
Rua Colonizador Enio Pepino, próximo a Frialto	Distrito Industrial	0	0	17504	10780,83	74,52
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1300	2735,19	334,45

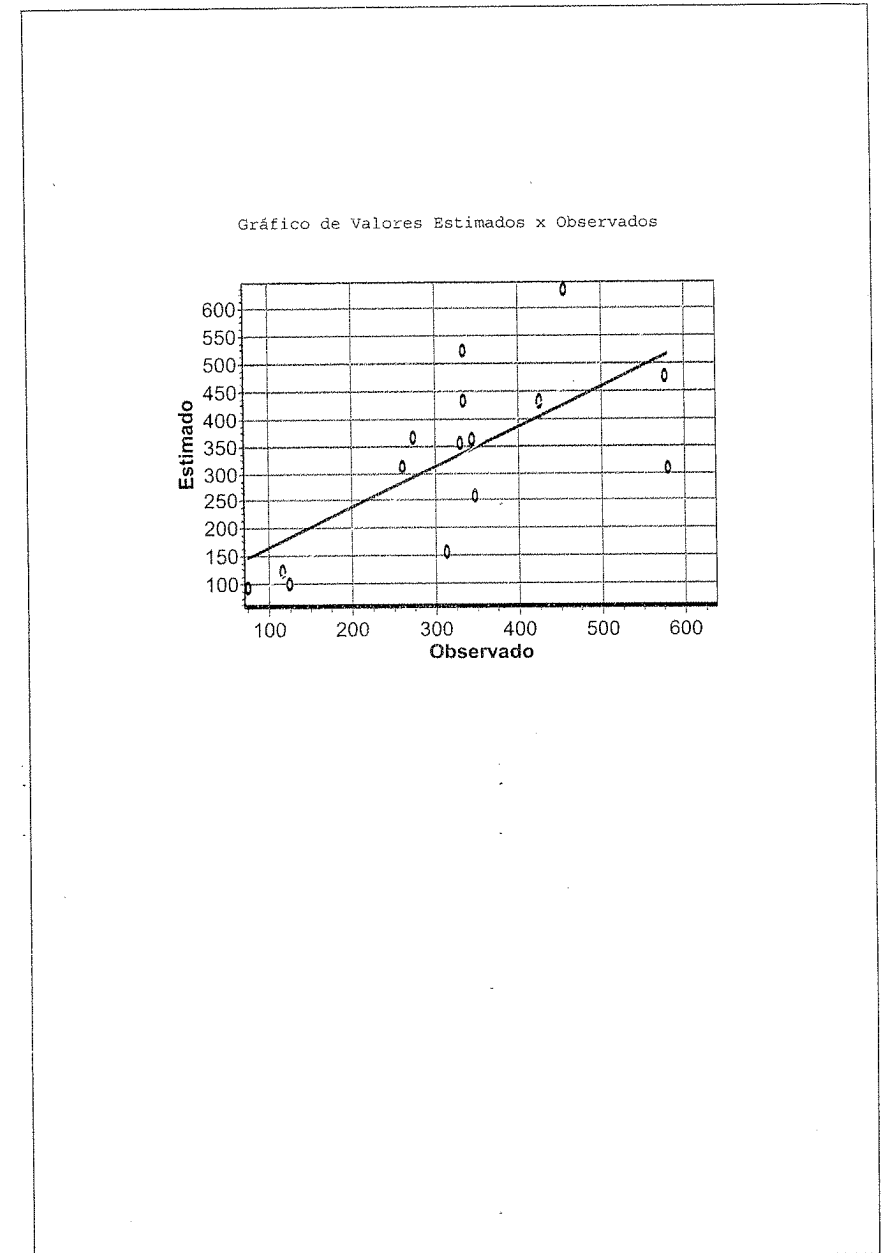
Dado	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)
1	0,00	0,00	0,00	27,99%
2	0,00	0,00	0,00	4,41%
4	0,00	0,00	0,00	-87,16%
5	0,00	0,00	0,00	6,85%
8	0,00	0,00	0,00	0,99%
9	0,00	0,00	0,00	25,17%
10	0,00	0,00	0,00	7,07%
11	0,00	0,00	0,00	-21,33%
12	0,00	0,01	0,00	-99,72%
13	0,00	0,00	0,00	-21,27%
15	0,01	0,01	0,00	-20,34%
16	0,00	0,00	0,00	35,78%
17	0,00	0,00	0,00	15,97%
18	0,00	0,00	0,00	-34,79%
20	0,01	0,01	0,00	7,60%
23	0,00	0,00	0,00	1,72%
25	0,01	0,01	0,00	21,69%
26	0,00	0,00	0,00	22,58%

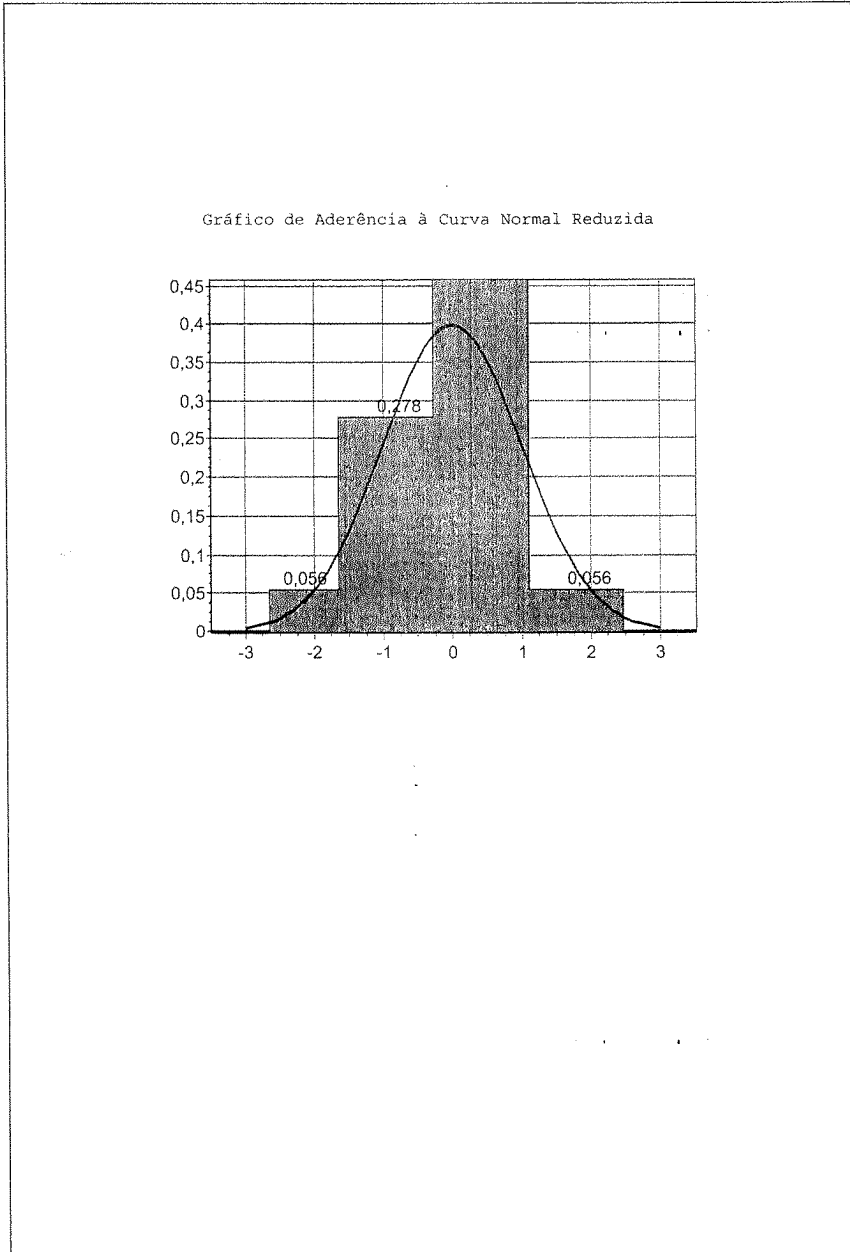


VALORES/DADOS UTILIZADOS		
Dado	Observado	Estimado
1	455,49	632,55
2	344,76	360,66
4	579,71	309,75
5	330,02	354,29
8	425,00	429,25
9	273,29	365,20
10	330,51	355,66
11	576,83	475,40
12	313,04	156,74
13	576,68	475,53
15	123,80	102,87
16	334,45	520,75
17	260,87	310,43
18	347,83	258,05
20	115,94	125,48
23	425,00	432,43
25	74,52	95,16
26	334,45	431,97

