



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

CONTROLE DE PLENÁRIO		
EXPEDIENTE: <u>14</u> / <u>07</u> /2025		
Visto do Secretário: <u><i>[assinatura]</i></u>		
() PEDIDO DE VISTA	APROVADO EM: _____ / _____ /2025	
Visto do Secretário: _____		
() PEDIDO RETIRADA	APROVADO EM: _____ / _____ /2025	
Visto do Secretário: _____		
PEDIDO DE (RE) INCLUSÃO NA PAUTA _____ / _____ / _____		
Visto do Secretário: _____		
DECISÃO PLENÁRIA		
VOTAÇÃO: Único: <u>14</u> / <u>07</u> /2025		
☒ Aprovado	() Reprovado	Visto do Secretário: <u><i>[assinatura]</i></u>
VOTAÇÃO: Primeiro Turno: _____ / _____ /2025		
() Aprovado	() Reprovado	Visto do Secretário: _____
VOTAÇÃO: Segundo Turno: _____ / _____ /2025		
() Aprovado	() Reprovado	Visto do Secretário: _____

PROJETO DE LEI Nº 38/2025

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE DIAMANTINO,
ESTADO DE MATO GROSSO A ADQUIRIR
IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, A TÍTULO
ONEROSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O senhor **FRANCISCO FERREIRA MENDES JUNIOR**, Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, encaminha o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Município de Diamantino, Estado de Mato Grosso autorizado a adquirir de forma onerosa, imóvel registrado sob a matrícula nº 22.139 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Diamantino/MT, com área total de 600,00m² e área construída de 371,16m², localizado na Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346, Centro, em Diamantino/MT, de propriedade do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, entidade Autárquica Federal, instituído conforme disposto no art. 17 da Lei Federal nº 8.029/1990.

Art. 2º A aquisição do referido imóvel é extremamente vantajosa para o Município, sendo destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 3º A instrumentalização do processo administrativo oriundo da autorização prevista no art. 1º será por meio de processo de contratação direta, através de inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

§1º A aquisição será efetivada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel.

§2º O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade o bem imóvel de que trata esta Lei.

Art. 4º O valor da aquisição do imóvel descrito no caput do art. 1º será de R\$ 385.000,00 (Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), pagos em parcela única no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura da escritura pública.

Parágrafo único. O valor da aquisição decorre de avaliação prévia do bem, elaborado por profissional devidamente inscrito no CREA-MT e pela Comissão de Avaliação instituída por meio da Portaria nº 222/2025.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, podendo ser suplementadas, se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Diamantino/MT, 10 de julho de 2025.

FRANCISCO FERREIRA
MENDES
JUNIOR:39787435153

Assinado de forma digital por
FRANCISCO FERREIRA MENDES
JUNIOR:39787435153
Dados: 2025.07.10 15:49:43
-03'00'

FRANCISCO FERREIRA MENDES JUNIOR

Prefeito Municipal

ANEXO I

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO SOBRE AUMENTOS E / OU
EXPANSÃO DE DESPESAS**

PL: nº 38/2025

1. Identificação da Ação:

Objeto: Aquisição de imóvel registrado sob a matrícula nº 22.139 do Cartório de Registro de Imóveis de Diamantino/MT, de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, para instalação da Secretaria Municipal de Saúde.

Valor da aquisição: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), a ser pago em parcela única.

2. Fundamentação Legal:

Esta estimativa é elaborada em conformidade com o art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que exige:
I – Estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;
II – Declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentárias.

Considerando que este projeto visa alcançar autorização legislativa para expansão de ação governamental para fazer face às despesas para aquisição de imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Considerando o que preceitua o Art. 16, Incisos I e II da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que determina a necessidade de apresentação de estimativa de impacto orçamentário e financeiro sobre projetos que visem autorização para criação ou expansão de ações governamentais.

A Secretaria Municipal de Fazenda apresenta a estimativa correspondente:

3 – IMPACTO:

Tipo de Aumento de Despesa:		
	(a) Criação de Ação (especial)	R\$ 0,00
X	(b) Expansão de Ação (suplementar)	R\$ 385.000,00
(c) TOTAL DE ACRÉSCIMOS (a+b):		R\$ 385.000,00

Estimativa Anual de Aumento

Exercício 01 (2025)	Exercício 02 (2026)	Exercício 03 (2027)
R\$ 385.000,00	R\$ -----	R\$ -----

Nota Explicativa 1: por não se tratar de despesas de caráter continuado, projeta-se que inexistirão impactos orçamentário e financeiro para os próximos exercícios (2026 e 2027).

