

OFÍCIO Nº 083/2022/PROCON/SOPDC

Cuiabá-MT, 08 de agosto de 2021.

AO ILMO.

SR. LUIS CLÁUDIO DE CASTRO SODRÉ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

C/CÓPIA: Flavia Castro de Carvalho Couto Gardim
Diretora de Atos e Decretos

Prezado Senhor,

Face a solicitação da Câmara Municipal por meio da mensagem nº 061/2022, com fins de sanear Processo Legislativo nº9242/2022, requerendo o que seguinte:

1. Avaliação prévia do bem;
2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
3. Justificativa que demonstrem a singularidade do imóvel.

Informamos que segue em anexo cópia da avaliação prévia do bem, que faz parte integrante do Processo MVP nº00.099.854/2021-1.

Quanto a Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, segue em anexo o respectivo documento, emitido por meio do Ofício nº759/2022/SMGE, que certifica a inexistência de imóvel na área central de Cuiabá que atenda às necessidades do Procon.



Recbi
em 09/08/2022
às 11:55hs
Flavia Garcia

FLAVIA CASTRO DE C. COITO GARDIN
DIRETORA DE ATOS E DECRETOS
PREFEITURA DE CUIABÁ - SM



Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



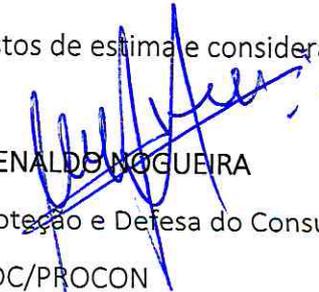
No que tange a singularidade do imóvel, justifica-se o pleito constante do Processo Legislativo nº9242/2022, pelo fato de que a sede onde funciona o Procon Municipal de Cuiabá é patrimônio próprio, localiza-se à Rua Joaquim Murinho nº 554 e, encontra-se instalado neste local há mais de doze anos e é uma referência para os munícipes, por isso é certo afirmar que o órgão tem a sua localização já consolidada nessa área pelo fácil acesso.

Por outro lado, os Consumidores já assimilaram o local de funcionamento do Procon e sempre que precisam resolver algum problema referente a relação de consumo se deslocam até o Órgão, pois encontra-se na área central onde está o conglomerado do comércio e milhares de pessoas circulam diariamente, fica próximo a vários terminais de ônibus, por isso mudar o local de funcionamento do Procon, certamente não seria uma decisão bem recepcionada pela população.

Nesse sentido, a aquisição do imóvel sito à Rua Joaquim Murinho, nº568, Centro Sul, matrícula nº 8875, de 04/12/1991, ao lado da sede própria do Procon é singular, é única, e no momento não existe outra opção a ser considerada em comparação a ela como um equivalente perfeito.

A permanência do Procon no local onde funciona atualmente, mas em uma estrutura projetada, ampliada para atender com qualidade os munícipes, vislumbra-se ser a decisão mais acertada e eficiente em função das peculiaridades inerentes ao local, já percorridas no presente, tornando então necessária aquisição do imóvel ora em comento, em decorrência do interesse público.

Na oportunidade, renovo os protestos de estima e consideração.



GENILTO ADENALDO NOGUEIRA

Secretário Adjunto de Proteção e Defesa do Consumidor

SOPDC/PROCON

Secretaria de

ORDEM

PÚBLICA



Av. Érico Preza, 1101 - Jd. Itália

Cep: 78060-000 - Cuiabá-MT

www.cuiaba.gov.br



Autenticar documento em <http://legisla.joaoeltonogueira.cuiaba.mt.gov.br/autenticar> com o identificador 32003800330035191001100510052004. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

ASSUNTO:

Avaliação de Imóvel Urbano
Para Fins de Aquisição

PROPRIETÁRIO:

Orlando Vieira Dias e Dutra

LOCAL:

Rua: Joaquim Murtinho, Nº 564
Bairro: Centro
CEP: 78.020-290

MUNICÍPIO:

Cuiabá – MT

Fevereiro 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 320038003300350038003A00540052004100, 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 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado
digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves
Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL URBANO

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 aquisição.

3 – INSCRIÇÃO CADASTRAL

Proprietário: Orlando Vieira Dias e Dutra
CPF: 420.462.891-53

4 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Estabelecer parâmetros de valor de imóvel, com fins de aquisição, **Secretaria Municipal de Ordem Pública**, em detrimento do **Procon Municipal**.

5 – RESUMO DOS VALORES

Especificação	Valor (R\$)
VI = Terrenos + Construção	R\$ 299.060,78
Valor Solicitado Pelo Proprietário	Proposta Inexistente

**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 320038003300350038003A00540052004100, 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 320038003300350038003A00540052004100, 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 os imóveis avaliados, 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:

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

Padrão de Rua: 46 (Trecho que compreende entre as avenidas Generoso Ponce e Avenida Don Bosco.)

