



Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso
Estado de Mato Grosso do Sul
CNPJ. 03 354 560/0001- 32

LEI Nº 933, DE 22 DE ABRIL DE 2009

“Autoriza a compra de bem imóvel urbano e dá outras providências.”

WILIAM DOUGLAS DE SOUZA BRITO
PREFEITO MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que o cargo lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a presente LEI:

- Art. 1.º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a comprar o imóvel parte da fazenda Campo Alegre quinhão nº 95, registrado no 1º Registro Notarial deste Município sob a matrícula nº 9.606 de propriedade do Sr. Odacir Zat Franceschini e Marise da Costa Castro Franceschini, com área total de 05 ha. (cinco hectares- 50.000,00 metros quadrados) localizado a esquerda das margens da BR 163, dentro da zona suburbana do Município de Rio Verde de Mato Grosso – MS.
- Art. 2.º** O preço autorizado pela comissão de finanças e orçamento é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) pela área integral que o município pagará através do órgão unidade 08.01-funcional 16.482.0203.1.026. dotação 449.061.00.00.
- Art. 3.º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4.º** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Verde de MT/MS, 22 de abril de 2009.


WILLIAM DOUGLAS DE SOUZA BRITO
PREFEITO MUNICIPAL

Registre – se
Publique – se
Arquive – se

λ ZONEAMENTO

O imóvel objeto desta avaliação, está localizado na Zona suburbana do Município de Rio Verde De MT - MS.

λ DATA DA VISTORIA

O imóvel foi vistoriado nos dias 15 e 16 de fevereiro de 2009

08. AVALIAÇÃO

METODOLOGIA EMPREGADA

CONCEITUAÇÃO

Método Comparativo - Aquele em que o valor do imóvel, ou sua partes constitutivas é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros de características similares.

Método do Custo - Aquele em que o valor das benfeitorias resulta de orçamento sumário ou detalhado ou da composição do custo de outros iguais às que são objeto da avaliação (custo de reprodução) ou equivalentes (custo de substituição).

Método da Renda - Aquele em que o valor do imóvel, ou de suas partes constitutivas, é obtido pela capitalização da sua renda líquida, real ou prevista.

Método Residual - Aquele em que, a partir do valor total do imóvel, o do terreno é obtido através da subtração do valor das benfeitorias é o destas resulta da subtração do valor do terreno.

Método Involutivo - Aquele baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com a condições do mercado.

MÉTODO APLICADO

Diante das características da propriedade objeto desta avaliação e, ainda, baseado no resultado da pesquisa de mercado, procedemos nossos estudos com base

na **conjugação de métodos**, conforme disposto no item 7.2.d. da Norma para Avaliação de Imóveis Rurais da ABNT (NBR-8799/1985), a saber:

• **PARA A GLEBA + BENFEITORIAS REPRODUTIVAS** - “Método Direto Comparativo de Dados de Mercado”, em face da isonomia da amostra obtida e, pôr ser o que melhor retrata a realidade do mercado, permitindo, com isso, a formação do valor do imóvel de forma fundamentada e com a redução de sua subjetividade. Tomamos como paradigma o bem avaliando na sua forma global, exceto benfeitorias não reprodutivas; e

• **PARA AS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS** - “Método Direto Comparativo do Custo de Reprodução de Benfeitorias” e, “Custo Estimado” apurado mediante a elaboração de orçamento baseado em cotações obtidas junto ao mercado local e em publicações especializadas (Tabela PINI, Construção São Paulo, Tabela Sinduscon/MS etc.);

PESQUISA DE VALORES/TRATAMENTO DE DADOS

• GLEBA + BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

A coleta de elementos foi centrada no município/região onde se acha localizada a área avaliada, levando-se em consideração os imóveis em oferta/transacionados que guardassem semelhança com aquele objeto do presente trabalho.

• BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Efetuamos pesquisas junto às publicações técnicas, abaixo mencionadas, além de cotações no mercado local:

- ◇ Tabela PINI
- ◇ Revista Construção
- ◇ Tabela Sinduscon/MS

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário apresenta-se, atualmente, pouco ativo, em virtude da política econômica hodierna, com características de enxugamento de liquidez financeira, contenção de investimentos e recessão econômica, o que tem acarretado a realização de pouquíssimas transações, inclusive, determinando a aplicação de deságio e a conseqüente redução dos preços dos imóveis relativamente àqueles ofertados em mercado.

DETERMINAÇÃO DO VALOR

↳ DA GLEBA (VG)

Segundo pesquisas feitas no município de Rio Verde De MT, na região do imóvel avaliando no período de 20/01/2009 a 13/02/2009 e considerando, ainda, a localização, tipo de solo, topografia, condições de acesso, etc. -- atribuímos os seguintes valores para a terra mais benfeitorias reprodutivas:

- **Limite Superior Unitário** : Ls = R\$- 18.000,00/ha
- **Limite Inferior Unitário** : Li = R\$- 16.000,00/ha
- **Área Total da Fazenda** : At = 5.0 ha.

✓ **Valor Máximo**

$$\begin{aligned} V_m &= A_t \times L_s \\ V_m &= 5.0 \times 18.000,00 \\ V_m &= \underline{\underline{R\$-90.000,00}} \end{aligned}$$

✓ **Valor Mínimo**

$$\begin{aligned} V_i &= A_t \times L_i \\ V_i &= 5.0 \times 16.000,00 \\ V_i &= \underline{\underline{R\$-80.000,00}} \end{aligned}$$

VALOR ADOTADO
(GLEBA + BENFEITORIAS REPRODUTIVAS)
R\$-85.000,00

↳ **DAS BENFEITORIAS (VB)**

Fator de Depreciação - a aplicação do método de reprodução nos fornece o valor de uma construção nova. Assim, torna-se necessário efetuar um desconto para corrigir o desgaste causado pela idade, quando a construção já tem algum tempo de uso, e pelo seu estado de conservação. Normalmente se estabelece um valor percentual para se considerar a depreciação. Vários métodos e tabelas existem para estabelecer este valor.

