

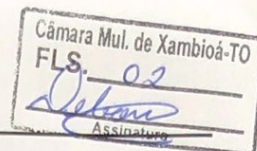


ESTADO DO TOCANTINS

Prefeitura Municipal de Xambioá – CNPJ 02.087.211.0001-39

Avenida E – Quadra 08 – Setor Leste – Xambioá/Tocantins

GABINETE DA PREFEITA DE XAMBIOÁ



PROJETO DE LEI Nº 006 /2021, DE 09 DE AGOSTO DE 2021.

PROTOCOLO Nº 0018
LIVRO 02 FLS. 17
Xambioá 09/08/2021

**“DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO
LEGISLATIVA PARA AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Deborah Rosane
Câmara Municipal Xambioá-TO

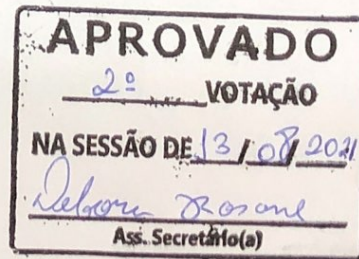
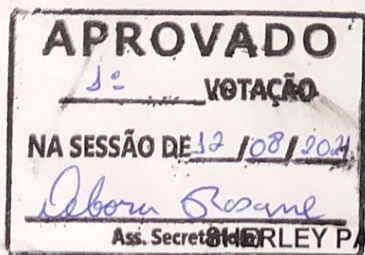
A PREFEITA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ, ESTADO DO TOCANTINS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Xambioá, **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado, na forma do art. 18 da Lei Orgânica, a adquirir uma área de 4.799,50 m² (quatro mil setecentos e noventa e nove e cinquenta metros quadrados), localizada no Manchão do Meio, destinada à implantação e construção de um campo de futebol, pelo preço de mercado, conforme laudo de avaliação anexo.

Parágrafo único – Diante da singularidade do imóvel, suas características e localidade, a aquisição pode ser feita com base no art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

PALÁCIO DO CRISTAL. GABINETE DA PREFEITA DE XAMBIOÁ, ESTADO DO TOCANTINS, aos 09 do mês de agosto de 2021.

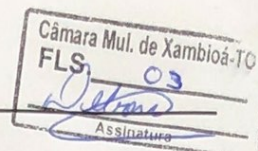


Ass. Secretário(a)

Patrícia Matos de Alencar Dias
Prefeita Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
Prefeitura Municipal de Xambioá – CNPJ 02.087.211.0001-39
Avenida E – Quadra 08 – Setor Leste – Xambioá/Tocantins
GABINETE DA PREFEITA DE XAMBIOÁ



JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores,

Encaminhamos para apreciação dessa egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei 004/2021, que **“DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente propositura busca autorização legislativa, em conformidade com o art. 18 da Lei Orgânica, para a aquisição de uma área de 4.799,50 m² (quatro mil setecentos e noventa e nove e cinquenta metros quadrados) no Manchão do Meio, neste Município. A área será destinada à construção de um **campo de futebol**, que beneficiará com esporte e lazer toda população xambioaense e especialmente a comunidade do Manchão do Meio.

A área já foi precedida de avaliação prévia e será adquirida por valor compatível com o de mercado, nos termos do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

Ante o exposto, contamos com o decidido apoio de Vossas Excelências, dando-nos o respaldo parlamentar para promovermos o esporte e lazer no nosso município. Requer a tramitação do presente projeto de lei em **caráter urgentíssimo, designando sessão extraordinária**, se for o caso.