Tipos de Recursos		
	(d) Superávit financeiro de Exercícios Anteriores	R\$ 0,00
	(e) Excesso/Tendência de Excesso (novos recursos)	R\$ 0,00
X	(f) Anulação Total ou Parcial de Dotações	R\$ 385.000,00
	(g) TOTAL DE RECURSOS (d+e+f):	R\$ 385.000,00

Recursos:		
Fonte Recurso:	Tipos de Recursos:	Valor
1.500.1002.000	Recursos Não Vinculados de Impostos – Saúde	R\$ 385.000,00
Total:		R\$ 385.000,00

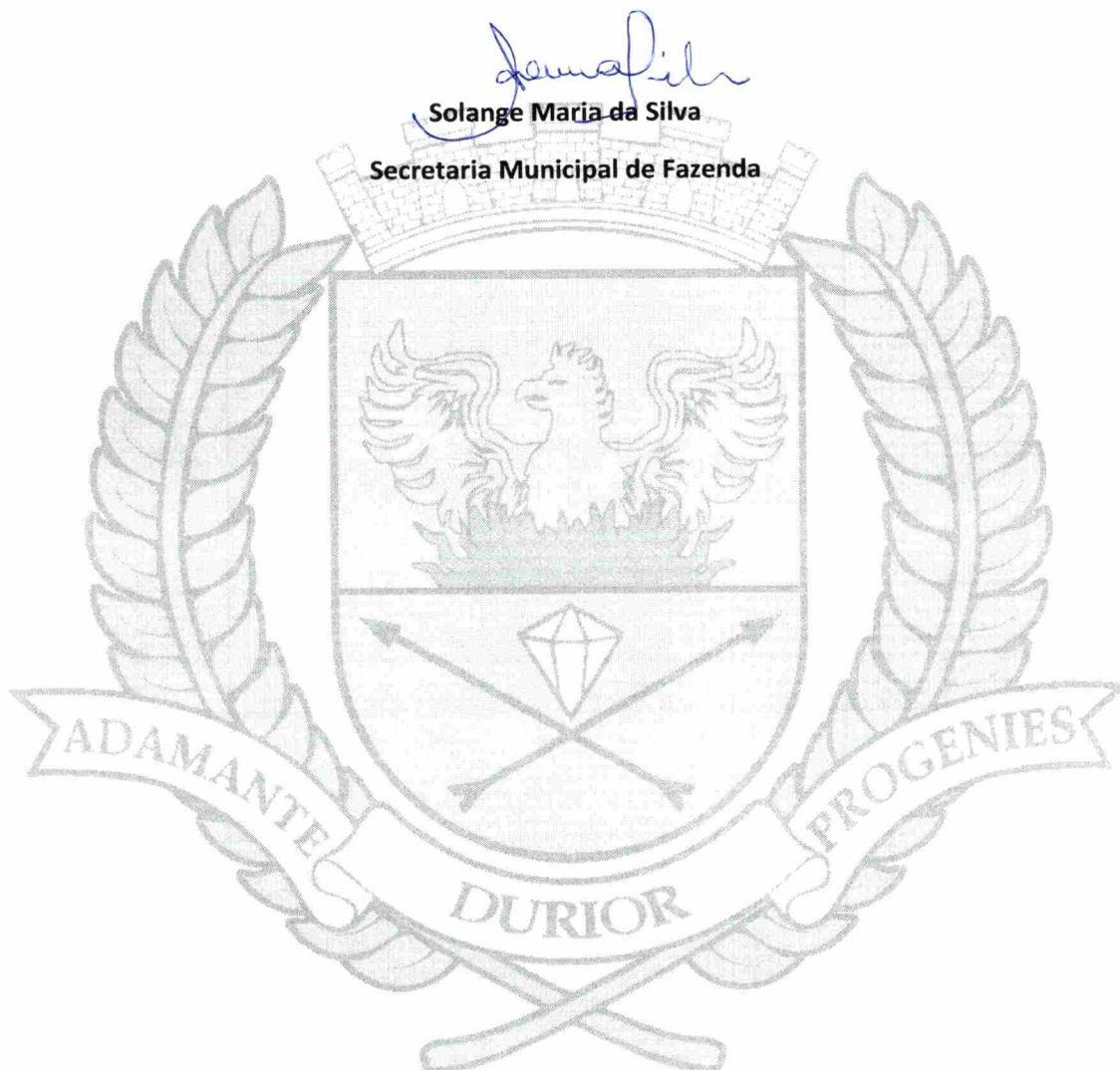
ESTIMATIVA DE IMPACTO		
	(g) Excesso / Tendência de Excesso (novos recursos)	R\$ 0,00
X	(h) Anulação Total ou Parcial de Dotações	R\$ 385.000,00
	(i) Estimativa aumento de despesa	R\$ 0,00
	(i) IMPACTO (g-h-i):	R\$ 0,00