Neste trabalho, optamos pela utilização da Tabela de Ross-Heidecke, a qual considera a idade em percentual de vida e o estado de conservação da edificação, e nos fornece diversos valores para o FATOR "K" empregado na fórmula abaixo, para Depreciação Física:

$$D = (100 - k) / 100$$

Levando-se em conta as características construtivas das edificações/padrões de acabamento/fatores de depreciação física, funcional e de mercado, com base no estado de conservação das benfeitorias e, ainda, amparado nas cotações/preços unitários de materiais/equipamentos/serviços obtidos no mercado de Rio Verde de MT,

chegamos aos seguintes valores, já computadas as despesas indiretas e remuneração do construtor:



UTILIZANDO ORÇAMENTO/ESTIMATIVA DE CUSTO

- ✓ **DIVERSOS** R\$-50.000,00
 - Casa
 - muro
 - cercas
 - energia elétrica
 - Outros

- Depreciação Física - D = 0,80
- Valor da Benfeitoria ($Vb1 = Ac \times Qc \times D$) - [REDACTED]



VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS

$$VB = Vb1$$

- VB = R\$-40.000,00

**VALOR ADOTADO
(BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS)**
✎ R\$ 40.000,00



VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

□ CONCEITUAÇÕES

📄 VALOR DE MERCADO

É aquele resultante do comportamento verificado nas inúmeras transações imobiliárias num dado momento, isto é, o preço mais alto, em termos de dinheiro, que uma propriedade alcançaria num mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual o comprador e o vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

* FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

É o coeficiente resultante da relação entre o valor de mercado de uma propriedade e o seu custo de reprodução, ou, ainda, o fator (número índice) que multiplicado pelo custo de reprodução de um imóvel nos levará ao seu **valor de mercado**.

Assim, quando se realiza uma avaliação através do método do custo de reprodução, o valor final do imóvel não será somente a soma do valor da gleba com as benfeitorias, devendo ser adicionada uma terceira parcela que corresponda à diferença entre o valor de mercado e o custo de reprodução calculado.

Existem alguns critérios teóricos para cálculo deste fator, todavia, o mais correto é estabelecê-lo através da análise de vendas em comparação com o custo de reprodução extraído de uma amostra significativa do mercado estudado. Haverá casos em que os imóveis obtêm a melhor e mais eficiente utilização, o que levará o **fator** a possuir valor superior a 1,00, em outros, em que as condições não são favoráveis, mesmo, que temporariamente, o valor poderá ser igual ou até **menor que a unidade**.

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do **fator de comercialização**, as seguintes podem ser destacadas:

- localização do imóvel
- arquitetura e padrão compatível com o local
- funcionalidade
- equilíbrio econômico do empreendimento
- condições de obsolescência
- características geoeconômicas da região
- retração ou euforia do setor imobiliário

Desta forma, a aferição deste fator com precisão requer do engenheiro de avaliações muita experiência e conhecimento técnico adequado, para, através de uma análise comparativa de valores de vendas e ofertas de imóveis afins, possa definir os limites dos valores de mercado.

□ DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

No presente trabalho, para chegarmos ao **VALOR DE MERCADO** mais provável para a propriedade, além das conceituações retro definida, consideramos, também, a situação retratada no “DIAGNÓSTICO DO MERCADO”

Assim, o ajuste do valor final do bem, com vistas a adequá-lo a realidade de mercado, será obtido através do somatório do valor da gleba/benfeitorias reprodutivas mais o custo de reprodução das benfeitorias não reprodutivas, incidindo-se sobre os mesmos o **FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO**.

Após levantamentos/diligências efetuadas junto a imobiliárias, consultas a jornais diários, informações obtidas junto a pessoas de idoneidade comprovada, e dados pesquisados junto a Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Mato Grosso do Sul, fixamos o **Fator de Comercialização (Fc) em 0,80**

Assim, temos a seguinte expressão matemática:

$$VM = (VG + VB) \times Fc$$

Onde:

- VM = valor de mercado do imóvel avaliando
- VG = valor adotado p/gleba+benfeitorias reprodutivas : VG = R\$ -85.000,00
- VB = valor adotado p/benfeitorias não reprodutivas : VB = R\$ -40.000,00
- Fc = fator de comercialização : Fc = 0,80

Efetuando-se as substituições/cálculos devidos, teremos:

- VM = (85.000,00 + 40.000,00) x 0,80
- VM = (125.000,00) x 0,80
- VM = 100.000,00

Resultando no valor final abaixo, já com o devido arredondamento:

VALOR DE MERCADO
R\$-100.000,00
(cem mil reais)

09. CONCLUSÃO/PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão final, baseada no estudo do presente Laudo e na análise do Mercado Imobiliário local.

O valor final encontrado de R\$-100.000,00 (cem mil reais) é o VALOR DE MERCADO, para transação à vista do Imóvel, denominado **QUINHÃO N ° 95, Parte da Fazenda Campo Alegre, com 5.0 há**, localizada no Município de Rio Verde de MT, sendo o mesmo considerado livre de contratos ou outros ônus que possam influir negativamente, alterando com isso os valores estimados nesta avaliação.

A propriedade acima avaliada tem uma excelente localização, pois encontra-se nas margens da BR 163, que liga todo o país a região norte do Brasil, região hoje considerada o berço da agricultura, também devemos ressaltar que a mesma está ao lado do pólo industrial das cerâmicas, razão pela qual se justifica ela ter um valor agregado.

