



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA - MT
Estado de Mato Grosso
CNPJ 15.023.906/0001-07

PUBLICADO *Diário Oficial*
TCC/MT, ED 1264 DE
21/12/17 a 22/12/17
Pag 19
Augusto Lom

LEI MUNICIPAL Nº 2.425/2017

SÚMULA: “AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA A COOPERATIVA HABITACIONAL AMIGOS UNIDOS DE SAMAMBAIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

AUTORIA: Executivo Municipal.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou, e eu, ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

- Art. 1.º -** Fica autorizada a doação a **COOPERATIVA HABITACIONAL AMIGOS UNIDOS DE SAMAMBAIA**, inscrita no CNPJ n.º **03.812.352/0001-30**, do lote descritos na Matrícula 23.370, Livro 2-EA do 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta – MT de 240.492,15 m² e dos lotes descritos nas Matrículas 28.402 à 28.513 do 1º Serviço Notarial e Registral de Alta Floresta – MT, com área de 60.102,72 m² denominados como Loteamento “Residencial Alvorada”, com os limites e confrontações constantes na matrícula em anexo, partes integrantes da presente Lei. 1
- Art. 2.º -** A área a ser doada a **COOPERATIVA HABITACIONAL AMIGOS UNIDOS DE SAMAMBAIA** deverá obrigatoriamente ser utilizada para construção de casas populares pelo programa da Caixa Econômica Federal Minha Casa Minha Vida Entidades, conforme termo de parceria celebrado em observação à Lei Municipal nº 2.417/2017.
- Art. 3.º -** Deverão constar obrigatoriamente da **AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO** cláusulas resolutivas expressas, segundo a qual, o imóvel doado reverter-se-á ao Patrimônio Público, nas seguintes condições:
- I. Se não for iniciada a construção no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura da **AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO**;
 - II. Se não for concluída a obra no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura da **AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO**;
- 6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA - MT
Estado de Mato Grosso
CNPJ 15.023.906/0001-07

- III. Se for dado ao imóvel destinação diversa da finalidade desta Lei;
IV. Se a área for transferida a terceiros por intermédio de comodato, cessão ou quaisquer outros meios, exceto pelo programa Minha Casa Minha Vida Entidades em conformidade com o Termo de Parceria;
V. Se houver extinção das atividades da COOPERATIVA HABITACIONAL AMIGOS UNIDOS DE SAMAMBAIA em Alta Floresta/MT antes do cumprimento integral do Termo de Parceria confeccionado em atenção à Lei Municipal nº 2.417/2017.

Parágrafo Primeiro: Após o cumprimento das condições deste artigo, será autorizada a lavratura da escritura definitiva de doação, onde deverão constar expressamente as cláusulas resolutivas previstas no art. 3º desta Lei.

Parágrafo Segundo: O descumprimento de qualquer dos preceitos contidos no art. 3º desta Lei ocasionará a revogação automática da presente doação, retornando o imóvel ao Patrimônio do doador com todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização de qualquer título.

Parágrafo Terceiro: Fica expressamente proibida a baixa das cláusulas resolutivas contidas no art. 3º, III, IV e V desta Lei.

- Art. 4.º -** Em consequência da presente doação, o imóvel ora doado fica desafetado do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular da donatária.
- Art. 5.º -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 6.º -** Revogam-se as disposições em contrário e em especial às Leis Municipais nº 2.147/2014 e 2.257/2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA - MT, em 20 de dezembro de 2017.

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Imóvel Avaliado:

Terreno de 60.102,72 m² distribuídos nas matrículas 28.402 à 28.513 do 1º serviço notarial e registral de Alta floresta – MT.

Imóvel avaliando

O terreno avaliado - fruto da matrícula 28.402 à 28.513 com uma área de 60.102,72 m² denominado loteamento alvorada.