Nota Explicativa 2: O impacto orçamentário-financeiro apresentado no quadro acima é neutro, uma vez que a despesa relativa à aquisição do imóvel será realizada integralmente dentro do exercício de 2025, com recursos disponíveis em dotação orçamentária já prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA), não representando, portanto, acréscimo na programação global de despesas do Município.

Além disso, não haverá comprometimento de exercícios futuros, tampouco necessidade de criação de novas fontes de receita ou de operações de crédito, sendo a execução da despesa

plenamente amparada pela realocação de dotações existentes ou pela utilização de créditos orçamentários originalmente aprovados para a finalidade.

DIAMANTINO – MT, 10 de julho de 2025.



ANEXO II

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA FINANCEIRA

PL: nº 38/2025

Na qualidade de Secretária Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, **DECLARO** para os devidos fins, especialmente os constantes da Lei Federal Complementar nº. 101/2000, que o objeto de levantamento deste impacto orçamentário e financeiro, tem adequação orçamentária e financeira e previsão de compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10 – Saúde

Subfunção: 122 – Administração Geral

Programa: 0121 – Gestão do SUS

Ação: 20275 – Manutenção das Atividades da Secretaria

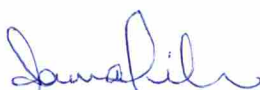
Natureza da Despesa: 4.5.90.61.00 – Aquisição de Imóvel (R\$ 385.000,00)

Fonte: 1.500.1002000 – Recursos Não Vinculados de Impostos – Saúde

Declaro ainda, que o referido projeto de lei foi elaborado e planejado para haver plenas condições de execução orçamentária desses gastos, inclusive com atualização das principais peças de planejamento (LDO e PPA).

Por fim, para cumprir com os compromissos oriundos dessa atualização, serão utilizados os recursos indicados no Anexo I – Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro, bem como, caso se faça necessário, todas as medidas contidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias serão tomadas, visando manutenção do equilíbrio financeiro e orçamentário.

DIAMANTINO – MT, 10 de julho de 2025.



Solange Maria da Silva

Secretaria Municipal de Fazenda

OFÍCIO Nº 539/2025/GAB

Diamantino/MT, 10 de julho de 2025.

**A Sua Excelência o Senhor
Ranielli Patrick Arruda Lima
Presidente da Câmara Municipal.**

Assunto: Laudo da Avaliação da Comissão Especial - INSS.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a documentação complementar ao Projeto de Lei nº 038/2025, consistente em Laudo de Avaliação, referente a um lote de terreno urbano localizado na Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346, Centro, nesta cidade, com área total de 600,00 m², conforme Matrícula nº 22.139.

O referido laudo foi elaborado pela Comissão Especial de Avaliação, designada pela Portaria nº 222/2025, atendendo aos critérios técnicos e legais pertinentes.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

FRANCISCO FERREIRA
MENDES
JUNIOR:39787435153

Assinado de forma digital por
FRANCISCO FERREIRA MENDES
JUNIOR:39787435153
Dados: 2025.07.10 17:08:24 -03'00'

FRANCISCO FERREIRA MENDES JÚNIOR
Prefeito Municipal de Diamantino – MT

LAUDO DE AVALIAÇÃO

2025

A Comissão Especial de Avaliação constituída por Rubin Tadeu da Silva, técnico em agrimensura, Alberto Duailibi Junior, engenheiro sanitarista, João Paulo Braz da Silva, agente de trânsito, designados pela Portaria nº **222/2025** de 05 de março de 2025, reuniu-se para proceder a Avaliação de um Lote de Terreno urbano, cadastrado imóvel sob o nº 1481 e inscrição imobiliária nº 1.22.10.388.1, abaixo relacionado de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e Registrado na Matrícula nº 22.139.