10. ENCERRAMENTO

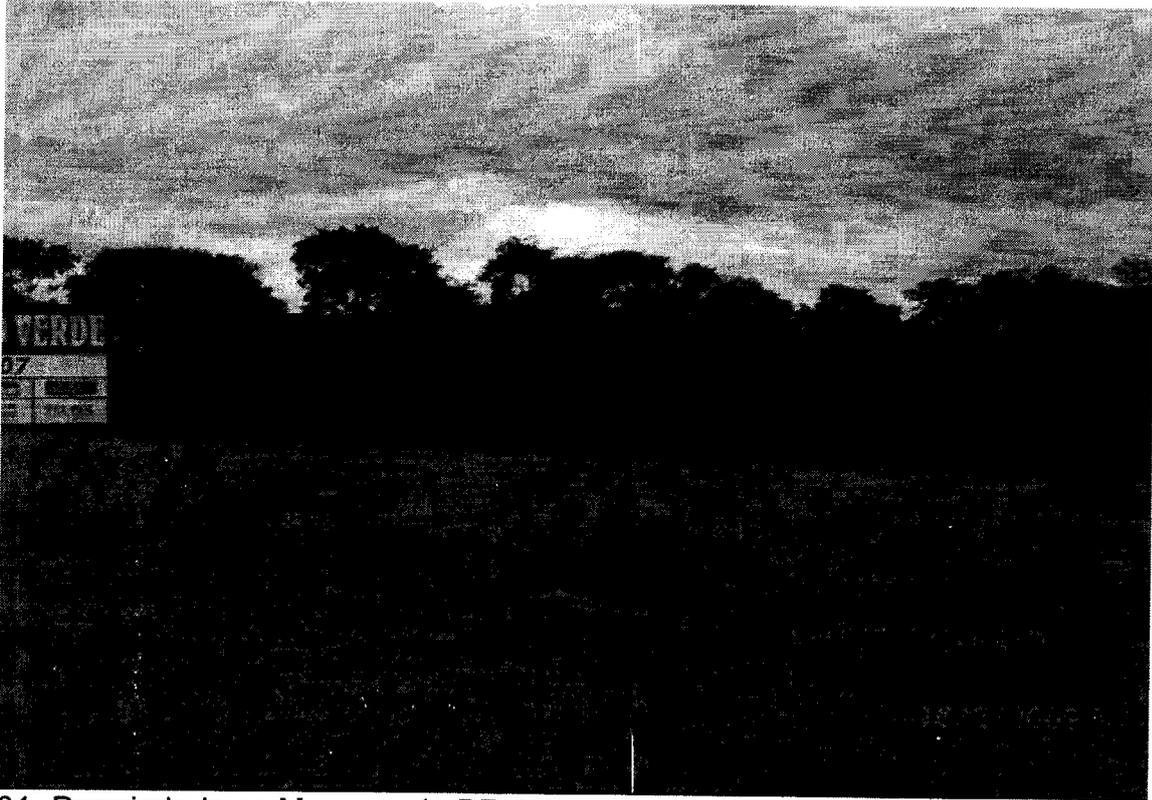
- ✓ Período de Pesquisa : 20/01/2009 a 13/02/2009
- ✓ Local/Data do Laudo : Rio Verde de MT – MS 16/02/2009