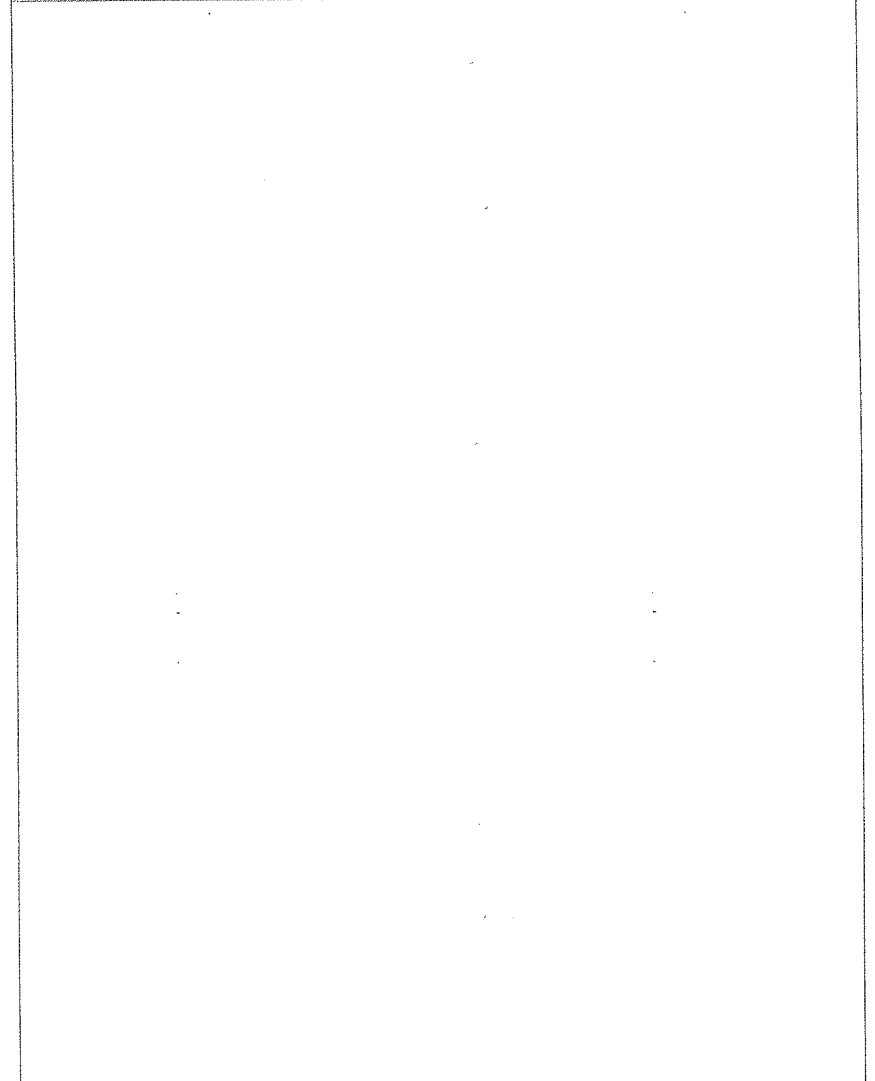


Dados	Observado	Estimado	Residuo	Residuo Rela...	Residuo/DP Estimativa	Residuo/DP Regressão
1	455,49	632,55	-177,06	-38,87%	-1,38	0,41
2	344,76	360,66	-15,90	-4,61%	-0,12	0,09
4	579,71	309,75	269,96	46,57%	2,10	-1,01
5	330,02	354,29	-24,27	-7,35%	-0,19	0,14
8	425,00	429,25	-4,25	-1,00%	-0,03	0,02
9	273,29	365,20	-91,91	-33,63%	-0,71	0,62
10	330,51	355,66	-25,15	-7,61%	-0,20	0,14
11	576,83	475,40	101,43	17,58%	0,79	-0,25
12	313,04	156,74	156,30	49,93%	1,22	-2,15
13	576,68	475,53	101,15	17,54%	0,79	-0,25
15	123,80	102,87	20,93	16,90%	0,16	-1,11
16	334,45	520,75	-186,30	-55,70%	-1,45	0,72
17	260,87	310,43	-49,56	-19,00%	-0,39	0,41
18	347,83	258,05	89,78	25,81%	0,70	-0,67
20	115,94	125,48	-9,54	-8,23%	-0,07	0,44
23	425,00	432,43	-7,43	-1,75%	-0,06	0,03
25	74,52	95,16	-20,64	-27,69%	-0,16	1,96
26	334,45	431,97	-97,52	-29,16%	-0,76	0,46



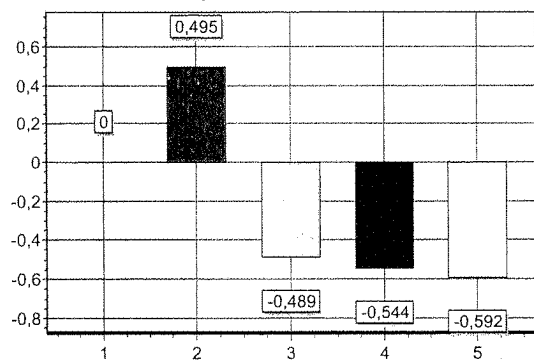


Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	Avenida	x	x1	0	0,49	-0,49	-0,54	-0,59
	Esquina	x	x2	0,49	0	-0,35	-0,29	-0,36
	Área total	ln(x)	x3	-0,49	-0,35	0	0,39	0,86
	Distância	x	x4	-0,54	-0,29	0,39	0	0,57
	Valor total	1/y	y	-0,59	-0,36	0,86	0,57	0



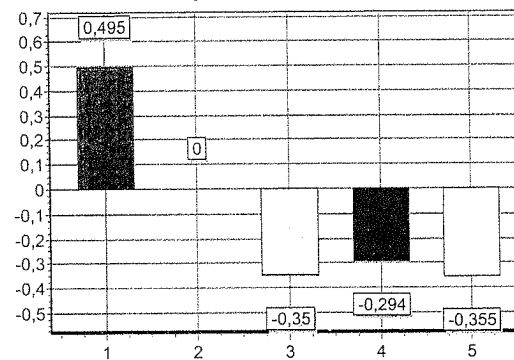
Correlações parciais isoladas

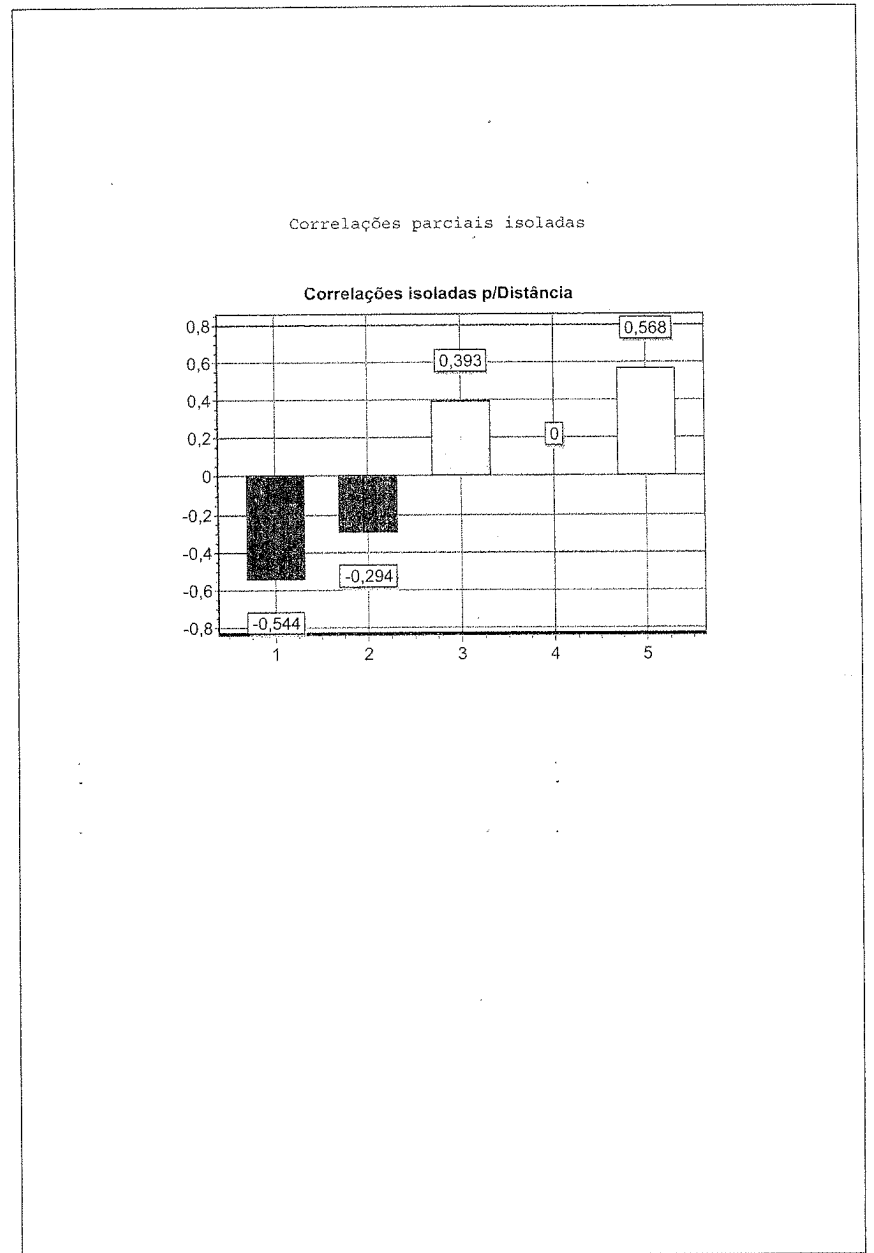
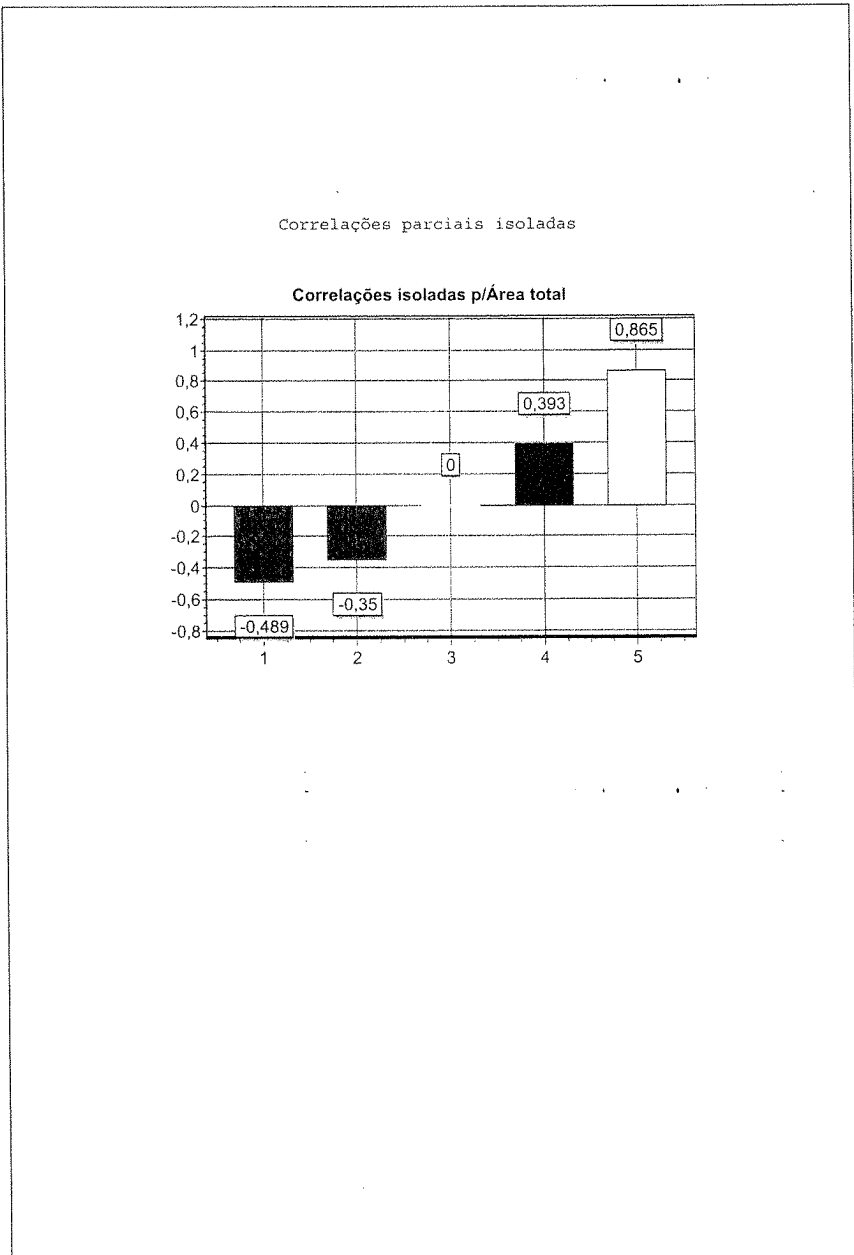
Correlações isoladas p/Avenida