AVALIAÇÃO

01 – INTRODUÇÃO:

O presente laudo de avaliação, objetiva encontrar os valores de mercado para o imóvel urbano adiante descrito.

Entendemos que o preço ora encontrado expressa a realidade do mercado, sujeito como tal às nuances e necessidades precípuas do comprador e do vendedor para efetivar a transação.

E para obtermos esses valores pesquisamos os imóveis existentes ao longo da Avenida Municipal, Rua Marechal Rondon, Rua Almirante Batista das Neves, Centro de Diamantino, Bairro da Ponte e região, em oferta, e transacionada e que possuíssem os mesmos fatores topológicos.

Tomamos como de boa-fé as informações recebidas de terceiros, ainda que oral, os preços correntes de áreas urbanas, tendo em vista o tipo e padrão do referido lote bem como os dados constantes no cadastro Tributário Municipal, também não nos detivemos a examinar a documentação da área referencial para hipotecas, superposições de divisas e outros que devem ser considerados de caráter jurídico e avaliamos o Imóvel relacionado conforme segue:

02 – CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Município: Diamantino.

Zona: Urbana.

Área: Um Lote de terreno Urbano com a área de 600,00m² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), situado na Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346, Centro com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com 20,00 metros limitando com Rua Almirante Batista das Neves; Ao Sul: com 20,00 metros limitando com Ítalo Fioravanti Sabo Mendes e Yale Sabo Mendes; Ao Leste: 30,00 metros limitando com quem de direito; e Ao Oeste: com 30,00 metros limitando com Divo dos Santos, conforme descrito na **matrícula nº 22.139**; onde está construído um prédio com 371,16 metros quadrados de utilização comercial e de uso público.

Local: Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346- Centro (Diamantino-MT).

Distância: Localizado no Centro Cidade de Diamantino.

Topografia: Plana.

Acessibilidade: Boa.

Proprietário: Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Ocupante: Abandonado.

Localização: Trata-se de área urbanizada, sendo o lote de frente para a Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346, e está toda pavimentada, localizada próximo ao centro da Cidade de Diamantino, as demais ruas de acesso também pavimentadas e calçadas, servido com os seguintes melhoramentos públicos: rede de água potável, rede de energia elétrica em alta e baixa tensão, rede de telefone, servido por linha de ônibus urbano, coleta de lixo, iluminação pública.

Benfeitorias: Existe construído sobre o Lote uma casa térrea e uma edícula com uma área de 366,62 m², de utilização comercial.

03 – VALOR DO IMÓVEL

Utilização: Sem utilização até a presente data.

Endereço: Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346- Centro.

Situação Documental: Lote registrado no cartório de registro de imóveis na matrícula nº 22.139 e sem averbação da construção, regularizado até a presente data desta apresentação.

Conservação: Regular.

Valorização da localização: Média de terrenos R\$ 160,00/m².

Construção: Média das Construções R\$ 804,70/m².

Área do Lote = 600,00 m² x R\$ 160,00/m² = R\$ 96.000,00

Área da Construção = 371,16 m² x R\$ 804,70/m² = R\$ 298.672,45

Valor Total: R\$ 394.672,45 (TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL SEISCENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

Diamantino-MT, 27 de junho de 2025.