Responsável Técnico

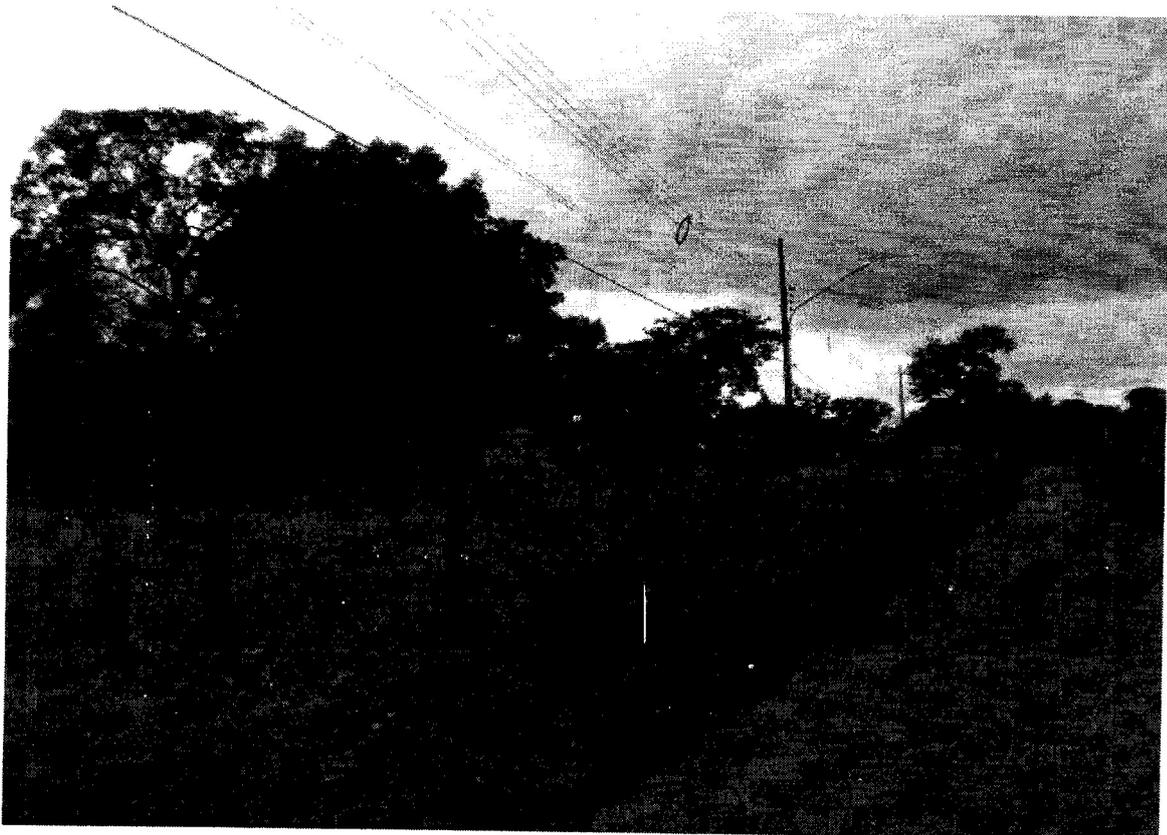


DANIEL D' OLIVEIRA VIEIRA
CREA /MS 8918/D
CRECI/MS 3350

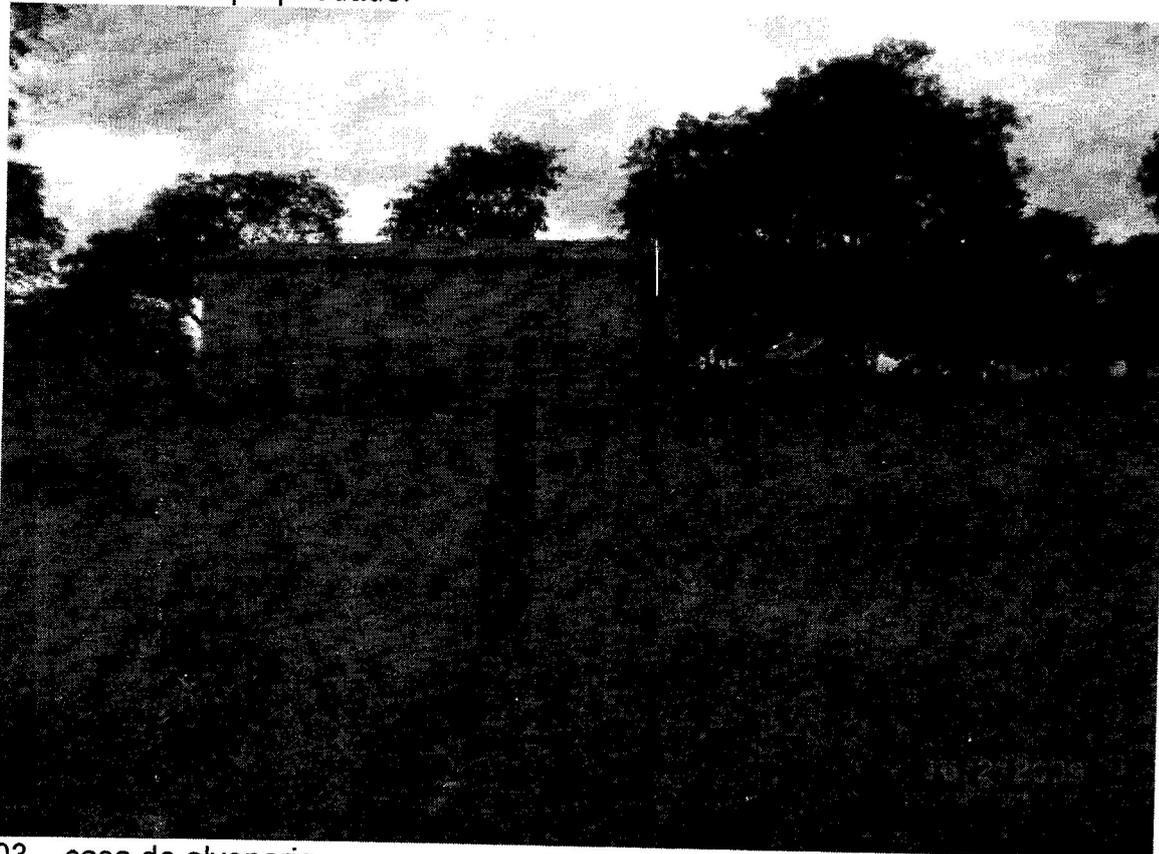
11 ANEXO



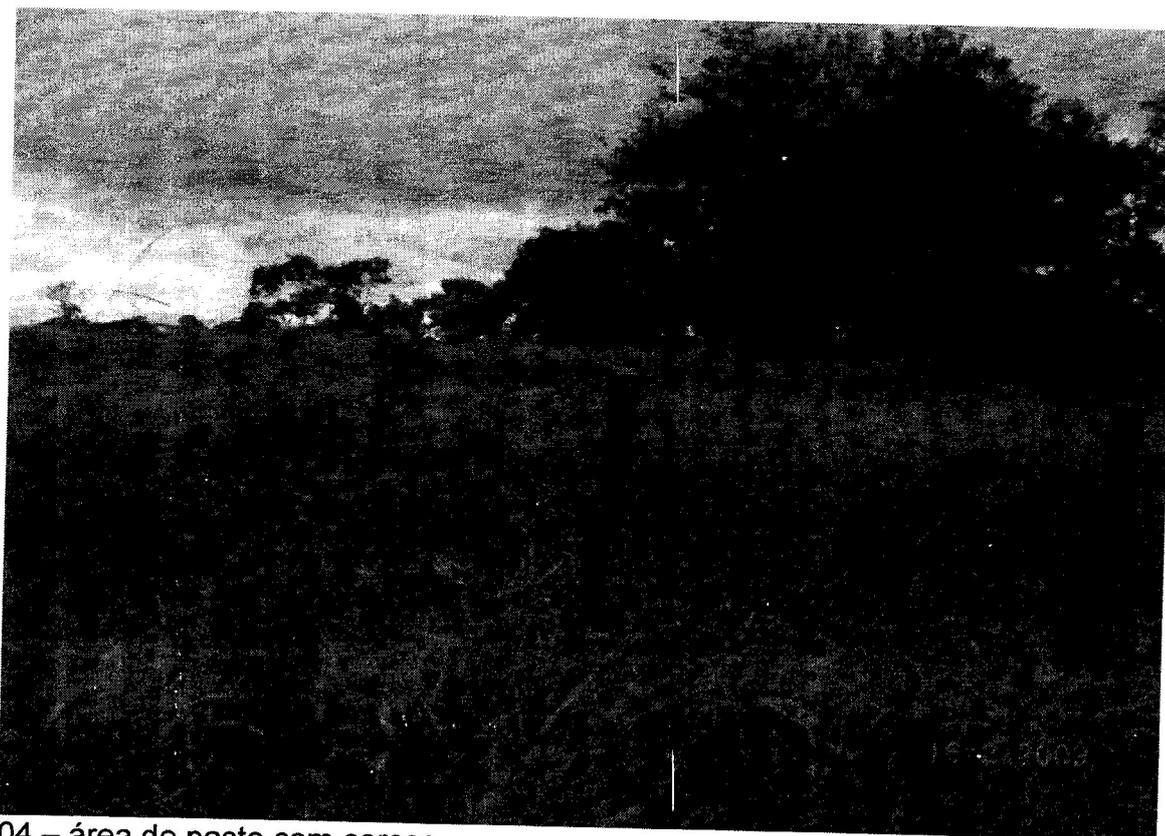
01- Propriedade as Margens da BR 163.



02- lateral da propriedade.



03 – casa de alvenaria.



04 – área de pasto com cercas.

Rio Verde de Mato Grosso – MS, 25 de Junho de 2009.

OFICIO INFORMATIVO

Informamos aos nobres pares desta casa, que dentro da área; que totaliza os 5 hectares (cinco hectares), de propriedade particular, como Vossas Excelências podem constatar. Existe uma parte correspondente a 1 hectare e meia (um hectare e meia), que foi ocupada por alguns moradores da vila figueira e ruas, que na época não foi feito nenhum procedimento correto para tal ocupação.

Sobretudo é importante registrar, que nunca ouve nenhum ressarcimento ao proprietário, por uso ou pela ocupação.

Certo de contar com a atenção de Vossas Excelências.

Atenciosamente,


Odaci Zai Franceschini

L I D U

EM 29/06/09
[Handwritten signature]

~~APROVADO~~
~~EM 29/06/09~~
~~*[Handwritten signature]*~~

**EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 0011/2009,
QUE AUTORIZA A COMPRA DE BEM IMÓVEL URBANO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

AUTORIA: COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Modifica o Artigo 2º do Projeto de Lei do Executivo nº 0011/2009 o qual passará a ter a seguinte redação, após a aplicação da emenda:

"Art. 2º - O preço autorizado pela comissão de finanças e orçamento é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) pela área integral que o município pagará através do órgão unidade 08.01.-funcional 16.482.0203.1.026. dotação 449.061.00.00."