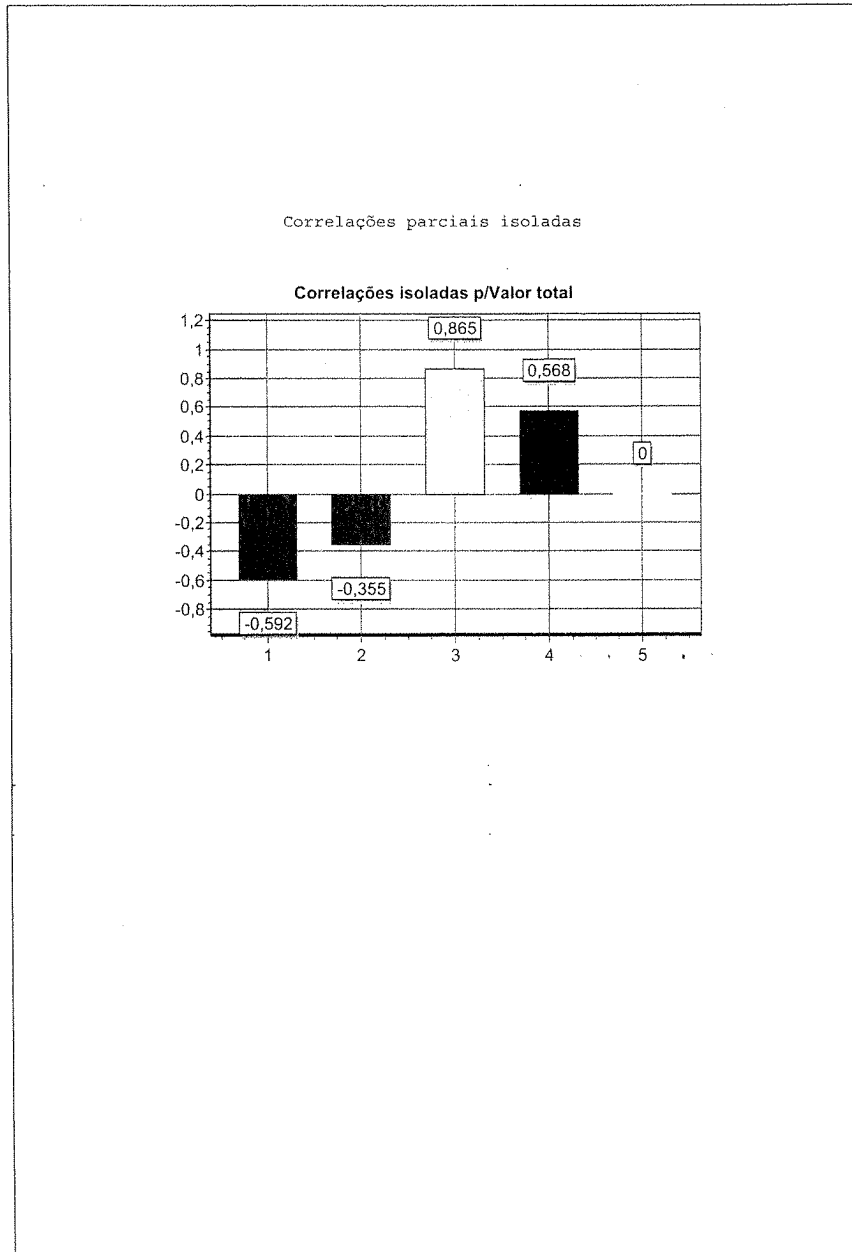


Correlações parciais isoladas

Correlações isoladas p/Esquina







D...	Observado	Estimado	Resíduo	Residu...	Resíduo/DP ...	Resíduo/DP ...	Varição Ini...	Varição Re...	Varição Ex...
1	0,00219500	0,00158100	0,00061...	27,99%	-1,38	0,41	1,90%	1,32%	2,03%
2	0,00290100	0,00277300	0,00012...	4,41%	-0,12	0,09	0,67%	0,06%	0,80%
4	0,00172500	0,00322800	-0,0015...	-87,16%	2,10	-1,01	3,07%	7,91%	2,01%
5	0,00303000	0,00282300	0,00020...	6,85%	-0,19	0,14	0,51%	0,15%	0,59%
8	0,00235300	0,00233000	0,00002...	0,99%	-0,03	0,02	1,57%	0,00%	1,92%
9	0,00365900	0,00273800	0,00092...	25,17%	-0,71	0,62	0,05%	2,97%	-0,60%
10	0,00302600	0,00281200	0,00021...	7,07%	-0,20	0,14	0,52%	0,16%	0,59%
11	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,33%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
12	0,00319400	0,00638000	-0,0031...	-99,72%	1,22	-2,15	0,34%	35,49%	-7,43%
13	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,27%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
15	0,00807800	0,00972100	-0,0016...	-20,34%	0,16	-1,11	10,90%	9,44%	11,22%
16	0,00299000	0,00192000	0,00107...	35,78%	-1,45	0,72	0,56%	4,00%	-0,20%
17	0,00383300	0,00322100	0,00061...	15,97%	-0,39	0,41	0,01%	1,31%	-0,28%
18	0,00287500	0,00387500	-0,0010...	-34,79%	0,70	-0,67	0,70%	3,50%	0,08%
20	0,00862500	0,00796900	0,00065...	7,60%	-0,07	0,44	13,96%	1,50%	16,72%
23	0,00235300	0,00231300	0,00004...	1,72%	-0,06	0,03	1,57%	0,01%	1,92%
25	0,01341900	0,01050900	0,00291...	21,69%	-0,16	1,96	57,02%	29,63%	63,07%
26	0,00299000	0,00231500	0,00067...	22,58%	-0,76	0,46	0,56%	1,59%	0,33%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados

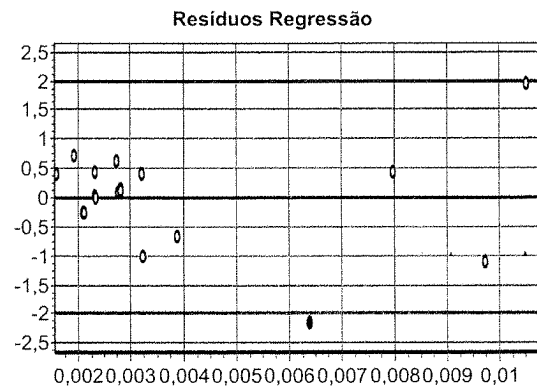


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

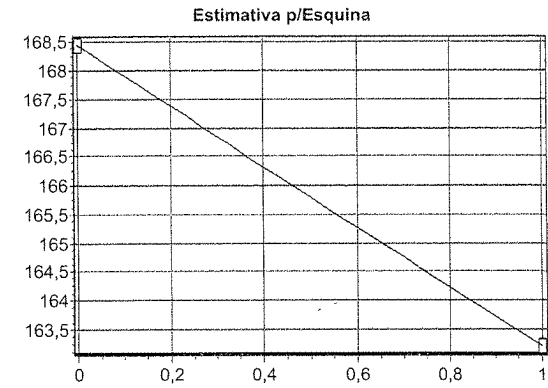


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

Estimativa p/Área total

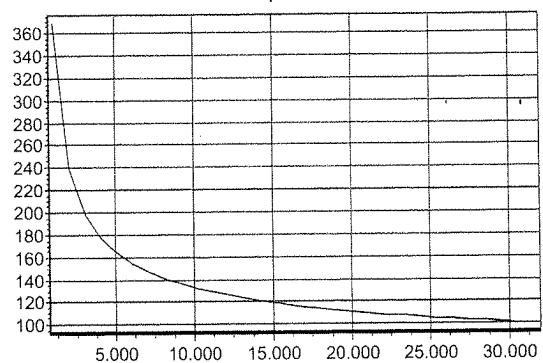
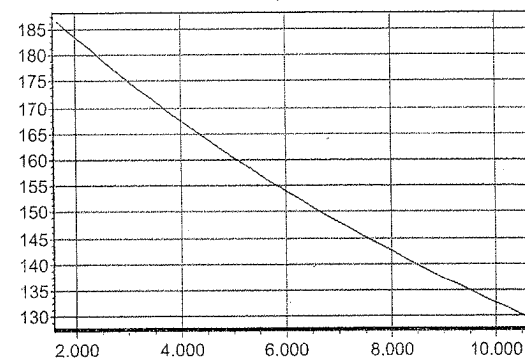


Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

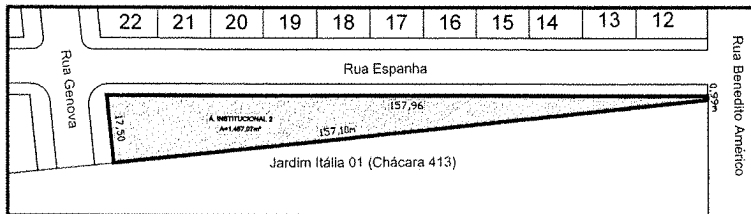
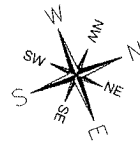
Estimativa p/Distância



MATRIC.
54.882

FICHA
001

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



Memorial Descritivo da Área Institucional 02

O presente Memorial Descritivo refere-se a uma Área Urbana denominada de "Área Institucional 02", da Quadra 06 localizada no Jardim Barcelona - Sinop-MT, com área de 1.452,07m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Sinop - MT, CNPJ: 15.024.003/0001-32

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Norte: confrontando-se com a Rua Benedito Américo, na distância de 0,99m.
Leste: confrontando-se com o Jardim Itália 1 (Chácara 413), na distância de 157,10m.
Sul: confrontando-se com a Rua Genova, na distância de 17,50m.
Oeste: confrontando-se com a Rua Espanha, na distância de 157,96m.

PRODEURBS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP
APROVADO em 26/10/2015

Responsável da aprovação

Neto
Prefeito Municipal de Sinop

TÍTULO: Memorial Descritivo Área Institucional 02 da quadra 06 - Jardim Barcelona - Sinop - MT		Prefeito: JUAREZ COSTA	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Júlio Vardo Garcia Eng. Civil - CRA 122639183-9	DATA: Ago/2015	ESCALA: SEM ESCALA	Vice-Prefeito: ROSANA MARTINELLI
		PRODEURBS: ALCIONE PAULA DA SILVA	



DATA:-13.02.14:- ÁREA INSTITUCIONAL nº 02 (DOIS), da QUADRA nº 06 (SEIS), com a área de 1.452,07m2 (UM MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E SETECENTOS CENTÍMETROS QUADRADOS), situada no Loteamento denominado "JARDIM BARCELONA", no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações:- NORTE- Com 0,99 metros, confrontando com a Rua Benedito Américo; LESTE- Com 157,10 metros, confrontando com o Jardim Itália 1 (Chácara nº 413); SUL- Com 17,50 metros, confrontando com a Rua Genova; OESTE- Com 157,96 metros, confrontando com a Rua Espanha. **OBS: Que nos termos do Artigo nº 22 da Lei nº 6.766, passou a ser considerado bem público de uso comum - Prefeitura Municipal de Sinop/MT.-*****

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SINOP. -***

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- R-03 da Matrícula nº 26.296 do livro nº 02, deste Ofício. PROT. nº 113.995, do livro nº 01, de 11.12.2013. Custas: R\$ 51,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 13 de Fevereiro de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial. -***

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

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n. 54882, e que o referido imóvel está livre e desembaraçado de ônus de qualquer espécie. O referido é verdadeiro e dou fé, Sinop-MT, 27 de fevereiro de 2015.

