



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO
URBANA**

Assunto:

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL
PARA FINS DE CONCESSÃO**

Concedente:

Prefeitura Municipal de Cuiabá

Concessionário:

Senar – Serviço Nacional de Aprendizagem Rural

Local:

Distrito de Aguaçu

Novembro de 2022

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**



Rua Marechal Antônio Aníbal da Motta, 135 Duque de Caxias
Cuiabá/MT – CEP: 78043-268
Telefone: (65) 3611-7388/7383
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

I – INTRODUÇÃO

1 – AUTORIA DO TRABALHO

Prefeitura Municipal de Cuiabá
Procuradoria Geral do Município
Comissão Permanente de Avaliação - CPA

2 – OBJETO

Avaliação de imóvel para fins de concessão de direito real de uso

3 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cuiabá
CNPJ: 03.533.064/0001-46

4 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Estabelecer o valor do imóvel para fins de concessão de direito real de uso de bem público, cujo objetivo será a construção de um centro de treinamentos e difusão tecnológica para realização de cursos técnicos e extensão rural pela concessionária SENAR/MT.

5 – RESUMO DOS VALORES

Especificação	Valor (R\$)
VI = Área de Terra	R\$ 1.257.210,24
Valor Final	R\$ 1.257.210,24

Kleitton

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**



Rua Marechal Antônio Aníbal da Motta, 135 Duque de Caxias
Cuiabá/MT – CEP: 78043-268
Telefone: (65) 3611-7388/7383
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





II – CARACTERIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO

1 – NÍVEL DE PRECISÃO

Em função das características da região, localização do bem avaliado, de dados do mercado imobiliário Mato-grossense, optou-se pelo nível de avaliação de precisão normal.

2 – METODOLOGIA

2.1 – MÉTODO UTILIZADO

Método direto comparativo.

2.2 – CRITÉRIOS UTILIZADOS

Para o imóvel avaliado, foi desenvolvido um critério de cálculo específico no sentido de se adaptar o método às características do bem avaliado.

Os valores coletados permitem a utilização dos seguintes preços básicos para o bem avaliado:

Valor de Mercado, considerando-se localização e geometria: (R\$/m²)

Fonte de Dados: (Planta de Valores Genéricos do Município de Cuiabá)

Distrito de Nossa Senhora da Guia – (Sítios e Recreio)

Mediana de preços praticados em Distrito de Aguaçu = R\$ 3,52/m²

2.3 – PESQUISA DE VALORES

A pesquisa de valores é efetuada de acordo com a natureza da avaliação (imóvel de expansão rural), respeitando-se as prescrições do nível de precisão selecionado, sua complexidade pela própria natureza do bem avaliado, devido sua especificidade e particularidade individual e fator geométrico.

Kleitton

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**



Rua Marechal Antônio Aníbal da Motta, 135 Duque de Caxias
Cuiabá/MT – CEP: 78043-268
Telefone: (65) 3611-7388/7383
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





2.4 – DETERMINAÇÃO DO VALOR

Em função do método direto de avaliação determinado, o valor final será a soma do componente terreno, pelo valor de cada componente do imóvel avaliado.

Assim temos:

Fórmula:

$V = V_i$, Onde:

V = Valor final da avaliação;

Vt = Valor do terreno;

Vc = Valor da construção;

Vb = Valor das benfeitorias;

At = Área do terreno;

Ac = Área construída do imóvel;

2.4.1 - Valor do terreno (Vt):

At = 357.162 m² área do terreno.

Vt = 357.162 m² x R\$ 3,52/m²

Vt = R\$ 1.257.210,24

III – VISTORIA

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

1.1 – TERRENO

Imóvel em área rural.

1.2 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Distrito do Aguaçu no município de Cuiabá/MT.

1.3 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel possui nas proximidades: Diversas chácaras de lazer, imóveis residenciais que compõem o distrito do Aguaçu onde residem aproximadamente 2.200 pessoas, uma indústria de cimento e granulados para a construção civil e pavimento asfáltico.

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**



Rua Marechal Antônio Aníbal da Motta, 135 Duque de Caxias
Cuiabá/MT – CEP: 78043-268
Telefone: (65) 3611-7388/7383
www.cuiaba.mt.gov.br

Cliton



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





1.4 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

Possui como infraestrutura: Existe o conglomerado urbano a menos de 2km do imóvel, onde existe asfalto, energia elétrica, internet, telefonia móvel, rede de drenagem e prestação de serviços público na saúde e educação.

1.5 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Para fins de concessão de direito real de uso onde será construído o centro de treinamento do SENAR/MT.

IV – DETERMINAÇÃO DOS VALORES

1 – VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

Especificação	Valor (R\$)
Valor do Imóvel	R\$ 1.257.210,24
Valor Final	R\$ 1.257.210,24

Importa a presente avaliação, em apresentar valores aproximados dos que são praticados pelo mercado imobiliário na região. Lembrando que, possa existir variações de preços em virtude do período e formas de pagamento. Finaliza-se a avaliação do presente imóvel aludido na quantia de R\$ 1.257.210,24 (Um milhão, duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e dez reais e vinte e quatro centavos).

Cuiabá, 22 de novembro de 2022.

Assina a presente avaliação:

Eng.º Kleiton Amaral Santos

CREA N.º MT 043335

Matrícula N.º 4884956

Membro da Comissão Permanente de Avaliação do Município de Cuiabá/MT

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**



Rua Marechal Antônio Anibal da Motta, 135 Duque de Caxias
Cuiabá/MT – CEP: 78043-268
Telefone: (65) 3611-7388/7383
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 330035003700310033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