Sala das Sessões, 29 de Junho de 2009.

[Handwritten signature]
Jorge Luiz de Oliveira Santos
Presidente

[Handwritten signature]
Anivaldo Moraes de Almeida
Relator

[Handwritten signature]
Nilson Fernandes Moura
Membro

Portal- ENGENHARIA

Rua Joaquim Murtinho 661, Centro – Rio Verde – MS. Fone 292 1717.
Tc 99535437

MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO

IMÓVEL : *Parte do Quinhão 95, Fazenda Campo Alegre.*
MUNICIPIO : *Rio Verde de Mato Grosso – MS*
PROPRIETÁRIA : *Marise da Costa Castro Franceschini.*
ÁREA : *5,000 Hectares.*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :

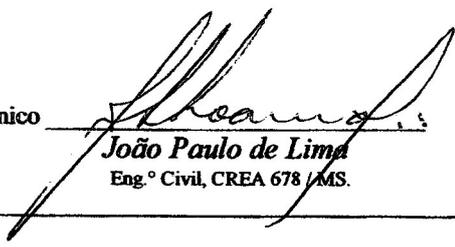
Trata-se de uma área de terras lavradias e pastais, parte do Quinhão 95, fazenda Campo Alegre, no município de Rio Verde de Mato Grosso – MS, Proprietária Marise da Costa Castro Franceschini, com uma área de 5,000 Hectares., dentro dos seguintes limites e confrontações:

O levantamento teve inicio no, marco inicial, M-1 (cravado em comum com terras de José de Barros Lima, e na margem da esquerda da BR 163, sentido Campo Grande / Cuiabá) daí segue-se pela referida margem, no azimute 168° 19' 11" a distância de 200,00 metros, até o M-2, (cravado em comum com terras do espólio de Demétrio Crestani) , deste segue-se no azimute 177° 25' 43" a distancia de 320,00 metros, confrontando com Terras de espólio de Demétrio Crestani, e terras da Prefeitura Municipal, até o M-3 , (cravado na margem direita do Rio Verde, deste segue-se pela referida margem rio abaixo, no azimute 354° 45' 21", a distância de 145,00 metros, até o M-4 (cravado em comum terras de José de Barros Lima), deste segue-se no azimute 87° 58' 11" a distância de 290,00 metros, confrontando com terras de José de Barros Lima, até o M-1, fechando assim o perimetro, com uma área de 5,000 Hectares.

Confrontações: Ao Norte – com terras José de Barros Lima (Corredor); ao Sul, com Terras da Prefeitura Municipal e Espólio de Demétrio Crestani; ao Leste, com a BR 163; ao Oeste, com o Rio Verde.

Rio Verde de Mato Grosso – MS, 19 de Junho de 2.009.

Resp. Técnico


João Paulo de Lima
Eng.º Civil, CREA 678 /MS.

RECIBO E AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA

ADÃO AQUINO FLORES, portador da Cédula de Identidade RG-066.407-SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 176.126.241-68, e sua esposa a Sra. ZÉLIA MACHADO NANTES AQUINO, portadora da Cédula de Identidade RG-164.896-SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 837.144.801-53, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Ricardo Franco nº 160, Vila Tupinambás, declaram que receberam da Sra. MARISE DA COSTA CASTRO FRANCESCHINI, portadora da Cédula de Identidade RG-394.719-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 444.653.431-91, e seu esposo o Sr. ODACIR ZAT FRANCESCHINI, portador da Cédula de Identidade RG-103.4637296-SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 366.385.871-53, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Osvaldo Cruz nº 041, centro, a importância de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), outorgando-lhe a mais geral, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para jamais se repetir dito pagamento, seja quanto ao principal, ou seus acessórios (pena convencional, honorários advocatícios, custas e despesas processuais).

Declaram, conseqüentemente, cumpridos em todos os seus termos, cláusulas, relações e dizeres, o contrato inserido na escritura lavrada na folha 253 do livro nº 069, no dia 04 de outubro de 1999, neste Serviço Notarial, autorizando-se o Sr. Registrador Imobiliário do Serviço Notarial desta Comarca, a proceder aos atos necessários para o cancelamento do registro nº **R-4-9.606**, da matrícula nº 9.606, ficando o mesmo, doravante, declarado cancelado e inexistente para todos os fins e efeitos de direito.

Por ser esta a expressão da verdade e para que produza todos os seus jurídicos e legais efeitos, firmam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas a tudo presentes e cientes.

Rio Verde de Mato Grosso/MS, 24 de junho de 2009.

1º TABELIAO
ADÃO AQUINO FLORES
Zunari no
ZÉLIA MACHADO NANTES AQUINO
Marise
MARISE DA COSTA CASTRO FRANCESCHINI
Odacir
ODACIR ZAT FRANCESCHINI

1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Protocolo sob o nº 50.316 do livro nº
Rio Verde/MS, 24 de junho de 2009.
Renato Costa Alves
BEL. RENATO COSTA ALVES
Registrador

TESTEMUNHAS:

Carlyne dos Santos
Quis



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CREA-MS

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul
ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal nº 6.496/77 ART WEB

Rua Sebastião Taveira, 272 Bairro Monte Castelo
CEP 79010-480 Campo Grande-MS
Fone(67) 3368-1000 FAX(67) 3356-1112
Site: www.creams.org.br E-mail: creams@creams.org.br

Nº 11116050

RESPONSÁVEL TÉCNICO/CONTRATADO

1. NOME DO PROFISSIONAL - 2. TÍTULO
JOAO PAULO DE LIMA - Engenheiro Civil
3. Nº REGISTRO-VISTO
MS6780-0
4. ENDEREÇO PROFISSIONAL
RUA HUMBERTO BARBOSA, 700 JR JOSE ANTONIO RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS
5. TELEFONE
672921322
6. NOME DA EMPRESA CONTRATADA
7. Nº REGISTRO
8. CNPJ

CONTRATANTE

9. NOME DO CONTRATANTE
ODACIR ZAT FRANCESCHINI
10. CPF OU CNPJ
366.385.871-53
11. ENDEREÇO DO CONTRATANTE
RUA: OSVALDO CRUZ, 41 - CENTRO
12. CIDADE/UF DO CONTRATANTE
RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS
13. CEP
79.480-000
14. TELEFONE
96224159
15. NOME DO PROPRIETÁRIO
MARISE DA COSTA CASTRO FRANCESCHINI
16. CPF OU CNPJ
444.653.431-91
17. TELEFONE
96224159