Osvaldo Reiners
Oficial
Andréa Santiago Reiners Silva
Oficial Substitua

1º Cartório Extra Judicial
Registros de Imóveis e Registro
de Títulos e Documentos

Osvaldo Reiners
Oficial
Andréa S. Reiners Silva
Oficial Substitua
Adriana S. Reiners Rosas
Oficial Substitua
José Antonio Medeiros de Amorim
Oficial Substitua
SINOP - MATO GROSSO

SERVIÇO REGISTRAL E TIT. DOCUMENTOS - SINOP - MT
OFICIAIS REGISTRADOS OSVALDO REINERS

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO DE NOTAS E REGISTROS
Codigo da Serventia: 169

ANO 14097
Cod. Ato(s): 8, 176
R\$ 32,20
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 466/2014
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Bairro Jardim Barcelona- Quadra 06- com 1.452,04 metros quadrados.

VALOR DA AVALIAÇÃO	
	TOTAL
	RS 427.378,93

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 427.378,93 (Quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ÍNDICE

1-ASPECTOS GERAIS	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. DOCUMENTAÇÃO.....	6
4.1-DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A CONFEÇÃO.....	6
4.2- RESSALVAS E COMENTÁRIOS DA DOCUMENTAÇÃO.....	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
6. CARACTERIZAÇÃO	8
6.1-REGIÃO	8
6.2-IMÓVEL	9
6.3- CHECK LIST DAS CARACTERÍSTICAS.....	10
7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.1- PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.2- CÓDIGO DE ÉTICA	12
8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO	12
8.1- REFERENCIAS NORMATIVAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.....	12
8.2- MÉTODO APLICADO	13
8.3- IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO E TRATAMENTO DOS FATORES	15
8.4- VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DO MODELO E CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRIO	16
8.5- ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO.....	16
9. CONCLUSÃO	18

- 2 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO

DATA BASE: 15 DE JANEIRO DE 2015

SOLICITANTE: Alcione Paula da Silva- Diretor da PRODEURBS- PORTARIA 195/2013
OFICIO 0454/2014- SECRETARIA DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

OBJETO:

Valor de liquidação de terreno- Área Institucional- Bairro Jardim Barcelona- Quadra 06- com 1.452,04 metros quadrados.

VALOR DA AVALIAÇÃO	
TOTAL	
	R\$ 427.378,93

Sendo assim avaliamos o imóvel em R\$ 427.378,93 (Quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos).

- 1 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ÍNDICE

1-ASPECTOS GERAIS	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	5
4. DOCUMENTAÇÃO.....	6
4.1-DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA A CONFECCÃO.....	6
4.2- RESSALVAS E COMENTÁRIOS DA DOCUMENTAÇÃO.....	7
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
6. CARACTERIZAÇÃO	8
6.1-REGIÃO	8
6.2-IMÓVEL	9
6.3- CHECK LIST DAS CARACTERÍSTICAS	10
7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.1- PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA	11
7.2- CÓDIGO DE ÉTICA	12
8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO	12
8.1- REFERENCIAS NORMATIVAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.....	12
8.2- MÉTODO APLICADO	13
8.3- IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO E TRATAMENTO DOS FATORES	15
8.4- VERIFICAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DO MODELO E CÁLCULO DO CAMPO DE ARBITRIO.....	16
8.5- ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO.....	16
9. CONCLUSÃO	18

- 2 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

1-ASPECTOS GERAIS

O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de liquidação do ativo imobilizado.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação:

- A) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- B) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- C) NBR 14653-3:2004 – Avaliações de Bens- Parte 3: Imóveis Rurais*
- D) NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos*
- E) NBR 14653-5:2004 – Avaliações de Bens- Parte 5: Maquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral*
- F) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio
- G) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011.

O presente laudo é classificado como laudo de uso restrito conforme preconiza o item 10.3 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais – “Obedece condições específicas pré-determinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicado no laudo”

O laudo de avaliação simplificado deve conter no mínimo conforme item 10.2 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos-

- a) Identificação do Solicitante: Página 1
- b) Finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante: Pagina 1
- c) Objeto da avaliação- Página 1
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes- atender ao disposto 7.2 da NBR 14653-1:2001- Item 4

- 3 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliado- atender ao disposto 7.3 da NBR 14653-1:2001- Item 4
- f) Diagnóstico do mercado- relatar conforme 7.7.2 da NBR 14653-1:2001-Item 5
- g) Indicação dos métodos e procedimentos utilizados - relatar conforme seção 8 da NBR 14653-1:2001- Item 8
- h) Especificação da avaliação- indicar especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme seção 9- Item 8.3
- k) Tratamento de dados e identificação do resultado – Explicitar os cálculos utilizados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo- Anexo C

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:

- a) O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e o caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- b) Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- c) O relatório foi elaborado pela comissão e ninguém, a não ser os seus próprios consultores prepararam as análises e respectivas conclusões.
- d) No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

- 4 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

e) No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

f) O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

g) Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

h) Como não foi solicitado não será executada a verificação de medição do terreno existente.

3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Para elaboração deste relatório os Avaliadores utilizaram informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes. Sendo assim, os avaliadores assumiram como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.

Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório

- 5 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. DOCUMENTAÇÃO

Os avaliadores antes do início da avaliação verificaram a documentação necessária para o cumprimento deste laudo conforme solicita o item 7.2 da NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais:

" 7.2.1 É recomendável que ao iniciar o procedimento de avaliação, a primeira providência do engenheiro de avaliações seja tomar conhecimento da documentação disponível

7.2.2 Na impossibilidade de o contratante ou interessado fornecer toda a documentação necessária ou esclarecer eventuais incoerências, o engenheiro de avaliações deverá julgar a possibilidade de elaborar a avaliação, em caso positivo deverá deixar claramente expressas as ressalvas relativas à insuficiência ou incoerência da informação, bem como pressupostos assumidos em função dessas condições"

4.1-Documentação utilizada para a confecção

- 1) NBR 14653-1:2001 – Avaliações de Bens- Parte 1: Procedimentos Gerais
- 2) NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos
- 3) NBR 12721:2006- Avaliações de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporações de edifícios em condomínio

- 6 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

- 4) Caderno NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP
- 5) Relatório fotográfico do local
- 6) Croqui de Localização
- 7) Pesquisa de valores praticados de imóveis com características semelhantes
- 8) Fontes de pesquisa
- 9) Software SISDEA.

4.2- Ressalvas e comentários da documentação

- 1) As NBRs foram utilizadas conforme pedido a associação brasileira de normas técnicas de número 381109
- 2) A NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS da IBAPE/SP de 2011 foi enviada pela IBAPE/SP
- 3) A matrícula não foi fornecida pelo solicitante
- 4) O croqui de localização encontra-se no anexo A.
- 5) A vistoria foi realizada pelos engenheiros de avaliação da Prefeitura com objetivo de avaliar e caracterizar o bem avaliado, resultando condições para avaliação de coletas de dados
- 6) A pesquisa de valores encontra-se no anexo B
- 7) As fontes encontram-se no anexo B

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De forma geral, os fundamentos da economia brasileira têm melhorado gradativamente, com quedas periódicas das taxas de juros, aumento do volume de crédito, baixa da inflação, contudo sem grandes evoluções nos níveis de atividade econômica, proporcionando um cenário ainda não plenamente favorável para investimentos em imóveis, porém com sinais mais atrativos do que os verificados nos últimos anos.

- 7 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Especificamente com relação ao imóvel avaliando, temos a seguinte situação:
Propriedade Especializada: Sim
Nível de utilidade do imóvel avaliando: Alto
Nível de demanda de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto
Absorção pelo mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Alto
Conjuntura do mercado atual para imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Bom
Tendência futura do mercado para imóveis semelhantes ao avaliando: Muito Bom

6. CARACTERIZAÇÃO

6.1-Região

Uso Predominante: Residencial.

Distribuição da Ocupação Predominante: Horizontal

Densidade de Ocupação: Baixo

Padrão Econômico: Médio

Área Sujeita a Enchentes: Não

Principais Vias de Acesso: Avenida Bruno Martini

Intensidade de Tráfego: Baixo

Uso e Ocupação do solo: Correto

Acesso ao Imóvel: Acesso direto

Tipos de Transportes Coletivos: Ônibus

Terminal Rodoviário Local: Terminal Rodoviário de Sinop

- 8 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.2-Imóvel

Rua (Av): Rua Espanha

Bairro: Jardim Barcelona

Lote: Quadra: 06

Área(m²) : 1.452,04

Dimensão Principal (m) : Terreno Irregular

Aproveitamento: Subaproveitamento

INFRA-ESTRUTURA	URBANIZAÇÃO	TOPOGRAFIA
<input checked="" type="checkbox"/> Rede Elétrica	<input type="checkbox"/> Passeio Público	<input checked="" type="checkbox"/> Plano
<input type="checkbox"/> Rede Água	<input type="checkbox"/> Arborização	<input type="checkbox"/> Aclive
<input type="checkbox"/> Rede Esgoto	<input type="checkbox"/> Muros	<input type="checkbox"/> Declive
<input type="checkbox"/> Galeria de Água Pluvial	<input type="checkbox"/> Iluminação	<input type="checkbox"/> Aterro
<input type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Detalhes	<input type="checkbox"/> Risco de alagamento

LOGRADOURO PRINCIPAL	CARACTERÍSTICA
Denominação:	Estrada
Quantidade de Faixas:	Quatro
Mãos de direção:	Duas
Pavimentação:	Asfáltica
Traçado:	Regular
Perfil:	Levemente Inclinado
Iluminação Pública:	Sem Iluminação

- 9 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.3- Check List das características

Descrição	Resposta
Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e ou IPTU do imóvel?	Não
As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	Não
As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	Não
O imóvel possui vaga de garagem?	-
Se tem vagas, elas estão documentadas?	-
O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	-
O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	-
O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	-
O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	-
O imóvel possui características uni-familiares?	-
O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	-
O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	-
O imóvel apresenta condições de habitabilidade ?	-

Observações:

- 10 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

7. CÓDIGO DE ÉTICA E PROCEDIMENTOS DE EXCELÊNCIA

7.1- Procedimentos de excelência

Conforme critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001, NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos e NBR 502/89 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas no item 6 procedimentos de excelência:

6.1 Quanto à capacitação profissional

Manter-se atualizado quanto ao estado da arte e somente aceitar encargo para o qual esteja especificamente habilitado e capacitado, assessorando-se de especialistas, quando necessário.

