



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 1.712/2023-GP/PMC

Cáceres - MT, 04 de setembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor

VER. LUIZ LANDIM

Presidente da Câmara Municipal de Cáceres

Rua Coronel José Dulce, esq. Rua Gal Osório

Cáceres – MT - CEP 78210-056

Ref.: Memorando 1.521/2023

Senhor Presidente:

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Corte o Projeto de Lei nº 076, de 04 de setembro de 2023, que “*Dispõe sobre autorização para alienação de imóvel pertencente ao patrimônio municipal e dá outras providências.*” acompanhado de respectiva Mensagem, apenso.

Pela importância do Projeto de Lei em análise, esperamos contar com o apoio dessa Casa de Leis, ao tempo que solicitamos a Vossa Excelência e demais vereadores que deliberem e aprovem-no, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, após os trâmites de praxe.

Ao ensejo, reafirmamos os votos de estima e consideração, extensivo aos seus nobres Pares.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/13CD-1AEF-F8EE-F948> e informe o código 13CD-1AEF-F8EE-F948



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 1.712/2023-GP/PMC - p. 02

Mensagem relativa ao Projeto de Lei nº 076, de 04 de setembro de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cáceres, Mato Grosso:
Senhores Vereadores:

É nosso dever encaminhar aos ilustres membros do Poder Legislativo Cacerense, o incluso Projeto de Lei nº 076, de 04 de setembro de 2023, que *“Dispõe sobre autorização para alienação de imóvel pertencente ao patrimônio municipal e dá outras providências.”*

O imóvel, objeto do referido Projeto de Lei, está situado na Avenida Deputado Dormevil Malhado da Costa Faria, s/nº, fazendo bifurcação com a Rua Comandante Balduino, Bairro São Luiz da Ponte, Cáceres/MT.

O Projeto de Lei (PL) 076/2023 tem por finalidade propiciar o suporte legal necessário para que a venda do imóvel mencionado possa ser executada, a qual será realizada por meio de licitação, na modalidade de concorrência, conforme a Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores.

O imóvel em questão possui área de 522,14 m² e pertence a Prefeitura Municipal de Cáceres/MT, no valor de R\$ 208.856,00 (duzentos e oito mil e oitocentos e cinquenta e seis reais), conforme Laudo de Avaliação do Imóvel, anexo.

A Lei Orgânica Municipal aduz que:

Artigo 105 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificada, na forma da lei será sempre precedida de avaliação e obedecerá a seguinte norma:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar, obrigatoriamente no contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

§ 1º O Município, preferentemente a venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante autorização legislativa e concorrência.

Assinado por 1 pessoa: ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/13CD-1AEF-F8EE-F948> e informe o código 13CD-1AEF-F8EE-F948



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES

Ofício nº 1.712/2023-GP/PMC - p. 03

Nesse sentido, somente se admite a alienação de bens imóveis da Administração se forem atendidos alguns requisitos, no caso de interesse público devidamente justificado, possibilitando a alienação do bem através da compra precedido de prévia licitação e autorização legislativa.

Ante ao exposto, solicitamos o apoio dos membros do Legislativo cacerense para aprovar o Projeto de Lei 076/2023, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, após os trâmites de praxe.

Ao ensejo, externamos os votos de elevada estima e distinta consideração.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita de Cáceres

Assinado por 1 pessoa: ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caceres.1doc.com.br/verificacao/13CD-1AEF-F8EE-F948> e informe o código 13CD-1AEF-F8EE-F948



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 13CD-1AEF-F8EE-F948

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 06/09/2023 14:11:25 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/13CD-1AEF-F8EE-F948>



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROJETO DE LEI Nº 076, DE 04 DE SETEMBRO DE 2023

“Dispõe sobre autorização para alienação de imóvel pertencente ao patrimônio municipal e dá outras providências.”

A PREFEITA MUNICIPAL DE CÁCERES: no uso das prerrogativas que lhe são estabelecidas pelo art. 74, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Cáceres-MT, aprovará e eu sancionarei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o PODER EXECUTIVO MUNICIPAL autorizado a alienar onerosamente imóvel de propriedade do Município de Cáceres, consistente em bem dominical desafetado, com área total de 522,14 m², situado na Avenida Deputado Dormevil Malhado da Costa Faria, s/nº, fazendo bifurcação com Rua Comandante Balduino, Bairro São Luiz da Ponte, Cáceres/MT.

Parágrafo único. A alienação do bem imóvel constante no *caput* será realizada através de licitação, na modalidade de concorrência, precedida de avaliação, em observância da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Cáceres/MT, em 04 de setembro de 2023.

ANTÔNIA ELIENE LIBERATO DIAS
Prefeita Municipal de Cáceres



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5171-A306-9949-EE4B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANTONIA ELIENE LIBERATO DIAS (CPF 566.XXX.XXX-49) em 06/09/2023 14:11:04 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade
Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/5171-A306-9949-EE4B>

Memorando 1.521/2023

De: Richard S. - SMFAZ-CGS

Para: SMA - Secretaria Municipal de Administração - A/C Wilson K.

Data: 12/01/2023 às 14:36:41

Setores envolvidos:

SMA, SMFAZ-CGS

PROCEDIMENTO PARA VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO

Senhor Secretário de Administração, por ordem do Secretário de Fazenda, encaminho a vossa senhoria a avaliação do **imóvel público** localizado na Avenida Deputado Dormevil Malhado da Costa Faria, fazendo bifurcação com Rua Comandante Balduino, com área de 522,14 m².