Área: 60.103m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: localização

F2: infraestrutura

Alateia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno não loteado - Área livre urbana com 70000 m² a ser realizada loteamento do Parque das nações

| | |
|--|----------------------|
| Área: | 70.000m ² |
| Valor: | R\$800.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R\$11,43 |
| Fator de homogeneização localização: | 1,00 |
| Fator de homogeneização infraestrutura: | 1,50 |

Imóvel 2:

Terreno não loteado de chácaras com 11.000 m² sem infra-estrutura

| | |
|--|----------------------|
| Área: | 11.000m ² |
| Valor: | R\$110.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R\$10,00 |
| Fator de homogeneização localização: | 1,00 |
| Fator de homogeneização infraestrutura: | 1,00 |

Imóvel 3:

Área não loteada a ser implantada a 4 etapa do parque das nações

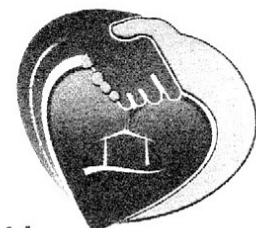
| | |
|--|----------------------|
| Área: | 50.000m ² |
| Valor: | R\$450.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R\$9,00 |
| Fator de homogeneização localização: | 1,50 |
| Fator de homogeneização infraestrutura: | 1,00 |

Alatéia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Nossa casa.

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R\$/m ² | F1 | F2 | R\$/m ² homog. |
|--------|--------------------|------|------|------------------------------|
| 1 | 11,43 | 1,00 | 1,50 | 17,14 |
| 2 | 10,00 | 1,00 | 1,00 | 10,00 |
| 3 | 9,00 | 1,50 | 1,00 | 13,50 |

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 13,55$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 3,57$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |17,14 - 13,55| / 3,57 = 1,01$ (amostra
< 1,38 pertinente)

Amostra 2: $d = |10,00 - 13,55| / 3,57 = 0,99$ (amostra
< 1,38 pertinente)

(amostra
pertinente)

Amostra 3: $d = |13,50 - 13,55| / 3,57 = 0,01$
< 1,38

Alatéia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 13,55 - 1,89 * 3,57/\sqrt{(3 - 1)} = 8,77$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 13,55 + 1,89 * 3,57/\sqrt{(3 - 1)} = 18,32$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$12,19 a R\$14,90

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$13,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$13,50 * 60.102,72 = R\$811.386,69$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$811.386,69

Alatéia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Remanescente área loteamento Alvorada – Matrícula 23.370.

Imóvel avaliando

Remanescente de área pertencente ao loteamento Alvorada com area total de 240.492,15 m² de área não loteada

Área: 240.492m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30)* com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Terreno não loteado de 11.000 m² sem infraestrutura e condições semelhantes.)

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Área: | 11.000m ² |
| Valor: | R\$110.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R\$10,00 |


Alateia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Imóvel 2:

Área não lotada, destinada a 4 etapa do parque das nações.

Área: 50.000m²
Valor: R\$450.000,00
Valor por metro quadrado: R\$9,00

Imóvel 3:

Terreno não loteado, mesmas condições do avaliado.

Área: 70.000m²
Valor: R\$800.000,00
Valor por metro quadrado: R\$11,43

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R\$/m ² | R\$/m ² homog. |
|--------|--------------------|---------------------------|
| 1 | 10,00 | 10,00 |
| 2 | 9,00 | 9,00 |
| 3 | 11,43 | 11,43 |

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \frac{\sum(X_i)}{n}$$
$$X = 10,14$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{\frac{\sum(X - X_i)^2}{(n-1)}}$$
$$S = 1,22$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$


Alatéia T. M. Olivastro
CAU: A-87748-5
Arquiteta e Urbanista



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA

ESTADO DE MATO GROSSO
Secretaria Municipal da Cidade
CNPJ: 15.023.906/0001-07



Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

Amostra 1: $d = |10,00 - 10,14| / 1,22 = 0,12 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |9,00 - 10,14| / 1,22 = 0,94 < 1,38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |11,43 - 10,14| / 1,22 = 1,05 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 10,14 - 1,89 * 1,22/\sqrt{(3-1)} = 8,51$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 10,14 + 1,89 * 1,22/\sqrt{(3-1)} = 11,77$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$9,13 a R\$11,16

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$10,00

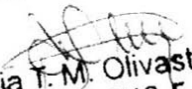
Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

$$\text{Valor final} = R\$10,00 * 240.492,16 = R\$2.404.921,50$$

Valor do imóvel avaliando:

R\$2.404.921,50


Alateia T. M. Olivastro
CAU: A 67748-5
Arquiteta e Urbanista