6.2 Quanto ao sigilo

Considerar como confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do cliente.

6.3 Quanto à propriedade intelectual

Jamais reproduzir trabalhos alheios publicados sem a necessária citação. No caso de trabalhos não publicados, obter autorização para reproduzi-lo. Ao reproduzir, fazê-lo sem truncamentos, de modo a expressar corretamente o sentido das teses desenvolvidas.

6.4 Quanto ao conflito de interesses

Declinar da sua contratação e informar as razões ao cliente, se houver motivo de impedimento ou suspeição em decorrência de conflito de interesse.

6.5 Quanto à independência na atuação profissional

Assessorar com independência a parte que o contratou, com o objetivo de expressar a realidade.

- 11 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

6.6 Quanto à competição por preços

Evitar a participação em competições que aviltem honorários profissionais.

6.7 Quanto à difusão do conhecimento técnico

Envidar esforços na difusão de conhecimentos para a melhor e mais correta compreensão dos aspectos técnicos e assuntos relativos ao exercício profissional. Expressar-se publicamente sobre assuntos técnicos somente quando devidamente capacitado para tal. "

7.2- Código de Ética

Os profissionais declaram conforme código de ética e procedimentos de excelência:

- a) O imóvel foi inspecionado por profissional da comissão signatário deste laudo técnico
- b) As autores não tem nenhuma inclinação pessoal com relação a matéria envolvida neste laudo técnico tampouco auferir qualquer vantagem com relação a ele.
- d) É considerado confidencial o resultado do trabalho realizado e toda informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida do solicitante

8. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

8.1- Referências normativas e métodos de avaliação

Para melhor compreensão deste laudo por parte da solicitante, reproduzimos o itens 8.1 NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos

" 8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

- 12 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

8.1.2 Quando couber e o objetivo for a identificação do valor de mercado, é recomendável que sejam apresentadas considerações quanto ao aproveitamento eficiente do imóvel.

8.1.3 Nos mercados em transição é recomendável a análise e diagnóstico da situação do mercado, eventualmente com a adoção de outro enfoque, procedendo-se à conciliação.

8.1.4 Métodos utilizados não detalhados nesta Norma devem ser descritos e fundamentados no trabalho”

Sendo assim os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

a) **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**- Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

b) **MÉTODO INVOLUTIVO**- Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

c) **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.

d) **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA**- Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis, lembrando que somente pode ser utilizado quando não for possível usar a NBR 14653-4:2004 – Avaliações de Bens- Parte 4: Empreendimentos.

8.2- Método aplicado

Devido a possibilidade e atendimento ao item 8.1.1 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos foi utilizado o **método comparativo direto de valores de mercado**, seguindo as atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da

- 13 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ABNT NBR 14653-1 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, estão relacionadas abaixo e foram seguidas na íntegra no presente laudo:

- 1- Requisição da documentação;
- 2- Conhecimento da documentação;
- 3- Vistoria do bem avaliando;
- 4- Coleta de dados;
- 5- Escolha da metodologia;
- 6- Tratamento dos dados;
- 7- Identificação do valor de mercado.

As diretrizes e procedimentos de cada um dos subitens acima relacionados estão descritos com detalhes no texto da ABNT NBR 14653-1.

Foi utilizado o consagrado **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**, o qual:

"Define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário".

A coleta de amostra comparativa com dados heterogêneos, extraídos do mercado imobiliário, torna imperiosa a utilização de modelos estatísticos fundamentados que minimizem a variação não aleatória da média, causada pelas diferenças entre os dados disponíveis.

Para a definição do modelo estimativo, é necessária a análise da variância amostral, através do teste da hipótese de existência de regressão. Para tanto, lança-se mão da distribuição "F" de Fischer-Snedecor, bem como da distribuição "t" de

- 14 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Student, na análise da influência das variáveis trazidas ao processo, definindo-se os níveis de incerteza aceitáveis para as diversas hipóteses formuladas.

8.3- Identificação das variáveis do modelo e tratamento dos fatores

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a existência de amostras que pudessem ser utilizados para calcular o valor do avaliando. Desta forma os dados foram tratados através de inferência estatística/regressão linear.

"inferência estatística: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra."

Foi utilizado o Anexo A da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e o programa SISDEA para o tratamento dos fatores:

No anexo C encontram-se os cálculos utilizados e os gráficos de preços observados versus valores estimados, resíduos padronizados versus valores estimados, histogramas dos resíduos, o gráfico normal dos resíduos gerados pelo modelo.

As variáveis utilizadas foram:

- A) Área
- B) Avenida
- C) Esquina
- D) Distância do centro

As variáveis Avenida e Esquina serão variáveis dicotômicas.

Devido a não existência de terrenos de áreas grandes no bairro ou bairros próximos, foi usada a distância do centro para variável.

Conforme solicitado foram observados as variações intervalares conforme preconiza o item A. 10 da NBR 14653-2:2011 – Avaliações de Bens- Parte 2: Imóveis Urbanos, e chegou-se aos seguintes produtos por metro quadrado:

Intervalo de confiança de 80%		
Inferior		Superior
175,30		294,33

- 15 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Sendo assim podemos afirmar com 80% (oitenta por cento) de certeza que o valor de mercado do imóvel encontra-se ente R\$ 175,30 R\$ 294,33 o metro quadrado.

8.4- Verificação dos Pressupostos do modelo e Cálculo do campo de Arbitrio

Item	Descrição	Observações
1	Linearidade	Foram observadas os gráficos e com ajuda computacional transformado as variáveis área e preço em escala logaritmica
2	Normalidade	Pela análise do gráfico dos resíduos padronizados versus valores ajustados, todos os dados encontram-se no intervalo 2, -2
3	Homocedastidade.	Foram analisados os testes de Park e White
4	Autocorrelação	Não foram observados problemas de autocorrelação
5	Multicolinearidade	Foram observados entre área e frente, porem para áreas grandes com frentes pequenas, sendo que não é o caso do avaliando
6	Probabilidade associada ao modelo	90,05 %

8.5- Especificações da avaliação

Item	Descrição	Pontos obtidos		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando			1
2	Coleta de dados de mercado			1
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			1
4	Extrapolação	3		

- 16 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

5	Nível de Significância máximo de cada regressor	3		
6	Nível de Significância máximo nos demais testes estatísticos	3		
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS			14	
GRAU ATINGIDO	III	II	I	
Pontos Mínimos	16	10	6	
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 4, 5 e 6 com os demais no grau II	3, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	

PRECISÃO DA ESTIMATIVA DO VALOR

<i>VALOR CENTRAL ESTIMADO NO MODELO DE REGRESSÃO</i>		219,73
Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa	MÍNIMO	175,30
	MÁXIMO	294,33
AMPLITUDE TOTAL		33,25%

Descrição	GRAU ATINGIDO		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	30%-50%	>50%

- 17 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

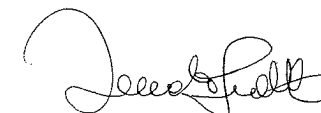
9. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente laudo com base no valor de mercado (atribuído dentro do campo de arbitrio). Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências. Estando o Relatório concluído, composto por 18 (dezoito) folhas digitadas de um lado, e três anexos, comissão coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessária.

