



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº LAUDO: 017/2021

DATA DO LAUDO: 17/12/2021

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Fazenda

FINALIDADE: Doação

OBJETIVO: Valor do imóvel

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Ofício 1772/2021-GP/PMC da Câmara;
Projeto de Lei nº 89, 14 de dezembro de 2021;
Mapa da Área;
Memorial Descritivo da Área;
Carta nº 261 Fecomercio;
Ofício nº 084/23ª CIPM FT/6º CR/2021
Projeto;

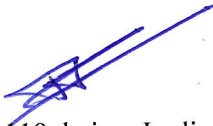
IMÓVEL

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cáceres

Classificação: Lote

Cumpre-nos observar e pedir atenção para os seguintes fatos:

Matrícula: Para a real doação da área cabe proceder ao processo de desmembramento da área da matrícula 8083, que corresponde a matrícula “mãe” do município.


Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



Figura 1: Localização da área.
Fonte: Google Earth.

Caracterização da região:

O imóvel é situado no Bairro Jardim Celeste. O imóvel dispõe de seguinte infraestrutura: Rua não pavimentada, sistema de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de resíduos. O imóvel possui fácil acesso a serviços comerciais e atendimento de serviços público.

Caracterização do terreno:

Local: Rua Luiza Catarina de Oliveira, Jardim Celeste, Cáceres – MT.

Coordenadas Geográficas: 16° 5'10.63"S
Fonte: Google Earth 57°40'22.74"O

Dimensões: Conforme consta no memorial descritivo e no mapa, o imóvel possui área de 17.540,03m².

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Inscrição Cadastral Imobiliária: não apresentado.

Levantamento de dados de mercado:

Utilizando como referência os valores disponíveis em sites de imobiliárias da cidade para averiguar os valores praticados:

01)

TERRENO PARA VENDA, CÁCERES / MT
bairro POUPÉX, terreno 360,00 m²
→ São Terreno: 360,00

R\$ 85.000,00

Compartilhar:
Código: 172
Endereço: RUA DOS SANABIO, 20
Complemento: QUADRA B
Bairro: POUPÉX
Ponto de Referência: PRDK: JUSTIÇA FEDERAL/DETRAN
Área Terreno: 360,00 m²
Terreno Frente: 12,00 Metros
Terreno Fundo: 12,00 Metros
Terreno Esquerda: 30,00 Metros
Terreno Direita: 30,00 Metros

Fale agora Conosco
Nome: _____
E-mail: _____
Telefone: _____
CMI Achet esse imóvel através do site
www.imobiliariacentroamerica.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo retorno. Grato.
1030 repita: _____
ENVIAR

Central de Negócios
Para ter mais informações sobre este imóvel clique:

Portaria Comissão 2...pdf | Laudo de Avaliaçã...docx | Portaria Comissão 2...pdf | 03.jpg | 02.jpg

08:42 13/10/2021

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

02)

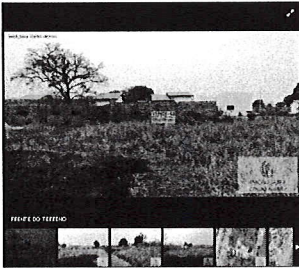
Terreno para Venda, Cáceres / MT

Detalhes do Imóvel

TERRENO PARA VENDA, CÁCERES / MT R\$ 35.000,00

baixo GUANABARA, terreno 37500 m²

Área Máxima: 375,00



Compartilhar: [ícones]

Código: 235

Endereço: RUA BURELI

Bairro: GUANABARA

Município: CÁCERES

Posto de Referência: km DA ESCOLA BURELI, MAL GUANABARA

Área Terreno: 375,00 m²

Terreno Frente: 10,00 Metro

Terreno Lado: 25,00 Metro

Terreno Fundo: 20,00 Metro

Fale agora Conosco

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____

Chá! Achei esse imóvel através do site www.imobiliariacentroamerica.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato.