Destaca-se que **há interesse da Administração Pública na venda deste imóvel** e por tal motivo se encaminha a presente avaliação para que esta Secretaria de Administração promova as diligências necessárias a fim de vender o referido imóvel público.

Protocolo de referência: 22.533/2022

Atenciosamente,

—
Richard Rodrigues da Silva

Coordenador Geral da Secretaria de Fazenda de Cáceres/MT

Anexos:

Avaliacao_de_imovel_publico_Assinado.pdf



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

=§=

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Protocolo nº 22.533 DE 17/10/2022

Interessado: **RICARDO CASTELLA CARDOSO**

CNPJ/CPF: **886.719.091-15**

Endereço: **AV. DEP. DORMEVI M. C. FARIA C/ RUA CMTE. BALDUINO – J. S. LUIZ**

SOLICITANTE

O solicitante deste laudo de avaliação do imóvel é o Secretário Municipal de Fazenda, Sr. Vitor Miguel de Oliveira.

OBJETIVO

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor venal do imóvel situado na Av. Deputado Dormevil Malhado da Costa Faria, s/nº, faz bifurcação com Rua Comandante Balduino, Bairro São Luiz da Ponte, Cáceres/MT.

LOGRADOURO/VIZINHANÇA

Avenida Deputado Dormevil Malhado da Costa Faria com Rua Comandante Balduino são vias de mãos duplas, com pavimentação asfáltica, com galerias pluviais, com iluminação pública. O local apresenta ocupação de imóveis residenciais e comerciais com infraestrutura de serviços básicos. O local dispõe de alguns serviços públicos existentes na cidade, tais como: rede distribuidora de água, energia elétrica (luz e força), telefone (sinal regular para telefonia celular), rede coletora: coleta de lixo.





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

=§=



VISTORIA

Na vistoria realizada no imóvel, foi constatada que área do imóvel é pública, com área de 522,14 m², pertence a Prefeitura Municipal de Cáceres/MT, atualmente o espaço está sendo utilizada pela empresa Empório Agropecuária para exposição de produtos de vendas de máquinas agrícolas e pecuárias (característica a predominância de uso comercial).



Imóvel de frente com Av. Dep. Dormevil M. da Costa Faria



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

=§=



Imóvel de frente com Rua Comte. Balduino

MÉTODO

Dos diversos métodos de avaliação existentes, aquele que mais se coaduna com a situação do imóvel em análise e que indica o real valor potencial do imóvel, inserindo-o no mercado imobiliário, é o método comparativo de dados de mercado, um método direto. Este método está previsto na Norma Brasileira que disciplina o assunto. O método utiliza o valor de mercado que é calculado por meio do tratamento dos dados de amostra aleatória coletada. As amostras coletadas, são imóveis situados no bairro em logradouros próximos ao imóvel em questão, os valores negociados estão em conformidade com valores de mercado aqui de Cáceres/MT.

PLANILHA DE PEQUISA DE AMOSTRAS - RESIDENCIAL

Insc. Imob.	Logradouro	Ano	Terreno (m²)	Valor/m²
600100030327001	Rua Luiz M. Ambrósio – S. Luiz da Ponte	2021	483,75	340,00
600100040354001	Rua Alnte. Tamandaré – S. Luiz da Ponte	2021	630,00	285,00
600100070250001	Rua Dep. Dormevil Faria – S. Luiz da Ponte	2021	450,00	280,00
			Média	300,00
600100040066001	Rua Filinto Muller – S. Luiz da Ponte	2022	360,00	350,00
600100040078001	Rua Filinto Muller – S. Luiz da Ponte	2022	360,00	350,00
600100080165001	Rua José M. da Silva – S. Luiz da Ponte	2022	675,00	320,00
			Média	340,00

Fonte: SMFAZ



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CÁCERES
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

=\\$=

As informações acima coletadas são imóveis com características a predominância de uso residencial e não comercial.

PLANILHA DE PESQUISA DE AMOSTRA - COMERCIAL

Insc. Imob.	Logradouro	Ano	Terreno (m²)	Valor/m²
600109150310001	Rua Dep. Dormevil Faria – S. Luiz da Ponte	2021	2.189,13	365,44
			Média	365,44

Fonte: SMFAZ

O imóvel a ser avaliado tem predominância de uso comercial, essa análise parte pelos fatores determinantes, como: localização, fluxo comercial, quantidades de estabelecimentos na região, entre outros.

VALOR AVALIADO

A valorização anual de imóveis nos últimos anos no Brasil tem variado entre 15% e 20%. O valor avaliado foi reajustado com percentual inferior 10% sobre o valor da planilha de pesquisa de amostra – comercial. **Valor avaliado por m²: 400,00/m².**

VA (Valor Avaliado) = Área (m²) x Valor/m²

VA = 522,14 m² x R\$ 400,00/m²

VA = R\$ 208.856,00

Assim, atribui-se ao imóvel o valor total aproximado de **R\$ 208.856,00 (duzentos e oito mil e oitocentos e cinquenta e seis reais).**

VALOR NA PLANTA GENÉRICA

Fator de Localização	Localização	Valor por M²
09	Rua Dep. Dormevil M. da Costa Faria	200,00

Fonte: SMFAZ

Cáceres/MT, 11 de novembro de 2022.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JOAO DIAS DE MOURA FILHO
Data: 16/11/2022 11:06:00-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

João Dias de Moura Filho
Fiscal de Tributos
Mat. 1816



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F748-0FFB-6017-C509

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RICHARD RODRIGUES DA SILVA (CPF 023.XXX.XXX-60) em 12/01/2023 13:36:54 (GMT-04:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caceres.1doc.com.br/verificacao/F748-0FFB-6017-C509>