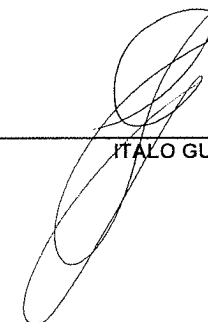
Sinop – MT, 15/01/2015



JULIO HENRIQUE V. GARCIA



JOSÉ RENATO GROTTTO



ITALO GUZZO NETO

- 18 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

ANEXO A

- 21 -

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

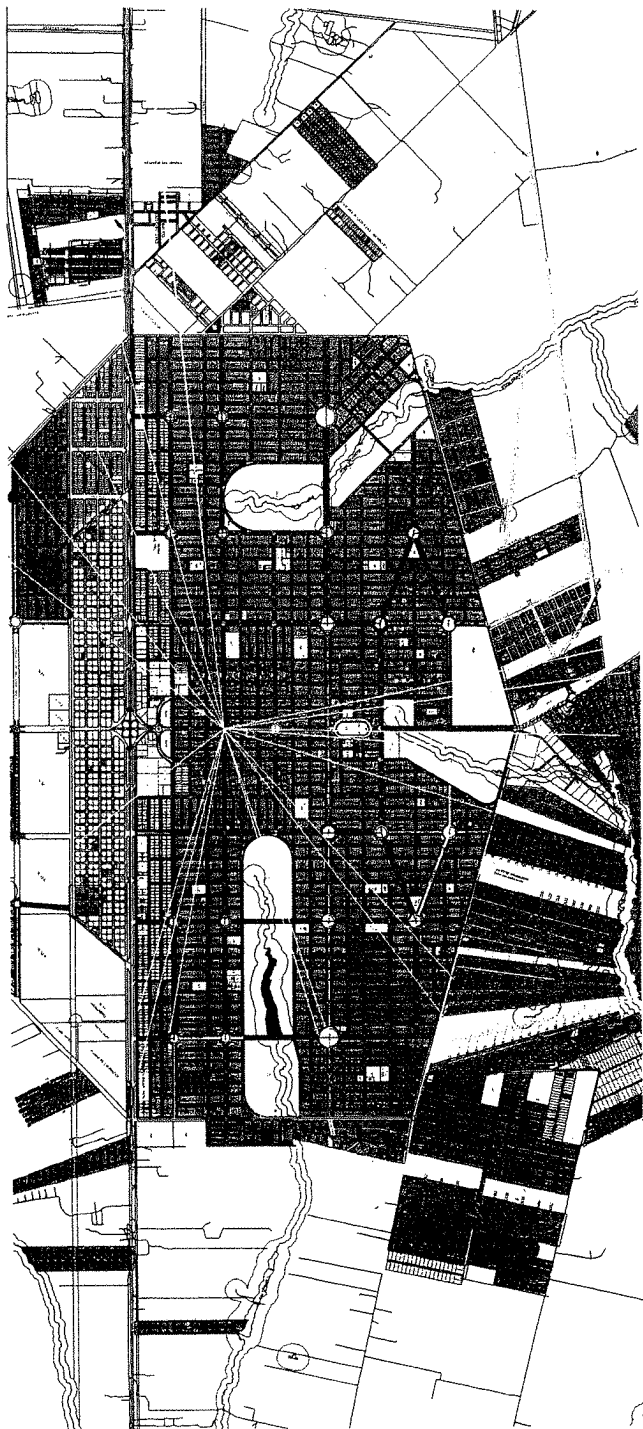
ANEXO B

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

TERRENOS À VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT									
IMOBILIAR	DIÁZ (m²)	CONTAÇÃO	355-1287	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (A/m²)
TERRENO	357	TERRENO	357-1287	1	0	1.050,00	2.375,00	R\$ 550.000,00	R\$ 478.260,87
TERRENO	358	TERRENO	358-1287	0	0	1.135,00	3.195,00	R\$ 450.000,00	R\$ 391.304,35
TERRENO	359	TERRENO	359-1287	1	0	1.900,00	3.100,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.304.347,83
TERRENO	360	TERRENO	360-1287	1	0	2.100,00	3.100,00	R\$ 1.400.000,00	R\$ 1.217.391,36
TERRENO	361	TERRENO	361-1287	1	0	1.660,00	3.440,00	R\$ 630.000,00	R\$ 547.826,09
TERRENO	362	TERRENO	362-1287	0	0	2.500,00	6.050,00	R\$ 75.000,00	R\$ 68.217,39
TERRENO	363	TERRENO	363-1287	1	1	1.289,00	2.860,00	R\$ 630.000,00	R\$ 1.739.130,43
TERRENO	364	TERRENO	364-1287	0	0	1.050,00	3.890,00	R\$ 330.000,00	R\$ 547.826,09
TERRENO	365	TERRENO	365-1287	0	0	1.105,00	3.560,00	R\$ 420.000,00	R\$ 286.956,52
TERRENO	366	TERRENO	366-1287	1	0	1.105,00	3.560,00	R\$ 420.000,00	R\$ 365.217,39
TERRENO	367	TERRENO	367-1287	1	1	1.206,00	2.525,92	R\$ 800.000,00	R\$ 695.652,17
TERRENO	368	TERRENO	368-1287	0	0	31.608,00	3.000,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.173.913,04
TERRENO	369	TERRENO	369-1287	0	0	3.440,00	2.821,62	R\$ 2.500.000,00	R\$ 3.913.043,48
TERRENO	370	TERRENO	370-1287	1	0	1.014,00	3.955,96	R\$ 390.000,00	R\$ 339.130,43
TERRENO	371	TERRENO	371-1287	1	0	2.500,00	1.667,87	R\$ 750.000,00	R\$ 652.173,91
TERRENO	372	TERRENO	372-1287	1	0	3.000,00	2.709,43	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.045.478,76
TERRENO	373	TERRENO	373-1287	0	0	1.700,00	3.398,90	R\$ 85.000,00	R\$ 73.913,04
TERRENO	374	TERRENO	374-1287	0	0	12.000,00	4.096,60	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.391.304,35

TERRENOS À VENDA (ACIMA DE 1000 m²) EM SINOP-MT									
IMOBILIAR	DIÁZ (m²)	CONTAÇÃO	355-1287	AVENIDA	ESQUINA	ÁREA	DISTÂNCIA (m)	PREÇO	PREÇO (A/m²)
TERRENO	375	TERRENO	375-1287	0	0	2.804,00	5.517,06	R\$ 250.000,00	R\$ 217.891,30
TERRENO	376	TERRENO	376-1287	0	0	4.000,00	7.327,81	R\$ 160.000,00	R\$ 139.130,43
TERRENO	377	TERRENO	377-1287	1	0	1.289,00	2.860,00	R\$ 630.000,00	R\$ 547.826,09
TERRENO	378	TERRENO	378-1287	0	0	2.500,00	3.118,27	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.739.130,43
TERRENO	379	TERRENO	379-1287	0	0	17.504,00	10.760,73	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.304.347,83
TERRENO	380	TERRENO	380-1287	1	1	1.289,00	2.794,36	R\$ 830.000,00	R\$ 547.826,09
TERRENO	381	TERRENO	381-1287	0	0	2.500,00	3.118,27	R\$ 2.000.000,00	R\$ 1.739.130,43
TERRENO	382	TERRENO	382-1287	0	0	17.504,00	10.760,73	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.304.347,83
TERRENO	383	TERRENO	383-1287	1	1	1.289,00	2.794,36	R\$ 830.000,00	R\$ 547.826,09



ANEXO C

Laudo Técnico amparado na LEI Nº 9.610, DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998, sendo expressamente proibida a reprodução parcial ou total.

Laudo Técnico de Uso restrito- Somente para uso da finalidade proposta conforme NBR 14653-1:2001.

Modelo do SisDEA			
Autor:	Comissão de Avaliação		
Modelo:	Lotes Grandes		
Data de criação:	14/01/2015		
Área de concentração:	Avaliação de Bens		
Tipologia em estudo:	Geral		
Descrição do modelo:			
Dados do modelo:	26		
Dados utilizados:	18		
Variáveis do modelo:	5		
Variáveis utilizadas:	5		
		Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,905004025		0,654602203
Coef. de determinação	0,819032285		0,428504045
Desvio padrão	0,001482936		128,5622412
Normalidade:			

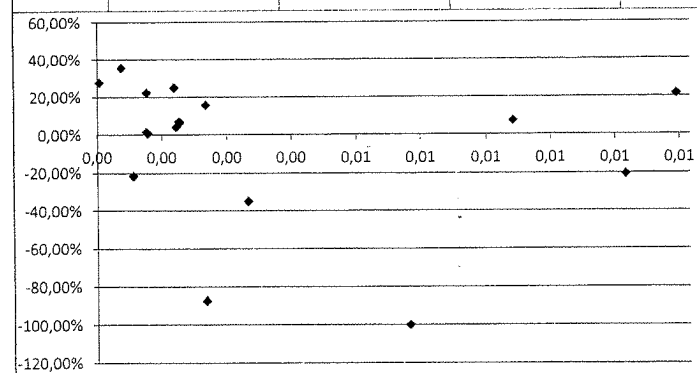
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig.(2-tailed)	Transform.
Avenida	0,61	0,00	1,00	0,00	-0,83	42,10	x
Esquina	0,28	0,00	1,00	0,00	0,21	83,68	x
Área total	7,71	6,92	10,36	0,00	5,21	0,02	ln(x)
Distância	3.869,90	1.667,87	10.780,83	0,00	1,54	14,87	x
Valor total	0,00	0,00	0,01	-0,01	-3,80	0,22	1/y
Análise da Variância							
Fonte de	Soma dos	Graus de	Quadrado	F			
Explicada	0,000129386	4	3,235E-05	14,709			
Não explicada	2,85883E-05	13	2,199E-06				
Total	0,000157974	17					
Nome	Tipo	Classificação	da variável	Habilitada			
Endereço	Texto	Texto	Endereço	sim			
Bairro	Texto	Texto	Bairro	sim			
Avenida	Numérica	Dicotomica		sim			
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de	sim			
Área total	Numérica	Quantitativa	Área total	sim			
Distância	Numérica	Quantitativa		sim			
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total	sim			

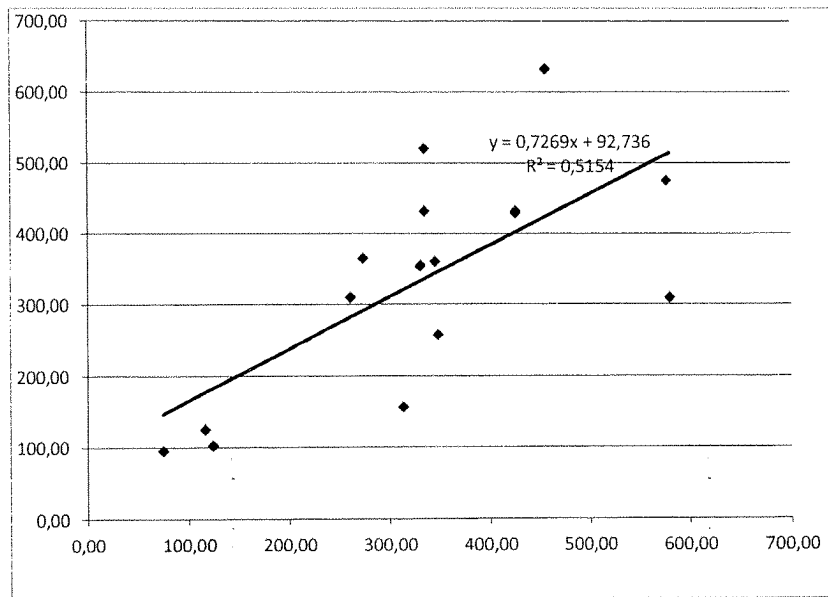
DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Sibipirunas, 6034	Jd. Primavera	1	0	1050	2375	455,49
Rua Benedito Américo, lote 02	Jardim Itália I	0	0	1135	3195	344,76
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	1900	3100	686,5
Av. André Maggi	Jd. Novo Estado	1	0	2100	3100	579,71
Av. das Itaúbas, lote 02 e 03	Jd. Oliveiras	1	0	1660	3440	330,02
Estrada Rosália, lote 03	Comunidade e Vitória	0	0	1000	6050	65,22
Rua Col. Ênio Pipino, nº 6335 e 6361	Setor Industrial Norte	1	0	2500	3010	695,65
Av. dos Pinheiros c/ Av. das Itaúbas	Jd. Violetas	1	1	1289	2860	425
Rua Giuliana, Qd. 06 - Lotes 05 e 06	Res. Florênce	0	0	1050	3690	273,29
Rua Veneza, Qd. 14 - Lotes 05 e 06	Jardim Itália II	0	0	1105	3560	330,51
Av. André Maggi esq. Com Rua dos Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206	2530	576,83
Margém BR 163	Dist. Industrial	0	0	2500	10648	313,04

DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. André Maggi, esquina com Jaborandis	Jd. Imperial	1	1	1206,3	2525,92	576,68
Rua Colonizador Ênio Pepino, em frente ao Atacadão	Setor Industrial Norte	1	0	2500	2621,62	869,57
Rua dos Mognos	Loteamento Village	0	0	31608	3000	123,8
Av. Bruno Martini, próximo a FASIFE	Jd. Itália II	1	0	1014	3955,96	334,45
Av. Maringá, 2637	Setor Industrial	1	0	2500	1667,87	260,87
Av. Cascavel	Distrito Industrial e Comercial	1	0	3000	2703,43	347,83
Rua G, à 1000 metros do asfalto, próximo ao Machado Vitória Régia	Residencial Campo Verde	0	0	1700	3398,9	43,48
Frente ao Machado Super Center	Área Industrial	0	0	12000	4096,6	115,94
Estrada Central	Bom Jardim	0	0	2604	5517,96	83,48
Estrada Central, Quadra 12, Lote 08	Bom Jardim	0	0	4000	7327,87	34,78