1083 replica:

Enviar

Pontos Fortes

ESCRITURADO

Portaria Comissão 2...pdf | Laudo de Avaliaçã...docx | Portaria Comissão 2...pdf | 03.jpg | 02.jpg

08:43 13/10/2021

03)

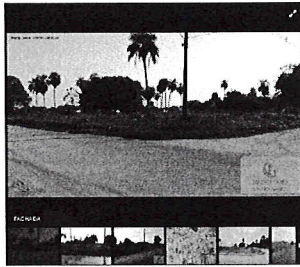
Terreno para Venda, Cáceres / MT

Detalhes do Imóvel

TERRENO PARA VENDA, CÁCERES / MT R\$ 100.000,00

baixo JARDIM CELESTE, terreno 36000 m²

Área Máxima: 360,00



Compartilhar: [ícones]

Código: 021

Endereço: RUA LARIPE E RUA DAS ROSAS QUADRADO CELESTE

Compartilhado: PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Bairro: JARDIM CELESTE

Município: CÁCERES

Posto de Referência: PROC: GERENCIARIA DO JARDIM

Área Terreno: 360,00 m²

Terreno Frente: 10,00 Metro

Terreno Lado: 10,00 Metro

Terreno Fundo: 20,00 Metro

Terreno Diagonal: 20,00 Metro

Fale agora Conosco

Nome: _____

E-mail: _____

Telefone: _____

Chá! Achei esse imóvel através do site www.imobiliariacentroamerica.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Obrigado.

9903 replica:

Enviar

Observações

ESCRITURADO

Portaria Comissão 2...pdf | Laudo de Avaliaçã...docx | Portaria Comissão 2...pdf | 03.jpg | 02.jpg

08:43 13/10/2021

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

04)

DETALHES DO IMÓVEL

TERRENO PARA VENDA, CÁCERES / MT R\$ 80.000,00

330m JARDIM CELESTE, terreno 330,00 m²

→ Zola, Renda: 390,00

Compartilhar:

Código ZID

Endereço: RUA LARISSA GUARACIUTEM

Companhia: PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Bairro: JARDIM CELESTE

Região: CÁCERES

Foto de Referência: PROCER PALHEIRA DO JARDIM

Área Terreno: 330,00m²

Terreno Fuso: 12:00 Horas

Terreno Fuso: 12:00 Horas

Terreno Horário: 20:00 Horas

Terreno Dia: 20:00 Horas

Compartilhar:

Nome

Email

Telefone

OBS! Achei esse imóvel através do site www.imobiliariacentroamerica.com.br. Por favor, gestora de mais informações sobre o mesmo. Aguardo contato. Grato.

8225 repita:

ENVIAR

Observações

ESCRITURADO

05)

Venda - VL 2038

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros imóveis

Localização

BUSCAR

Veja este imóvel pelo celular:

FOTOS **MAPA** **INFORMAÇÃO**

Código: VL 2038

Endereço: RUA COLINA S/N

Bairro: CRISTO REI

Cidade: Cáceres

Cliques: 280

Este imóvel esta para Venda

R\$ 60.000,00

Mais informações

TERRENOS DE 255,90M² A 431,16 M² A PARTIR DE R\$ 60.000,00 ESCRITURADO

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

06)

Terreno para Venda, Cáceres / MT

1Doc

Emal - Mari Weber - Outlook

Portaria Comissão 2021.pdf

SITE - Contabilidade e Imobiliária

Not secure | siteimobiliaria.com.br/Imovel/1726/

Venda - VL 1728

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros Imóveis

Localização

BUSCAR

Veja este imóvel pelo celular:

FOTOS

MAPA

INFORMAÇÃO

Código: VL 1728

Endereço: FUNDOS DA RUA DO SENABIO - JARDIM ITALIA

Bairro: JARDIM ITALIA

Cidade: Cáceres

Cliques: 1059

Este imóvel esta para Venda

R\$ 80.000,00

Mais informações

TERRENO ESCRITURADO MEDINDO UM TOTAL DE 262 M²

Portaria Comissão 2...pdf

Laudo de Avaliaç...docx

Portaria Comissão 2...pdf

03.jpg

02.jpg

Iniciar

08:16 13/10/2021

07)