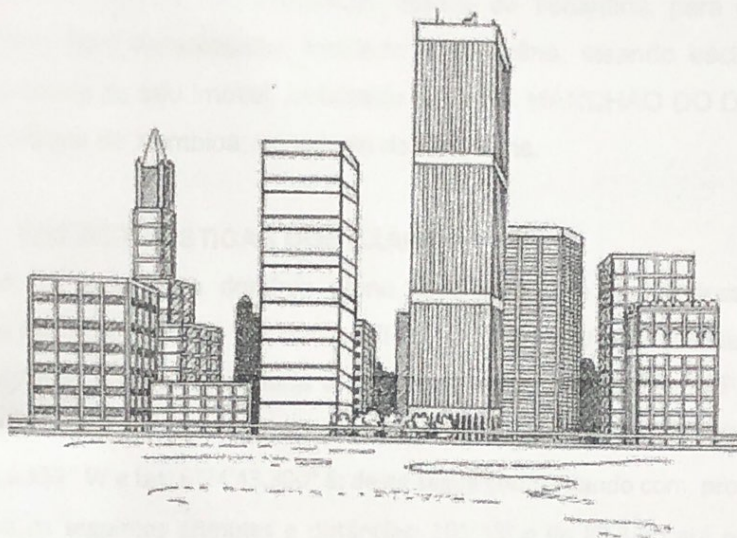
Valho-me do ensejo para renovar, a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, os protestos de minha melhor estima e consideração.


SHERLEY PATRÍCIA MATOS DE ALENCAR DIAS
Prefeita Municipal

WELTON CARNEIRO SILVA
TECNICO AGRICOLA E GEOMESSOR
CFTA DE Nº. 88589820297BR
Fone: (91) 98957 7675
E-mail: progeotec.2019@gmail.com



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ

Bem imóvel: LOTE URBANO (LATERAL AO CAMPO MANCHÃO DO MEIO)

Endereço: MANCHÃO DO MEIO

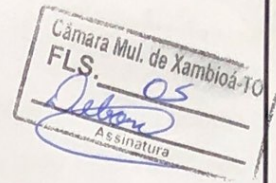
Avaliador: WELTON CARNEIRO SILVA

CFTA: 88589820297BR

Data: 28/05/2021

WELTON CARNEIRO SILVA CFTA de nº 88589820297BR
FONES: (91) 98957 7675
e-mail: progeotec.2019@gmail.com

WELTON CARNEIRO SILVA
TECNICO AGRICOLA E GEOMESSOR
CFTA DE Nº. 88589820297BR
Fone: (91) 98957 7675
E-mail: progeotec.2019@gmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

I- HISTÓRICO

Aos Vinte e Oito de Maio de 2021, Eu WELTON CARNEIRO SILVA, Técnico Agrícola e Geomessor com CFTA nº 88589820297BR, foi contratado pelo PREFEITURA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ, estado do Tocantins, para desempenhar as minhas funções com honestidade, lealdade e disciplina, visando esclarecer preço de avaliação de venda do seu imóvel, localizado na VILA MANCHÃO DO D MEIO, RUA DO CAMPO, na cidade de Xambioá, no estado do Tocantins.

II- CARACTERÍSTICAS DOS EXAMES.

Área de terra com domínio pleno, destacada de maior área, localizada no município de Xambioá, Estado do TOCANTINS, situada na Vila Manchão do Meio rua do Campo, integrante da área destinada a implementação de Estádio de Futebol Municipal perímetro que " Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice APEZ-PT-0002, de coordenadas Long: 48°30'16,552" W e Lat: 6°24'43,300" S; deste segue confrontando com, propriedade de LOTE URBANO; com os seguintes azimutes e distâncias: 101°35' e de 63.33m até o vértice APEZ-PT-0001, de coordenadas Long: 48°30'14,533" W e Lat: 6°24'43,714" S; deste segue confrontando com, propriedade de CAMPO DE FUTEBOL; com os seguintes azimutes e distâncias: 192°20' e de 77.83m até o vértice APEZ-PT-0004, de coordenadas Long: 48°30'15,074" W e Lat: 6°24'46,189" S; deste segue confrontando com, propriedade de LOTE URBANO; com os seguintes azimutes e distâncias: 282°09' e de 60.39m até o vértice APEZ-PT-0003, de coordenadas Long: 48°30'16,995" W e Lat: 6°24'45,775" S; deste segue confrontando com, propriedade de CHACARA; com os seguintes azimutes e distâncias: 10°09' e de 77.24m até o vértice APEZ-PT-0002, de coordenadas Long: 48°30'16,552" W e Lat: 6°24'43,300" S; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

III- DOS EXAMES.