ALBERTO DUAILIBI JUNIOR
Engenheiro sanitarista


RUBIN TADEU DA SILVA
Técnico em Agrimensura e Edificações


JOÃO PAULO BRAZ DA SILVA
Agente de trânsito

Laudo de avaliação N° AS 58

Capa resumo

Endereço do Imóvel Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira, nº 346, Centro		 15 de março de 2025 07:51:17 14° 24' 40" S, 53° 27' 31" W Al. Diamantino, Rua Desembargador J. P. Mendes Cep: 44.000-000, Diamantino, MS
Cidade Diamantino	UF MT	
Objetivo da Avaliação Obtenção do valor mais provável de mercado do imóvel.		
Finalidade da Avaliação Venda.		
Solicitante e/ou Interessado INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.		
Proprietário INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.		
Tipo de Imóvel Imóvel Comercial	Áreas do imóvel (m²) Área construída – 371,16m²; Área de Terreno – 600,00,00m².	
Área construída (m²) 371,16m².	Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.	
Manifestação de aceitação da garantia: Sim		
Especificação Utilização de regressão linear.	Fundamentação Grau II.	Precisão Grau III.
Valor total de avaliação do imóvel: R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).		
Valor mínimo: R\$ 369.898,06 (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e seis centavos).		
Valor máximo: R\$ 402.066,49 (quatrocentos e dois mil, sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos).		
Nome do Responsável Técnico Marcus Vinicius de Oliveira Neto.	CPF do RT 793.008.475-20.	Formação-CREA/CAU do RT Eng. Civil - CREA: 39392/D.
Nome do Representante Legal Marcus Vinicius de Oliveira Neto.	CPF do RL 793.008.475-20.	
Nome da Empresa Credenciada Consul Engenharia Ltda.	CNPJ 04.934.077/0001-90.	
MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA NETO: 79300847520 Assinatura do Responsável Técnico	MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA NETO: 79300847520 Assinatura do Representante Legal	

Salvador / BA,

20 de março de 2025.

ÍNDICE

1. Identificação do solicitante	4
2. Identificação do Interessado	4
3. Identificação do proprietário	4
4. Finalidade e objetivo da avaliação	4
5. Objeto da avaliação	4
6. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	4
7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando	6
7.1. Caracterização da região	6
7.2. Localização	7
7.3. Vistoria	8
8. Diagnóstico de mercado	9
9. Indicação dos métodos e procedimentos avaliatórios utilizados	11
10. Pesquisa de mercado	13
11. Tratamento dos dados e identificação dos resultados	13
11.1. Definição das variáveis do modelo	13
11.2. determinação do valor do imóvel	15
12. Nível de rigor - especificação da avaliação	16
13. Valor de avaliação	20
14. Faixa de valores de locação	20
15. Observações finais	20
16. Encerramento	21

ANEXOS

- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
- DOCUMENTOS E MATERIAIS COMPLEMENTARES
- ART – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Apresentação

A Consul Engenharia foi criada em 2002 com o propósito de oferecer serviços especializados de engenharia, avaliação de imóveis, perícia técnica, auditorias, vistorias, análise de viabilidade de projetos, dentre outros, para todo o mercado Brasileiro.

Somos um time formado por pessoas de conhecimento: engenheiros civis, engenheiros mecânicos, engenheiros agrônomos, arquitetos, técnicos, administradores, contadores e advogados, com cultura empresarial focada no tripé: qualidade, prazo e custo, com objetivo de superar a expectativa dos nossos Clientes e gerar resultados compartilhados para todos.

1. Identificação do solicitante

A **Consul Engenharia Ltda.** elaborou o presente laudo, por solicitação do **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.**

2. Identificação do interessado

INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.

3. Identificação do proprietário

Em acordo com a documentação disponibilizada pelo solicitante, o proprietário do imóvel objeto de estudos é o **INSS - Instituto Nacional do Seguro Social.**

4. Finalidade e objetivo da avaliação

Este Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado mais provável com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, para fins de venda.

Para efeito de avaliação, por premissa, o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade do avaliador.

5. Objeto da avaliação

Trata-se de prédio, de uso comercial, com área total construída de 371,16m² e área de terreno de 600,00m².

6. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

A fim de assegurar uma clara interpretação, definem-se os seguintes conceitos como premissas dos Laudos:

- Nenhum membro da Consul Engenharia Ltda tem ou pretende ter interesse financeiro direto ou indireto nos proprietários, possuidores e/ou nos ativos objetos deste parecer;
- As informações utilizadas neste laudo foram baseadas nas documentações apresentadas pelo solicitante do Laudo, informações levantadas no mercado e em órgão públicos.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR 14.653) e recomendações de associações de classe como IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

O laudo é considerado pela Consul Engenharia Ltda. como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não as estabelecidas no presente documento.

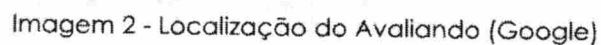
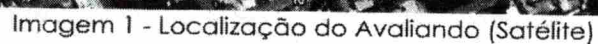
Não foram consideradas quaisquer despesas de transação nem de tributação que possam surgir em caso de alienação do imóvel. Do mesmo modo não foram consideradas despesas administrativas em nossa avaliação.