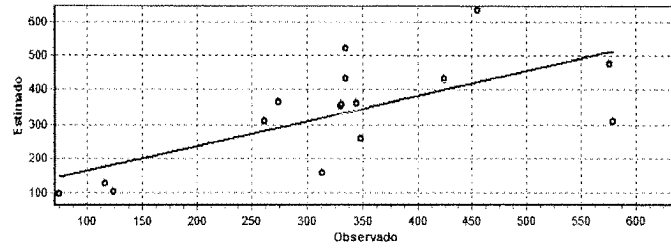
DADOS UTILIZADOS						
Endereço	Bairro	Avenida	Esquina	Área total	Distância	Valor total
Av. Itaúbas com Av. Pinheiros	Jd. Violetas	1	1	1289	2794,36	425
Rua Colonizador Enio Pepino, próximo a Acrinorte	Setor Industrial Norte	0	0	2500	3118,27	695,65
Rua Colonizador Enio Pepino, próximo a Frialto	Distrito Industrial	0	0	17504	10780,83	74,52
Av. Jacarandás esquina com Av. Pinheiros	Setor Industrial Norte	1	1	1300	2735,19	334,45

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)
1	0,00	0,00	0,00	27,99%
2	0,00	0,00	0,00	4,41%
4	0,00	0,00	0,00	-87,16%
5	0,00	0,00	0,00	6,85%
8	0,00	0,00	0,00	0,99%
9	0,00	0,00	0,00	25,17%
10	0,00	0,00	0,00	7,07%
11	0,00	0,00	0,00	-21,33%
12	0,00	0,01	0,00	-99,72%
13	0,00	0,00	0,00	-21,27%
15	0,01	0,01	0,00	-20,34%
16	0,00	0,00	0,00	35,78%
17	0,00	0,00	0,00	15,97%
18	0,00	0,00	0,00	-34,79%
20	0,01	0,01	0,00	7,50%
23	0,00	0,00	0,00	1,72%
25	0,01	0,01	0,00	21,69%
26	0,00	0,00	0,00	22,58%





VALORES/DADOS UTILIZADOS		
Dado	Observado	Estimado
1	455,49	632,55
2	344,76	360,66
4	579,71	309,75
5	330,02	354,29
8	425,00	429,25
9	273,29	365,20
10	330,51	355,66
11	576,83	475,40
12	313,04	156,74
13	576,68	475,53
15	123,80	102,87
16	334,45	520,75
17	260,87	310,43
18	347,83	258,05
20	115,94	125,48
23	425,00	432,43
25	74,52	95,16
26	334,45	431,97



Dados	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo Rela...	Resíduo/DP Estimativa	Resíduo/DP Regressão
1	455,49	632,55	-177,06	-38,87%	-1,38	0,41
2	344,76	360,66	-15,90	-4,61%	-0,12	0,09
4	579,71	309,75	269,96	46,57%	2,10	-1,01
5	330,02	354,29	-24,27	-7,35%	-0,19	0,14
8	425,00	429,25	-4,25	-1,00%	-0,03	0,02
9	273,29	365,20	-91,91	-33,63%	-0,71	0,62
10	330,51	355,66	-25,15	-7,61%	-0,20	0,14
11	576,83	475,40	101,43	17,58%	0,79	-0,25
12	313,04	156,74	156,30	49,93%	1,22	-2,15
13	576,68	475,53	101,15	17,54%	0,79	-0,25
15	123,80	102,87	20,93	16,90%	0,16	-1,11
16	334,45	520,75	-186,30	-55,70%	-1,45	0,72
17	260,87	310,43	-49,56	-19,00%	-0,39	0,41
18	347,83	258,05	89,78	25,81%	0,70	-0,67
20	115,94	125,48	-9,54	-8,23%	-0,07	0,44
23	425,00	432,43	-7,43	-1,75%	-0,06	0,03
25	74,52	95,16	-20,64	-27,69%	-0,16	1,96
26	334,45	431,97	-97,52	-29,16%	-0,76	0,46

Gráfico de Valores Estimados x Observados

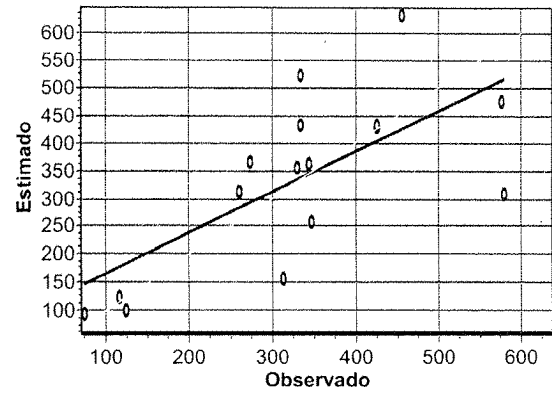
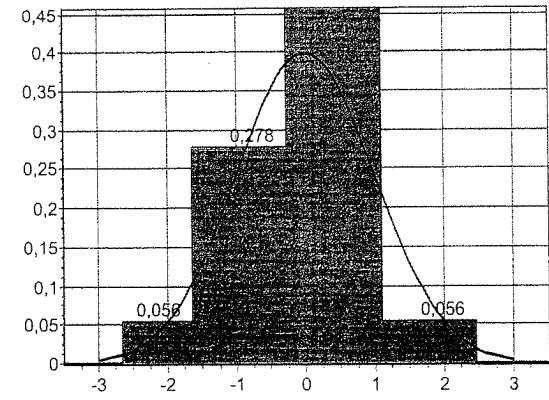
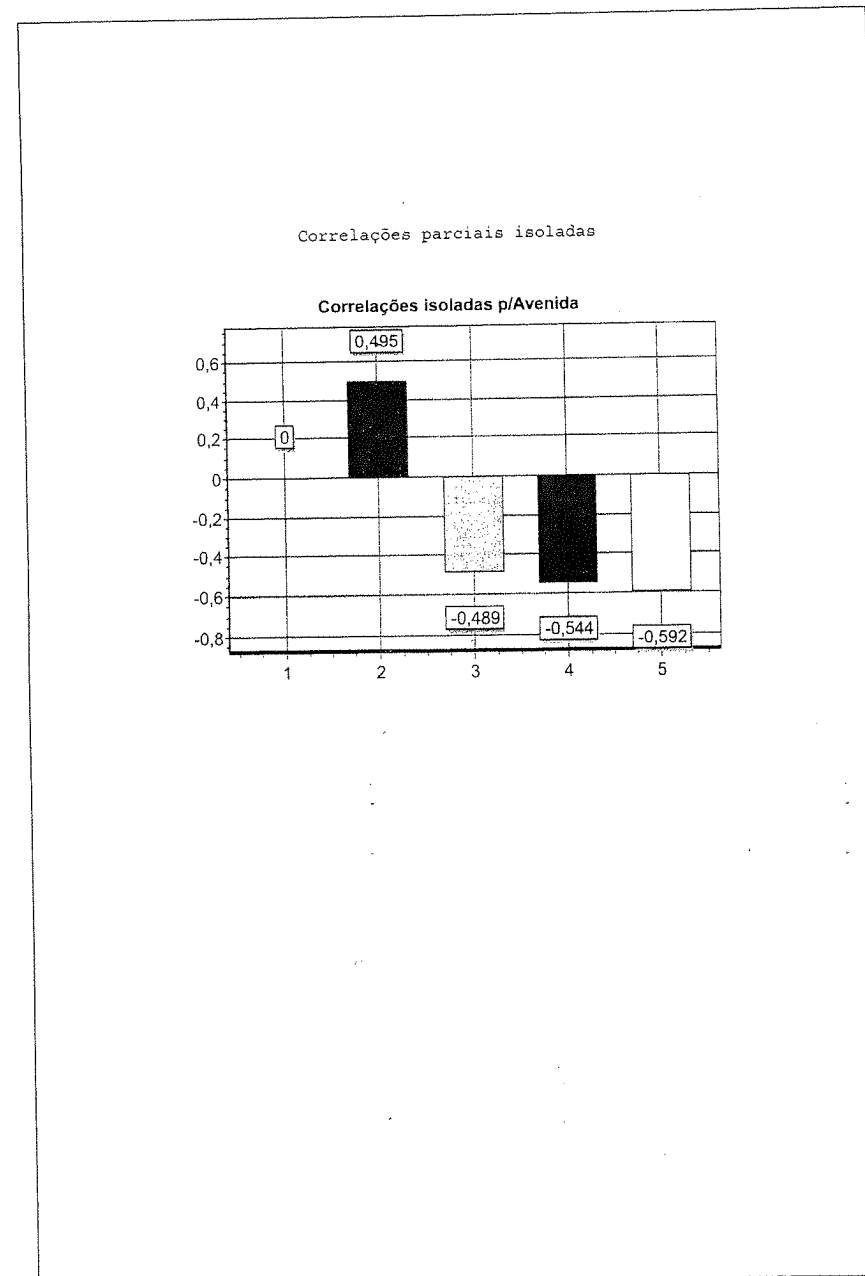


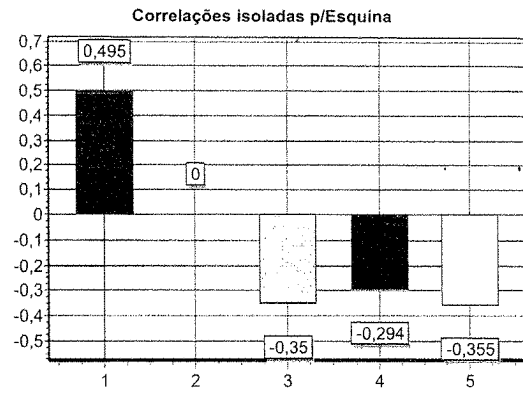
Gráfico de Aderência à Curva Normal Reduzida



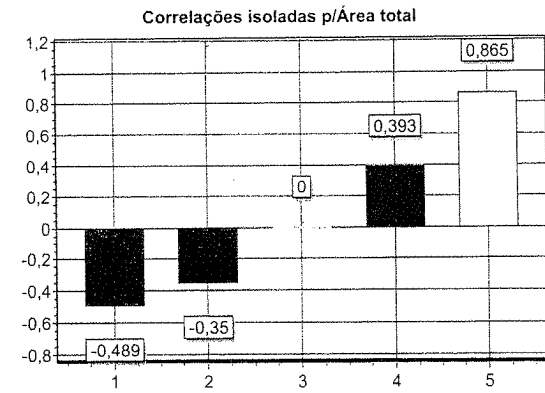
Id	Variável	Transf.	Alias	x1	x2	x3	x4	y
	Avenida	x	x1	0	0,49	-0,49	-0,54	-0,59
	Esquina	x	x2	0,49	0	-0,35	-0,29	-0,36
	Área total	ln(x)	x3	-0,49	-0,35	0	0,39	0,86
	Distância	x	x4	-0,54	-0,29	0,39	0	0,57
	Valor total	1/y	y	-0,59	-0,36	0,86	0,57	0