I- HISTÓRICO

Aos Vinte e Oito de Maio de 2021, Eu WELTON CARNEIRO SILVA, Técnico Agrícola e Geomessor com CFTA nº 88589820297BR, foi contratado pelo PREFEITURA MUNICIPAL DE XAMBIOÁ, estado do Tocantins.

Na vistoria foi feita a medição do imóvel, verificada localização do terreno agrícola, por analisado o estado de conservação, a qualidade de solo. Também foi levado em consideração o valor do m² da região, o estado de conservação da via pública, a vizinhança, comercio, condução, localização,

WELTON CARNEIRO SILVA CFTA de nº 88589820297BR
FONES: (91) 98957 7675
e-mail: progeotec2019@gmail.com

II- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de propriedade urbana para uso público área de 4.799,50 m² (quatro mil setecentos e noventa e nove e cinquenta), Imóvel localizado em região urbana, de pleno domínio. Aspectos físicos: Topografia plana.

III- DA LOCALIZAÇÃO.

Trata-se da região localizada na zona urbana de Xambioá, Estado do Tocantins. Partindo da cidade de Xambioá sentido fabrica da Votorantin segue por 4 km ate a vila manchão do Meio, imovel localizado na rua do Campo.



Câmara Mul. de Xambioá-TO
FLS. 06
Delson
Assinatura

Delson



WELTON CARNEIRO SILVA CFTA de nº 88589820297BR
FONES: (91) 98957 7675
e-mail: progeotec.2019@gmail.com

IV- ESCLARECIMENTOS.

A avaliação de um imóvel objetiva a obtenção de seu real valor no Mercado para venda.

Quando avalio um imóvel sendo urbano ou rural, considero vários fatores que afetam o mercado imobiliário, como localização, vizinhança, tipo de construção utilizada benfeitorias, depreciação, imóveis parecidos com seus preços atuais e diversos outros fatores locais.

Ampla e minuciosa foi à pesquisa de mercado realizada, no sentido da apuração dos valores "médios", unitários básicos (por hectare e m²), praticados e/ou propostos Para com propriedades semelhantes e/ou comparáveis aos aqui objeto de avaliações.

Para tanto, foram realizadas investigações específicas junto a várias fontes, as quais pudessem fornecer subsídios para a determinação dos valores procurados com justeza e imparcialidade, tais como: cartórios, proprietários vizinhos.

Coletados os dados de mercado, foram os mesmos saneados e homogeneizados (tratados), levando-se em consideração os seguintes e principais fatores (dentre outros secundários): fonte, áreas, localização e situação, aguadas e tipo de aproveitamento segundo, a vocação natural, topografia, da infraestrutura local, das principais distâncias e vias de acessos.

Hoje em meus laudos não coloco mais um monte de formulas, métodos ou normas, tento demonstrar com clareza o valor real estimado dentro de pesquisas e comparações do mercado local

V- METODOLOGIA.

Pesquisa de caráter empírico, com métodos comparativos de mercado de imóveis comercializados na circunvizinhança, levando-se em consideração, localização, qualidade da area, dependências, valor praticado em vendas realizadas em valores de venda pretendidos, divididos pelo tamanho das áreas para formação do preço unitário em hectare e m² praticado na região do referido imóvel, objeto

Desta avaliação. Foram Coletadas 03 amostras de imóveis, número este considerado satisfatório para composição de valores, levantamento fotográfico e dependências e vistoria de constatação in loco do estado de conservação do imóvel.