O laudo de avaliação não configura uma recomendação de locação do imóvel avaliado, seja pelo valor apontado no laudo, ou por qualquer outro valor. A decisão sobre uma transação do imóvel e sobre o valor a ser transacionado é de responsabilidade da parte compradora e negociação com a vendedora do mesmo.

7. Identificação e caracterização do imóvel avaliando

7.1. Caracterização da região

Uso Predominante:	Comercial
Padrão construtivo predominante na região:	Médio
Acesso:	Ótimo
Facilidade de estacionamento:	Grande
Densidade de Ocupação:	Média
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos públicos:	Água potável, Energia elétrica, Telefone, Pavimentação em paralelepípedo, Rede de dados e Iluminação pública.
Equipamentos comunitários:	Comércio, Segurança Pública, Lazer, Coleta de lixo, Ônibus, Escola, Rede bancária.
Principais vias de acesso:	Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira.



7.3. Vistoria

No dia 13 de março de 2025, procedeu-se a vistoria interna e externa ao avaliando, na qual se verificou tratar de:

- 01 (um) prédio comercial com área construída de 371,16m², tendo sido essa, levada para efeito de cálculos.

Foi considerado para efeito de avaliação, que toda a documentação pertinente ao imóvel se encontra corretas e regularizadas, e que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e em condição de ser imediatamente comercializadas ou locados.

Imóvel comercial localizado na Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira, nº 346, Centro, Diamantino – MT.

A Quadra tem uso misto com predominância comercial, padrão predominante normal, bom acesso e razoável facilidade estacionamento.

O terreno ocupado pelo avaliando possui topografia plana, superfície seca, mesma cota de greide e formato regular.

O avaliando encontra-se inserido em meio de quadra, no polo principal, em logradouro principal, com estado de conservação regular, padrão de acabamento médio, ótima localização, em via de médio fluxo de pessoas no centro.

Caracterização do terreno

O terreno com área total de 600,00m², ocupado pelo avaliando, possui topografia plana, superfície seca e faz frente para rua. A cota do terreno é no nível do greide em relação à rua em que o Avaliando faz frente.

Caracterização da edificação

Sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel comercial com área total construída de 371,16m², conforme discriminados abaixo:

Descrição	Área construída (m²)
Imóvel comercial	371,16
Área total (m²)	371,16

Durante a vistoria, foi possível retirar medidas aproximadas da edificação e levamos em consideração para efeito de cálculo.

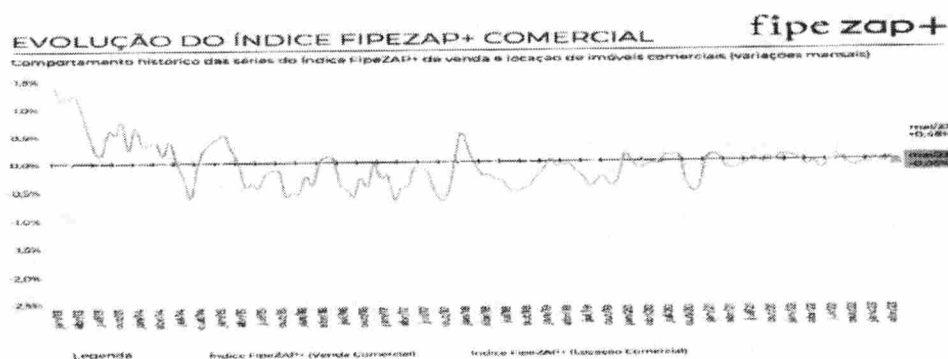
A classe é comercial, grupo loja, com padrão médio/baixo de acabamento, idade aparente de 30 (vinte) anos, estado de conservação classificado como sendo regular/reparos simples, próximo a diversos imóveis semelhantes e seus pólos atrativos, em um lugar denominado Centro, Diamantino / MT, constituído pelo conjunto de elementos definidos e integrados em conformidade com os princípios e técnicas da Engenharia e da Arquitetura, para, ao integrar a urbanização, desempenhar funções ambientais em níveis adequados. Possui área construída devidamente averbada, assim como a área de terreno próprio.