Terreno para Venda, Cáceres / MT

1Doc

Emal - Mari Weber - Outlook

Portaria Comissão 2021.pdf

SITE - Contabilidade e Imobiliária

Not secure | siteimobiliaria.com.br/Imovel/1773/

Venda - VL 1679

TODOS IMÓVEIS

Buscar outros Imóveis

Localização

BUSCAR

Veja este imóvel pelo celular:

FOTOS

MAPA

INFORMAÇÃO

Código: VL 1679

Endereço: RUA ZENILDA MACEDO QUADRA J AOL LADO JARDIM ITALIA

Bairro: JARDIM ITALIA

Cidade: Cáceres

Cliques: 1054

Este imóvel esta para Venda

R\$ 75.000,00

Mais informações

TERRENO MEDINDO 238,61 M²

Portaria Comissão 2...pdf

Laudo de Avaliaç...docx

Portaria Comissão 2...pdf

03.jpg

02.jpg

Iniciar

08:16 13/10/2021

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Estimativa de Valor:

Valor Venal: não apresentado.

Pesquisa			Valor mediano	
Proposta	Área (m ²)	Valor (R\$)	Preço/m ²	Preço Total (R\$)
1	360,00	R\$ 85.000,00	R\$ 236,11	R\$ 85.000,00
2	375,00	R\$ 35.000,00	R\$ 93,33	R\$ 88.541,67
3	360,00	R\$ 100.000,00	R\$ 277,78	R\$ 85.000,00
4	360,00	R\$ 80.000,00	R\$ 222,22	R\$ 85.000,00
5	255,50	R\$ 60.000,00	R\$ 234,83	R\$ 60.326,39
6	262,00	R\$ 80.000,00	R\$ 305,34	R\$ 61.861,11
7	288,61	R\$ 75.000,00	R\$ 259,87	R\$ 68.144,03
Média entre propostas			R\$ 236,11	

Valor Calculado: R\$ 4.141.376,48

Considerações:

“Esta avaliação foi feita de acordo com as instruções da ABNT NBR 14653-1 e 14653-2, e nos documentos apresentados, dados cadastrais do imobiliário urbano municipal, imagem de satélite, e vistoria com fotografias (anexos) do imóvel”.

“CONSIDERANDO O EXPOSTO ESTA AVALIAÇÃO SERÁ SOBRE O PREÇO DE MERCADO, COM FINALIDADE DE AVALIAR SOMENTE O M² DO IMÓVEL EM QUESTÃO POR REGIÃO”.

“Considera-se, para fins de avaliação, que o imóvel não possui comprometimentos de natureza técnica que venham a impossibilitar ou interferir no processo de sua venda. Reservamos no direito de rever esta avaliação caso venham ser identificado algo que afete o potencial de valoração do imóvel.”

“Declaramos que esta comissão não tem conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares, no imóvel que está sendo avaliado”.

“Não fizemos nenhuma investigação a respeito de títulos de propriedade, litígio ou alienação contra o imóvel ora avaliado, bem como nas atividades do proprietário do mesmo, somente observamos a avaliação e o método comparativo Administrativo de mercado.”

Endereço: Av. Brasil, 119, bairro Jardim Celeste, Cáceres-MT
CEP: 78.200-000. Fone: (65) 3223-1500
www.caceres.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

OBS: Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1: 2011 E NBR 14653-2: 2011 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e os Cálculos de Avaliação para determinação dos valores elaborados foi feito com base no Método Comparativo Direto, no entanto, a carência de amostragem de imóveis para venda exigiu que os valores fossem mensurados através do comparativo do valor de mercado de compra e venda, assim sendo, chegamos aos valores para venda com base no valor venal do imóvel.

Cáceres, 17 de dezembro de 2021.


Thales Ayala Brito
Arquiteto Urbanista
CAU A109323-1


Gean Carlos Soares Militão
Engenheiro Civil - SMIL


Marineide Weber
Fiscal de Obras e Posturas - SEFAZ

Marineide Weber
Fiscal de Obras e Posturas
Mat. 11838