LOCAL DA OBRA OU SERVIÇO

18. ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO
PARTE DO QUINHÃO 95, ANTIGA FAZENDA CAMPO ALEGRE
19. CIDADE/UF DA OBRA/SERVIÇO
RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS
20. CEP
79.480-000
21. TELEFONE
96224159

TIPO DE ART/VÍNCULO/PARTICIPAÇÃO

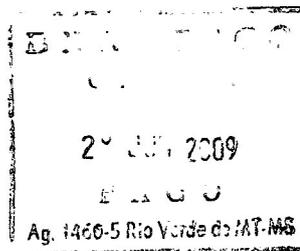
22. MODELO ART
NORMAL
23. TIPO DE REGISTRO
NORMAL
24. TIPO ART
SERVIÇO
25. VÍNCULO
AUTÔNOMO
26. PARTICIPAÇÃO
INDIVIDUAL
27. VINCULADA A ART Nº DO PROFISSIONAL/Nº REGISTRO
/

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES TÉCNICAS

Table with 6 columns: OBJETO, CLASSIFICAÇÃO, NÍVEL, QUANTIDADE, UNIDADE. Row 1: 23 LEVANTAMENTO, A0220 URBANISMO PARCELAMENTO DE SOLO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, 1 ATUACAO, 5,0000, 4 HECTARE. Subsequent rows show XXX values.

DESCRIÇÃO DA OBRA OU SERVIÇO CONTRATADO

28. RESUMO DO CONTRATO: DESCRIÇÃO DA OBRA E/OU SERVIÇO CONTRATADO
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO



29. ENTIDADE DE CLASSE
NENHUMA

30. VALOR DO CONTRATO 1.000,00
31. VALOR DOS HONORÁRIOS 1.000,00
32. VALOR DO DOCUMENTO 30,00

LOCAL E DATA
RIO VERDE DE MATO GROSSO/MS
26/06/2009
Declaro como verdadeiras as informações acima
Professional
CPF: 200.309.161-00
Contratante
CPF/CNPJ: 366.385.871-53

ESTE DOCUMENTO ANOTA PERANTE O CREA/MS, PARA OS EFEITOS LEGAIS, O CONTRATO ESCRITO OU VERBAL REALIZADO ENTRE AS PARTES (LEI 6.496/77).
DECLARO ESTAR CIENTE DA NECESSIDADE DE CUMPRIR AS NORMAS DE ACESSIBILIDADE, CONFORME ART. 11 DO DECRETO FEDERAL 5.296/04.

ESTE DOCUMENTO ACOMPANHA BOLETO PARA PAGAMENTO DE TAXA Nº 11116050.

Para confirmação de pagamento, consultar em www.creams.org.br informando o numero desta ART.
Importante: Ao encerrar as atividades e/ou contrato, informar a baixa desta ART ao CREA-MS apresentando a primeira via assinada no verso pelo profissional e contratante.

[1ª via CREA-MS] - [2ª via Profissional] - [3ª via Contratante] - [4ª via Obra/Serviço] - [5ª via Prefeitura/Outros Órgãos]

HEADF

Abertas 287 vagas de nível médio e superior

O Hospital das Forças Armadas (HFA) realiza concurso de 287 oportunidades e formação de cadastro reserva para nível médio e superior para o Distrito Federal. Os salários iniciais podem alcançar até R\$ 2.643,28. Os interessados poderão se inscrever a partir de 13 de julho.

A maioria das vagas (260) é para técnico administrativo, cargo que requer formação de nível médio completo e oferece salário inicial de R\$ 2.067,30. Os demais postos em aberto são para analista administrativo, que exige nível superior completo em qualquer área e oferece

salário inicial de R\$ 2.643,28.

O concurso receberá inscrições tanto via internet quanto de forma presencial. Na internet, os interessados poderão se inscrever a partir das 8h de 13 de julho até as 20h de 13 de agosto no site da Fundação

Universa www.universa.org.br. As inscrições presenciais serão realizadas das 10h às 17h, na Central de Atendimento ao Candidato da Fundação Universa, localizada na SGAN 609, Módulo A, Asa Norte, em Brasília (DF). É cobrada taxa de inscrição de R\$ 47 para técnico e de R\$ 63 para analista.

Inscrições para concurso da Finep estão abertas

A Finep (Financiadora de Estudos e Projetos) reabriu inscrições para o concurso público para formação de cadastro de reserva. Conforme edital publicado no Diário Oficial da União, até 23h59 de 14 de julho (terça-feira) pelo site www.cespe.unb.br/concursos/finep2009. O horário é o de Brasília. As vagas são para os

cargos de analista e técnico. Para as vagas de analista é preciso ter curso superior em qualquer área, para técnico, ensino médio. A prova objetiva e discursiva para o cargo de analista está prevista para 9 de agosto, no período matutino, com duração de 4h30. A prova para o cargo de técnico também será dia 9 de agosto, no período da tarde.

Autorizado concurso público para 194 vagas no INCA

O Ministério do médio e superior. As vagas de

RIO VERDE

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MT/MS

CNPJ Nº 03 354 560 / 0001-32

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO PRESENCIAL

PROCESSO Nº. 154/2009

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 025/2009

TIPO: Menor preço por item

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de locação de computadores pessoais (estação de trabalho), novos e sem uso, incluindo os serviços de assistência técnica, para atender os órgãos da Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Receita, Secretaria de Governo, Gabinete do Prefeito, Secretaria Municipal de Turismo, Secretaria Municipal de Educação, Fundo Municipal de Assistência Social e Fundo Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso - MS, de acordo com anexo I, parte integrante edital.

LEGISLAÇÃO: Lei Federal nº. 8666/93, 10.520/2002, regulamentada pelo Decreto 1047/2009. Data para entrega do(s) documento(s) para credenciamento, da declaração de que o proponente cumpre os requisitos de habilitação e dos envelopes proposta de preços e documentos de habilitação: 21 de Julho de 2009, às 08:00 horas.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO: Prefeitura Municipal de Rio Verde de Mato Grosso - MS, Secretaria de Gestão Planejamento e Receita, situada à Avenida Barão do Rio Branco - 165 - Centro - Nesta Cidade, Sala de Reuniões da Comissão Municipal para Julgamento de Licitações. EDITAL na íntegra: à disposição dos interessados na Secretaria de Gestão, Planejamento e Receita da Prefeitura no endereço acima indicado.

Rio Verde de Mato Grosso-MS, 07 de

Julho de 2009.