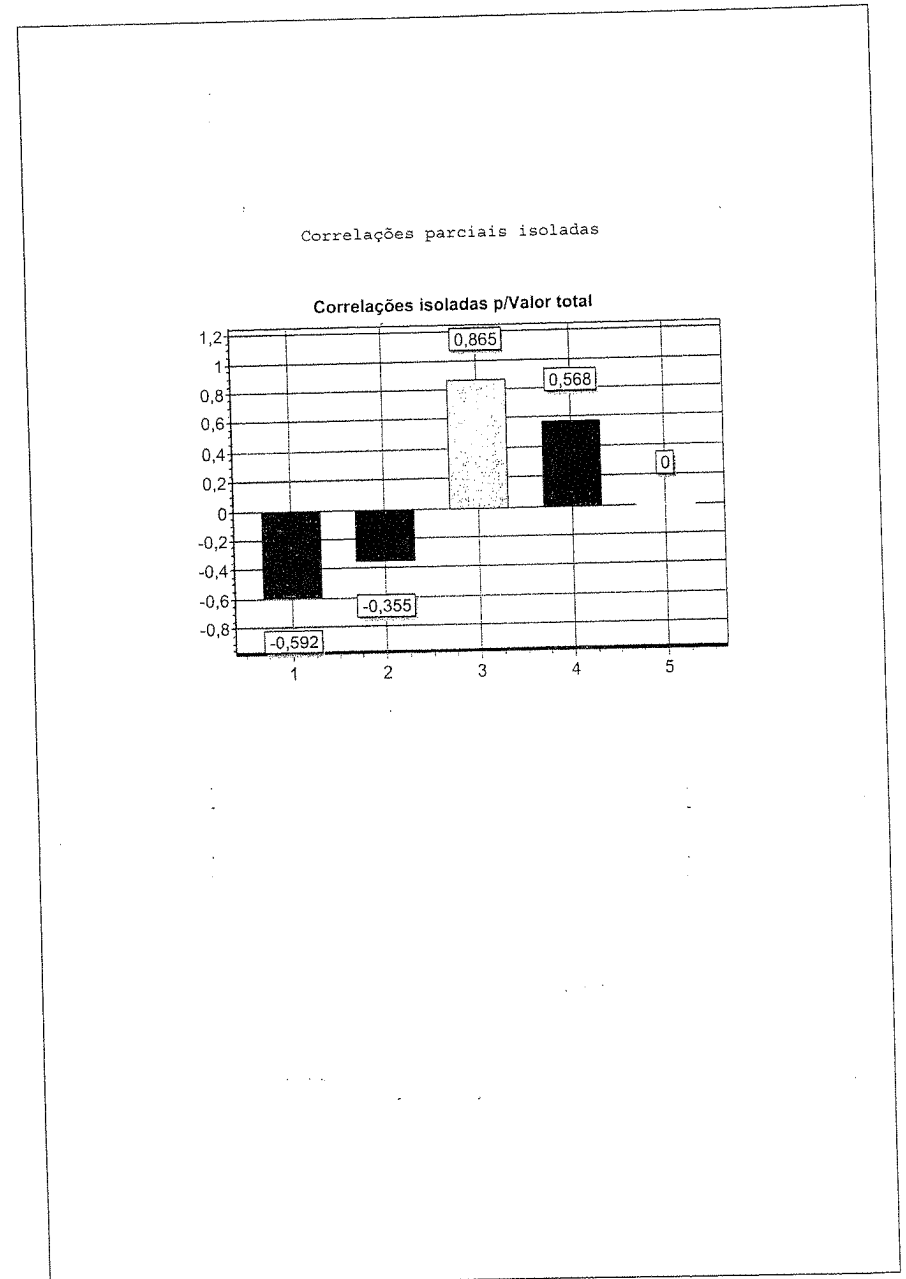
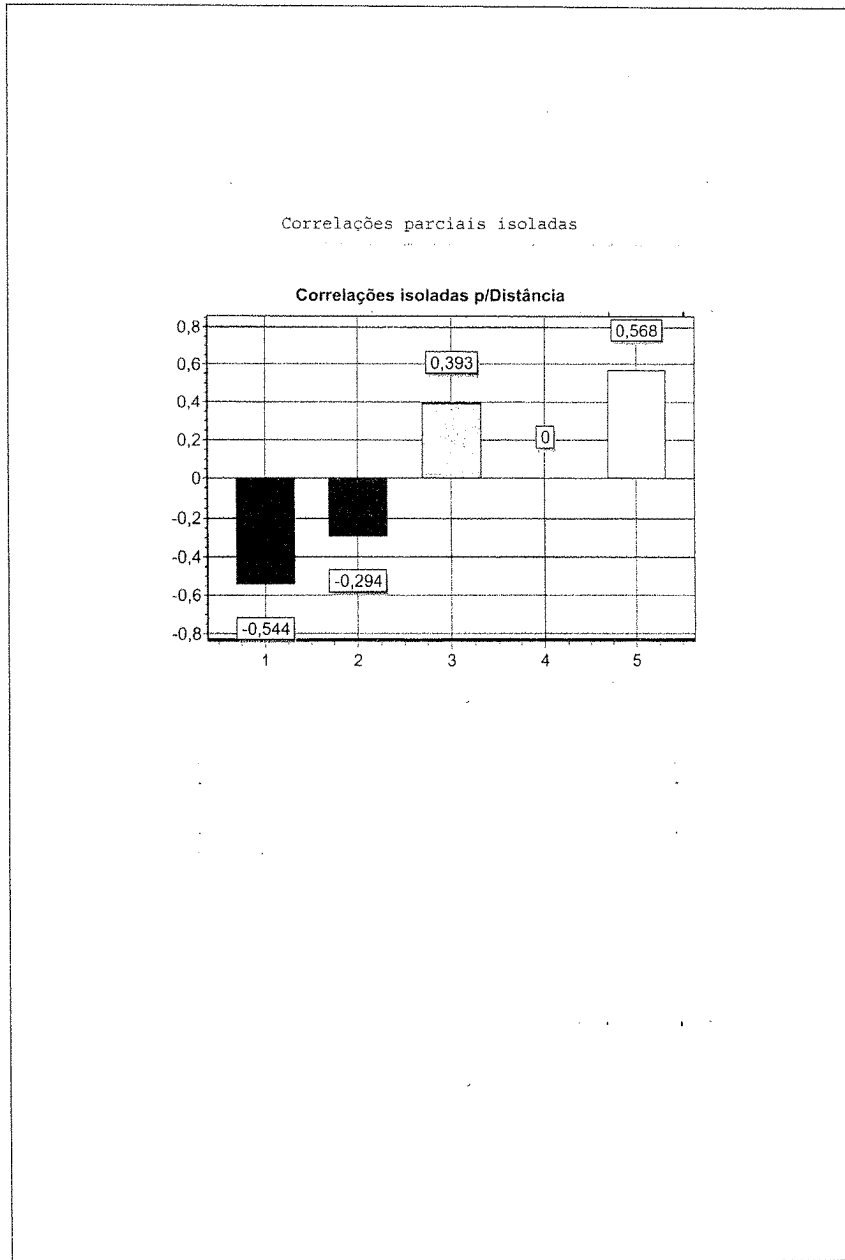


Correlações parciais isoladas



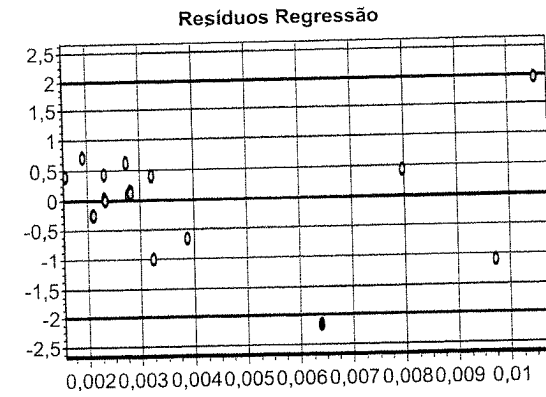
Correlações parciais isoladas





D...	Observado	Estimado	Residuo	Residu...	Residuo/DP ...	Residuo/DP ...	Varição Ini...	Varição Re...	Varição Ex...
1	0,00219500	0,00158100	0,00061...	27,99%	-1,38	0,41	1,90%	1,32%	2,03%
2	0,00290100	0,00277300	0,00012...	4,41%	-0,12	0,09	0,67%	0,06%	0,80%
4	0,00172500	0,00322800	-0,0015...	-87,16%	2,10	-1,01	3,07%	7,91%	2,01%
5	0,00303000	0,00282300	0,00020...	6,85%	-0,19	0,14	0,51%	0,15%	0,59%
8	0,00235300	0,00233000	0,00002...	0,99%	-0,03	0,02	1,57%	0,00%	1,92%
9	0,00365900	0,00273800	0,00092...	25,17%	-0,71	0,62	0,05%	2,97%	-0,60%
10	0,00302600	0,00281200	0,00021...	7,07%	-0,20	0,14	0,52%	0,16%	0,59%
11	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,33%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
12	0,00319400	0,00638000	-0,0031...	-99,72%	1,22	-2,15	0,34%	35,49%	-7,43%
13	0,00173400	0,00210300	-0,0003...	-21,27%	0,79	-0,25	3,05%	0,48%	3,62%
15	0,00807800	0,00972100	-0,0016...	-20,34%	0,16	-1,11	10,90%	9,44%	11,22%
16	0,00299000	0,00192000	0,00107...	35,78%	-1,45	0,72	0,56%	4,00%	-0,20%
17	0,00383300	0,00322100	0,00061...	15,97%	-0,39	0,41	0,01%	1,31%	-0,28%
18	0,00287500	0,00387500	-0,0010...	-34,79%	0,70	-0,67	0,70%	3,50%	0,08%
20	0,00862500	0,00796900	0,00065...	7,60%	-0,07	0,44	13,96%	1,50%	16,72%
23	0,00235300	0,00231300	0,00004...	1,72%	-0,06	0,03	1,57%	0,01%	1,92%
25	0,01341900	0,01050900	0,00291...	21,69%	-0,16	1,96	57,02%	29,63%	63,07%
26	0,00299000	0,00231500	0,00067...	22,58%	-0,76	0,46	0,56%	1,59%	0,33%

Gráfico de Resíduos padronizados x Valores estimados



T.	Variáv...	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Elast.
	Aveni...	0,0000	-0,83	-0,000814	x	15,89%
	Esquina	0,0000	0,21	0,000191	x	-3,11%
	Área t...	4.695,3500	5,21	0,002104	ln(x)	-15,10%
	Distân...	3.869,8978	1,54	0,000000	x	-3,85%
	Valor t...	168,4575	-3,80	-0,012861	1/y	

Gráfico da elasticidade da função no ponto médio