8. Diagnóstico de mercado

Análise no mês Março/2025: conforme apuração do Índice FipeZAP+, os preços de imóveis comerciais pequenos oscilaram discretamente em maio (-0,05%), enquanto os preços de locação do segmento aumentaram, em média, 0,48% no período* – replicando o comportamento apurado no mês anterior. Comparativamente, a inflação ao consumidor medida pelo IPCA/IBGE registrou uma alta mensal de 0,23%, ao passo que o IGP-M/FGV apurou uma deflação de 1,84% nos preços da economia brasileira. Com respeito às 10 localidades onde o segmento comercial é monitorado, os preços de venda do segmento apresentaram elevação em: Curitiba (+0,22%), Brasília (+0,21%), Campinas (+0,21%), São Paulo (+0,16%) e Niterói (+0,01%); contrastando com os recuos em: Florianópolis (-0,59%), Porto Alegre (-0,55%), Belo Horizonte (-0,36%), Rio de Janeiro (-0,20%) e Salvador (-0,19%). Quanto ao comportamento do valor do aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200 m², os aumentos abrangeram 8 das 10 localidades acompanhadas: Salvador (+1,13%), Niterói (+0,71%), Rio de Janeiro (+0,68%), Porto

Alegre (+0,66%), São Paulo (+0,53%), Curitiba (+0,38%), Campinas (+0,14%) e Belo Horizonte (+0,13%). Já em Brasília e Florianópolis, os preços de locação do segmento declinaram 1,13% e 0,22%, respectivamente.

Análise dos últimos 12 meses: considerando os últimos resultados, os preços de venda de imóveis comerciais passaram a acumular uma queda nominal de 0,50% nos últimos 12 meses, em contraste aos preços de locação do segmento, que avançaram, em média, 4,72% na mesma janela temporal. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas nos últimos 12 meses: +3,94% (IPCA/IBGE) e -4,47% (IGP-M/FGV). Individualmente, 6 das 10 localidades registraram incremento nos preços de venda nesse horizonte temporal: Curitiba (+3,83%), Brasília (+1,66%), Florianópolis (+1,64%), São Paulo (+1,61%), Salvador (+0,75%), e Campinas (+0,21%); contrastando com os recuos apurados em: Porto Alegre (-4,35%), Rio de Janeiro (-4,02%), Belo Horizonte (-3,78%), e Niterói (-1,18%). Quanto à variação do aluguel comercial, as variações acumuladas em 12 meses foram as seguintes: Curitiba (+10,51%), Salvador (+10,36%), Niterói (+9,04%), Florianópolis (+8,65%), Campinas (+8,28%), São Paulo (+5,52%), Porto Alegre (+3,34%), Rio de Janeiro (+2,41%), Belo Horizonte (-1,25%) e Brasília (-3,07%).



Fonte: FipeZap, (18/03/2025 às 09h:35min).

Em resumo, temos a seguinte situação:

- Nível de utilidade do imóvel avaliando: Média.

- Nível de oferta de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando na região: Baixo.
- Nível de demanda de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Baixo.
- Absorção pelo mercado de imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Média/baixa.
- Conjuntura do mercado para imóveis semelhantes ao imóvel avaliando: Normal.

9. Indicação dos métodos e procedimentos avaliatórios utilizados

A avaliação do imóvel em questão será procedida com a observância de todas as diretrizes fixadas ABNT NBR 14.653 e suas partes, que detalha os procedimentos para avaliação de bens.

O detalhamento e interpretação das especificações constantes das Normas da ABNT são discutidos e apresentados através de estudos analíticos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas por variáveis, para adequá-lo às características do avaliando. O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios em sites especializados e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com a Norma, devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação: dá-se preferência as locais da mesma situação geosócio-econômica, da mesma região e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido na ABNT NBR 14.653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

A seguir, apresentaremos um sumário das metodologias usuais para identificação do valor de um bem, de seus frutos e direitos, conforme constam na ABNT NBR 14.653:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra." (NBR-14653-1).

MÉTODO INVOLUTIVO

"Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto." (NBR-14653-1).

MÉTODO EVOLUTIVO

"Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização." (NBR-14653-1).

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

"Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis." (NBR-14653-1).

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para construção de um modelo de regressão bom e válido. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado para o cálculo do valor do bem, com maior precisão para o caso em questão.

Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros vínculos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

10. Pesquisa de mercado

O planejamento da pesquisa define a abrangência da amostragem, quantitativa e qualitativa, e a forma de sua coleta e compilação, com utilização de fichas, planilhas, roteiro de entrevistas, entre outros.