William Douglas de Souza Brito

Prefeito Municipal

Andre Luiz Ferreira da Silva
Fregosoiro

LEI Nº 933, DE 22 DE ABRIL DE 2009
"Autoriza a compra de bem imóvel urbano e dá outras providências."

WILLIAM DOUGLAS DE SOUZA BRITO
PREFEITO MUNICIPAL DE RIO VERDE DE MATO GROSSO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que o cargo lhe confere, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a presente LEI:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a comprar o imóvel parte da fazenda Campo Alegre quinhão nº 95, registrado no 1º Registro Notarial deste Município sob a matrícula nº 9.606 de propriedade do Sr. Odacir Zat Franceschini e Marise da Costa Castro Franceschini, com área total de 05 ha. (cinco hectares- 50.000,00 metros quadrados) localizada a esquerda das margens da BR 163, dentro da zona suburbana do Município de Rio Verde de Mato Grosso - MS.

Art. 2.º O preço autorizado pela comissão de finanças e orçamento é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) pela área integral que o município pagará através do órgão unidade 08.01-funcional 15.482.0203.1.026. dotação 449.061.00.00.

Art. 3.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4.º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Rio Verde de MT/MS, 22 de abril de 2009.
WILLIAM DOUGLAS DE SOUZA BRITO

PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se

Publique-se

Arquive-se

**Crédito Fácil p/ toda as classes
sem cos ao SPC Serasa**

Crédito liberado de R\$10 a 240 mil reais para pessoas física, empresas, negócios, imóveis, automóveis, casa, sítios, fazendas, pagamento de dívidas, estudos etc..

Liberação para todo território brasileiro
Diariamente das 8h às 20h.

(Obs: Não cobramos taxa e seguro)

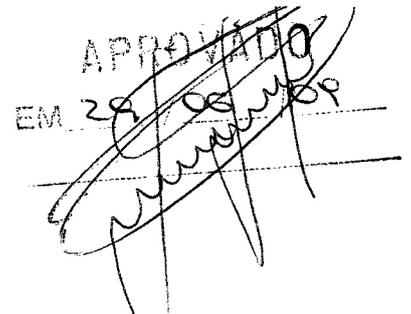
Aos sábados, domingos e feriados das 8h às 17h.

L I D O

EM 29 / 06 / 09



COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

APPROVADO
EM 29 / 06 / 09


Esta Comissão de Finanças e Orçamento, após a análise do **PROJETO DE LEI nº 011/2009**, de Autoria do Poder Executivo Municipal, que autoriza a compra de bem imóvel urbano e dá outras providências, emite o seguinte parecer:

O Executivo Municipal, conforme se denota da própria mensagem executiva, pretende a autorização para aquisição de um imóvel com localização e dimensões que possibilitam, ou a implantação de indústrias, ou a construção de novas unidades habitacionais para a população carente. Somos sabedores de que ambas as situações se caracterizam em necessidades imperiosas em nosso Município, portanto, legítimo o interesse do Executivo Municipal.

De outra sorte o presente projeto de lei não fere o Orçamento Municipal, constando do mesmo, inclusive, a dotação orçamentária.

Ressaltamos também que a redução do valor da compra e venda externado na Emenda Modificativa é necessária, pois traz economia aos cofres do Município;

Assim, ao analisar o Projeto de Lei em epígrafe, esta comissão emite parecer favorável à sua tramitação, com as alterações noticiadas na Emenda apresentada.

Sala das Sessões, 29 de junho de 2.009.



JORGE LUIZ DE OLIVEIRA SANTOS
Presidente



ANIVALDO MORAES DE ALMEIDA
Relator



NILSON FERNANDES MOURA
Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

- Prefeitura Municipal de Rio Verde de MT – MS

PROPRIETÁRIO

- Marise da Costa Castro Franceschini

OBJETO

- Imóvel – Parte da Fazenda Campo Alegre (quinhão N° 95)

LOCALIZAÇÃO

- Município de Rio Verde de MT - MS

DATA

- 16 de fevereiro de 2009

01. INTRODUÇÃO/CONCEITUAÇÕES BÁSICAS

DANIEL D' OLIVEIRA VIEIRA, Engenheiro Agrônomo e Corretor de Imóveis, com cursos de extensão na área de **Avaliações e Perícias de Engenharia**, com escritório na av. Dom Pedro II, 140, centro, município de Rio Verde De MT – MS, por solicitação da Prefeitura de Rio Verde de MT, procedeu à vistoria do imóvel, em Rio Verde De MT-MS, denominado quinhão 95 parte da Fazenda Campo Alegre.

Os direitos autorais deste trabalho, confiado pessoalmente ao destinatário, são de nossa propriedade, sendo proibida a sua reprodução total ou parcial, cessão a terceiros ou a utilização para outros fins, sem a nossa autorização pôr escrito.

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na **determinação técnica do valor pecuniário de um bem, de um fruto ou de um direito, num dado momento.**

Referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, da **COMPETÊNCIA EXCLUSIVA** do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NB-502/77, posteriormente registrada no INMETRO como NBR-5676, que subsidiam quanto à metodologia e conceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais.

O resultado da avaliação, bem com as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho estão apresentadas em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos.

Consideraram-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores, ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

Cabe, inicialmente, definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

- 📄 **Benfeitorias não Reprodutivas:** melhoramentos permanentes que se incorporam ao solo e cuja remoção implica em destruição, alteração, fratura ou dano, compreendendo edificações, tapumes, terreiros, instalações de abastecimento de água, de energia elétrica, de irrigação e outras que, por sua natureza e função, e por se acharem aderidas ao chão, não são negociáveis nem rentáveis separadamente das terras.
- 📄 **Benfeitorias Reprodutivas:** culturas comerciais ou domésticas implantadas no terreno, cuja remoção implica em perda total ou parcial, compreendendo culturas permanentes, florestas ou pastagens cultivadas e que, embora não

negociáveis separadamente do solo, podem ter cotação em separado, para base de transação de propriedades rurais.

Obras e Trabalhos de Melhoria do Solo: obras e trabalhos de conservação e de correção de deficiências do solo, visando ao seu melhor aproveitamento e à otimização da capacidade de produção.

Recursos Naturais: recursos de que o solo se acha dotado naturalmente, sem custo de produção, mas constituindo bens econômicos, compreendendo florestas e pastos naturais, água e materiais de lavra, como argila, areia e rocha.