Handwritten signature

1- METODOLOGIA EMPREGADA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Câmara Mul. de Xambioá-TO
FLS. 08
Assinatura

1.1 Método Empregado: Comparativos Diretos de Dados de Mercado.

Para elaboração deste laudo foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamentos técnicos aos dados com a utilização da inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT-NBR 14.653, partes 1 e ao utilizar inferência estatística, são requisitos mínimos estabelecidos para a utilização de tratamento de fatores de localização da área.

Não serão elementos válidos para comparação, aqueles que não estejam na mesma região geoeconômica ou não possuam característica dimensionais e de aproveitamento similares às do avaliando. Neste grau de rigor, o tratamento dispensado aos elementos para serem levados à formação do valor pode ser feito através de estatística descritiva, homogeneizando-se elementos observados, quando não perfeitamente comparáveis, admitindo-se a utilização de ponderações ou fatores empíricos, se consagrados ou resultantes de levantamentos estatísticos de mercado, estes desde que plenamente justificados.

CONCLUSÃO

Em virtude dos Métodos utilizados, cabe este perito/avaliador afirmar que:

- De acordo com o mercado imobiliário e pesquisas estatísticas, no ano de 2021, o valor final de venda do lote é de **R\$ 35.000,00**. O presente imóvel no mercado imobiliário está com **preço médio de R\$ 38.000,00**, não considerando as benfeitorias.
- A utilização de amostras para o mercado comparativo de preços de imóveis, proporcionou em usar o método por inferência estatística, este método estabelece preços unitários em relação a área de cada imóvel comparado, em virtude disso o preço de venda encontrado por esse método foi no valor de **R\$ 35.000,00**.
- O método de avaliação por determinação de cada lote, tem como objetivo avaliar, através dos fatores de localização, melhoramento público, testada, entre outros, por coeficientes gerados, o lote de determinada área rural a

qual o imóvel e suas amostras se encontram. Baseando-se nesse método o valor de venda o imóvel é de **R\$ 35.000,00**

- O método de avaliação por comparativos diretos do mercado, especificamente o Índice de Preço ao Consumidor, em razão da tabela vigente proporcionou um valor de venda do imóvel avaliado de **R\$ 35.000,00** valor médio para o mercado imobiliário não ressaltando suas benfeitorias.

Em virtude do exposto acima, cabe este Avaliador, junto com o consultor, afirmar que: As amostras encontradas na pesquisa com imóveis similares e a aplicação do método utilizado para chegar ao valor de mercado, este avaliador chegou à conclusão de que o presente imóvel está avaliado dentro do mercado imobiliário para o valor de Venda de **R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS)**, conforme a média dos métodos utilizados na avaliação do imóvel e seu respectivo preço unitário do m² de **R\$ 7,2924** Por ser avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, não lenta em questão o arredondamento, avaliando todos os lotes.

WELTON CARNEIRO
SILVA:88589820297

Assinado de forma digital por WELTON
CARNEIRO SILVA:88589820297
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade
Certificadora Ratz Brasileira v2, ou=AC
SOLUTI, ou=AC.SOLUTI Multiplo,
ou=14483179000190, ou=Certificado PF A3,
cn=WELTON CARNEIRO SILVA:88589820297
Dados: 2021.06.01 12:10:41 -03'00'

Responsável Técnico

WELTON CARNEIRO SILVA

Técnico Agrícola e Geomessor

CFTA: 88589820297BR.

ANEXO I

Câmara Mul. de Xambioá-TO

FLS. 10

Deborah
Assinatura

AMOSTRA 01



Endereço: VILA MANCHÃO DO MEIO, RUA DO CAMPO

Descrição do Imóvel Rural: LOTE DO CAMPO

Preço de Venda do Imóvel: R\$ 35.000,00

Área Em Hectares/M²: 4.799,50m²

Valor do M²: R\$ 2,2924

Fonte: RELATORIO FOTOGRAFICO IN LOCO

Data de Divulgação do Anúncio: 28/05/2021

Contato: WELTON CARNEIRO SILVA

Número do telefone: (91) 98957 7675