Valor do terreno: R\$ 345,54/m²;

Fonte de Dados: R1- Padrão Baixo (Sinduscon-MT)

Valor da construção: R\$ 2.160,46/m²

Período estimado da construção: 20 anos.

**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 320038003300350038003A00540052004100, 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 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



2.3 – PESQUISA DE VALORES

A pesquisa de valores foi efetuada de acordo com a natureza da avaliação (imóvel urbano), 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.

A pesquisa de valores foi desenvolvida junto a instituições diretamente ligadas ao mercado imobiliário de Cuiabá.

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 = 311,65 m² área do terreno.

Vt = 311,65 m² x 345,54 R\$/m²

Vt = R\$ 107,687,54

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 320038003300350038003A00540052004100, 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 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



2.4.2 - Valor da construção:

$$A_c = 158,00\text{m}^2$$

$$V_c = 158,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.160,46 \text{ R\$/m}^2$$

$$V_c = \text{R\$ } 341.352,68$$

2.4.3 - Valor Total:

$$V = V_c + V_t$$

$$V = \text{R\$ } 341.352,68 + \text{R\$ } 107.687,54$$

$$V = \text{R\$ } 449.040,22$$

2.4.4 - Valor Venal do Terreno:

$$V_l = \text{R\$ } 449.040,22 \times 0,6660\%$$

$$V_l = \text{R\$ } 299.060,78$$

III – VISTORIA

1 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

1.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Rua: Joaquim Murтинho Nº 564

Bairro: Centro

CEP: 78.020-290

Município – Cuiabá/MT

1.3 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel possui nas proximidades: Imóveis residenciais, comerciais e instituições públicas.

**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 320038003300350038003A00540052004100, 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 320038003300350038003A00540052004100, 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 nas proximidades como infraestrutura: Rede de energia elétrica, rede de água potável, rede de esgoto, asfalto, telefone, coleta de lixo, transporte coletivo e Internet.

1.5 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel será utilizado para ampliação no atendimento e melhorias na acessibilidade do prédio central do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor.

IV – DETERMINAÇÃO DOS VALORES**1 – VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO**

Especificação	Valor (R\$) Mensal
Valor Final (VL)	R\$ 299.060,78
Valor Solicitado Pelo Proprietário	Proposta Inexistente

Importa a presente avaliação em R\$ 299.060,78 (Duzentos e noventa e nove mil, sessentas reais e setenta e oito centavos).

Cuiabá, 09 de fevereiro 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 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 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 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 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





Prefeitura Cuiabá Relatório de Unidade

Inscrição: 015320310476001



Foto



Características do Lote

Endereço	JOAQUIM MURTINHO
Bairro	CENTRO SUL
CEP	78000000
Edificação	CONSTRUIDO
Calçada	C/CALCADA
Limitação	C/MURO

Características da Unidade

Tipo	PREDIAL
Área do Terreno	267,09
Área Construída	158,00
Testada Real	6,10
Melhorias	LIX;COM;GUI;LUZ;PAV;AGU;ESG;TEL





Autenticar documento em <http://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 320038003300350038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





OFÍCIO Nº 759/2022/SMGE

Cuiabá-MT, 02 de agosto de 2022.

Ao Senhor

GENILTO ADENALDO NOGUEIRA

Secretário Adjunto de Proteção e Defesa do Consumidor

Assunto: Solicitação de Imóvel

Senhor Secretário

Cumprimentando-o cordialmente, vimos encaminhar resposta ao **Ofício n.º081/2022/PROCON/SOPDC**, cujo conteúdo reporta-se à possibilidade do fornecimento de um imóvel próprio desta municipalidade, próximo ao Procon Municipal de Cuiabá para atender as necessidades de reforma, adequações e ampliação para melhor atender os munícipes.

Após pesquisa minuciosa no sistema E-JADE no nosso banco de dados de imóveis não foi localizado nenhum imóvel na área central de Cuiabá com as características solicitada em condições de atender a referida solicitação.

Contudo, ressalta-se que a Diretoria de Patrimônio e Serviços da Secretaria Municipal de Gestão, vem buscando atualizar e renovar o banco imobiliário do Município de Cuiabá-MT, para que logo exista possibilidade de atender estas e outras solicitações.

Sem mais para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Gilmar Domingos Tomazi
Coordenador de Patrimônio e Arquivamento
DPS/SMGE

ELLAINÉ CRISTINA FERREIRA MENDES
Secretário Municipal de Gestão - Interina

Gilmar Domingos Tomazi
Diretor Patrimônio e Serviços
02/08/22



Autenticar documento em: portal.registrativo.camara.cuiaba.mt.gov.br ou a Prefeitura de Cuiabá/MT com o identificador 320046073341350038003A00540052004109. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



DE GESTÃO

Praca Alencastro, 158, Centro, 4º andar
CEP: 78.005-908 Cuiabá/MT
Telefone: (65) 3635-8021 / 6176



cuiaba.mt.gov.br