Imóvel Rural: prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

Empresa Rural: empreendimento de pessoa física, pública ou privada, que explora econômica e racionalmente o imóvel rural, dentro das condições de rendimento da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel, segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim equiparam-se às áreas cultivadas: as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias.

02. NORMAS/PUBLICAÇÕES/PROCEDIMENTOS

Cumpre-nos aqui exarar que os trabalhos avaliatórios tiveram procedimentos e foram inteiramente desenvolvidos com rigorosa observância dos dispositivos técnicos e científicos a respeito das matérias, tendo amparo/suporte nas seguintes Normas e Publicações Específicas:

Avaliação de Imóveis Rurais
(NBR 8799, de fevereiro/1985).

Princípios de Engenharia de Avaliações
(Eng. Alberto Lélío Moreira - Publicado pôr PINI Editora)

Introdução à Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais
(Francisco Maia Neto)

Avaliação de Imóveis Urbanos
(Eng.º. José Fiker)

Engenharia de Avaliações
(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE)

Avaliações para Garantias
(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE)

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel Rural, denominado **QUINHÃO N°95**, parte da fazenda Campo Alegre, com **05 ha. (cinco hectare – 50.000,00 M²)**, localizada no Município de Rio Verde De MT - MS.

04. OBJETIVO DO TRABALHO

Determinação do **VALOR DE MERCADO** do bem acima caracterizado.

05. PRESSUPOSTOS



Proprietário

- **MARISE DA COSTA CASTRO FRANCESCHINI e**
- **ODACIR ZAT FRANCESCHINI.**



Documentação Dominial

Matrícula n.º 9.606, Ficha 01, constituído de um quinhão de N.º 95 com 50.000,00 M², do Cartório do 1.º. Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca Rio Verde De MT - MS.

06. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

CONCEITUAÇÃO

Nível de Rigor

Na medida em que forem atendidos atributos previamente pretendidos quanto ao rigor, um trabalho avaliatórios será classificado de acordo com os seguintes níveis alcançados:

- ◆ **expedito**
- ◆ **normal**
- ◆ **rigoroso**

O nível de precisão está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado, independentemente, portanto, unicamente da vontade dos profissionais envolvidos e/ou seu contratante. Ressalte-se, ainda, que, *o maior rigor pretendido numa avaliação não leva necessariamente à sua maior precisão.*

📄 Avaliação Expedita

Define o trabalho avaliatório onde prepondera a subjetividade, ou que não utiliza qualquer instrumento matemático de suporte à convicção de valor expressa pelo avaliador. Este nível é tolerado em determinadas circunstâncias onde pode haver a necessidade de procedimento rápido que possibilite a apreciação sobre o valor de um bem em prazo exíguo.

📄 Avaliação Normal

Define o trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada e que atenda a todos os requisitos dos itens a seguir, quanto à qualidade da amostra:

- idoneidade das fontes de informação;
- sua atualidade;
- sua semelhança;
- número de elementos maior ou igual a cinco.

📄 Avaliação Rigorosa

Define o trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada, com grande isenção de subjetividade e tratamento dos elementos, para se alcançar à convicção do valor do bem, baseado em processos de inferência estatística que permitam calcular estimativas não tendenciosas de valor, estabelecendo intervalos de confiança para elas, além de submetê-las a testes de hipóteses, cujos resultados satisfaçam às exigências do nível de rigor.

☐ NÍVEL DE RIGOR ADOTADO

Passamos a determinação do valor do imóvel, adotando o **Nível de Precisão Normal**, baseado no item 7.b. da Norma para Avaliações de Imóveis Rurais - NBR 8799, de fevereiro/85.

Optamos, ainda, por este nível, em face da natureza das fontes consultadas, do grau de confiabilidade dos dados conseguidos, da isonomia dos elementos pesquisados e do resultado obtido na homogeneização da amostra coletada.

07. VISTORIA

λ CONDUÇÃO DA VISTORIA

Efetuuou-se a identificação e inspeção visual da área, bem como foi considerada correta e válida as informações prestadas e as constantes da documentação fornecida pelo proprietário -- tais como: títulos de propriedade, mapa descritivo do imóvel, áreas, etc. -- não tendo sido realizadas medições "In loco".

λ **ACESSO/LOCALIZAÇÃO**

O imóvel está localizado as margens da BR 163, praticamente dentro da zona Suburbana da Cidade localizada no município de Rio Verde De MT-MS.

λ **GLEBA. (matricula 9.606).**

↳ **Descrição da Área**

Uma parte de terra destacada do quinhão 95 da Fazenda Campo Alegre, hoje zona suburbana dessa cidade, com área 5,0ha, compreendendo:

- **LIMITES:** partindo do marco M-1 cravado a margem da BR 163 em comum com terras de José Barros de Lima; deste segue-se através do rumo magnético de 10°50'SW e distância de 20,00m; encontra-se o marco M-2, cravado em comum com a margem BR-163, e em comum com terras em loteamento; deste segue-se através do rumo magnético 68°30'NW e distância de 320, 00m; encontra-se M-3 cravado a margem do rio verde e em comum com o mesmo loteamento, deste segue-se através do rumo magnético de 10°50'NE e distância de 145,00 m; encontra-se o marco M-4, cravado à margem do mesmo rio e em comum com terras de José de Barros Lima; deste segue-se através do rumo magnético de 85°30'e distância de 290,00 m encontra-se o marco M-1, marco inicial da presente medição. Confrontações: Norte com Nancy Lima Baptista; Sul com loteamento; ao Leste, com BR-163, ao Oeste, rio verde.

↳ **Relevo**

Área com cerca de 90% e de topografia plana, e o seu restante com superfície levemente ondulada, não sujeita a inundações.

↳ **Situação**

Do ponto de vista da circulação, segundo a classificação constante da "**Escala de Mendes Sobrinho**", a propriedade enquadra-se na "Situação Ótima - 100% - Imóvel com face voltada para rodovia asfaltada, importância limitada das distâncias".

λ **BENFEITORIAS**

○ **Benfeitorias Não Reprodutivas**

π Unidade I - Diversos

π **Unidade I - Casa**

Construção em um pavimento, estrutura de concreto armado, com fechamento em alvenaria de tijolo 8 furos, cobertura com telha de Fibrocimento, padrão de construção **NORMAL** e estado de conservação **MEDIA** .

λ **EXPLORAÇÃO/MAPEAMENTO DO USO ATUAL DA PROPRIEDADE**

A área avaliada está atualmente sendo utilizada na exploração agropastoril (criação de gado).