Nesta fase obtém-se dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

Recomenda-se buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Período de pesquisa: de 13/03/2025 a 20/08/2025.

11. Tratamento dos dados e identificação dos resultados

11.1. Definição das variáveis do modelo

Foram definidas as seguintes variáveis dependentes e independentes para obtenção do modelo de regressão linear que reflete o Valor de Mercado com base no tipo do imóvel avaliando e nas amostras coletadas no mercado:

Variável dependente:

Valor Unitário

Representa o valor do imóvel avaliando (incógnita) ou o valor de venda negociado ou em oferta para cada amostra, dividido pela respectiva área de terreno.

Variável independente:

**Área construída
(m²):**

Variável quantitativa, de crescimento negativo que caracteriza a área construída da amostra.

**Padrão
construtivo:**

Variável qualitativa, código alocado, que caracteriza o padrão de construção da amostra, sendo:

1,00 = Padrão médio/baixo;

2,00 = Padrão médio;

3,00 = Padrão médio/alto.

***Local:**

Variável dicotômica isolada positiva que avalia a localização do imóvel avaliando e dados de mercado, sendo:

0 = Ruas em regiões não centrais; 1 = Ruas em regiões centrais.

Conservação:

Variável Proxy definida pela metodologia de Heidecke, que utiliza o estado de conservação do respectivo imóvel, para calcular conforme tabela pré-estabelecida, o coeficiente que retrata a depreciação dele.

* Variáveis não utilizadas para cálculo, por não se apresentarem estatisticamente representativas.

Tabela Método Heidecke disponibilizado no XVII COBREAP pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias):

Ref.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIACÃO (%)
a	Nova	0,00
b	Entre nova e regular	0,32
c	Regular	2,52
d	Entre regular e necessitando reparos simples	8,00
e	Necessitando de reparos simples	18,10
f	Necessitando de reparos simples e importantes	33,20
g	Necessitando de reparos importantes	52,60
h	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20
i	Sem valor	100,00

11.2 Determinação do valor do imóvel

• MODELO DE REGRESSÃO – CÁLCULO DO IMÓVEL

Dentro deste critério de análise, obteve-se a equação de formação do valor conforme apresentado abaixo e demonstrado em anexo, que foi aceita após os testes exigidos pelas Normas da ABNT e a interpretação de sua coerência na explicação da variação do valor de acordo com o comportamento do mercado.

Equação de Regressão:

Moda:

Unitário = $1 / (0,00054608308 + 1,3161772e-07 * \text{Área} + 0,00023505007 * \ln(\text{Padrão}) + 2,0349904e-05 * \text{Conservação})$.

Imóvel avaliando:

Intervalos para 80% de confiabilidade:

Confiança:

Mínimo: R\$ 996,60/m²

Máximo: R\$ 1.083,27/m².

Predição:

Mínimo: R\$ 947,04/m²

Máximo: R\$ 1.148,62/m².

Campo de arbítrio:

Mínimo (-15%): R\$ 882,41/m²

Máximo (+15%): R\$ 1.193,85/m².

Moda: R\$ 1.038,13/m².

Determinação do valor de venda do imóvel:

Área construída (m²): 272,50

Padrão: 1,00 (médio/baixo)

Conservação: 18,10 (Regular/Reparos Simples)

Unitário (R\$/m²): 1.038,13.

Valores projetados para o cálculo:

Valor do imóvel = área construída x valor projetado

Valor do imóvel = 272,50 x 1.038,13 = 282.888,83

Valor arredondado do imóvel = 282.889,00

Valor do imóvel = R\$ 282.889,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

12. Nível de rigor - Especificação da avaliação

A especificação de uma avaliação está relacionada, tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no

trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus máximos de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação "a priori".

- (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado)

O presente trabalho é classificado como **Grau II** quanto à fundamentação e **Grau III** quanto à precisão, conforme a pontuação atingida que segue.

Tabela 5 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$4(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$, onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %

Para atingir o grau III, são obrigatórias:

- a) Apresentação do laudo na modalidade completa;
- b) Apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação.
- c) Identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;
- d) Adoção da estimativa de tendência central.

É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

- a) Conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;
- b) Conversão de valores para a moeda nacional na data de referência da avaliação;
- c) Conversão de áreas reais de construção em áreas equivalentes, desde que com base em coeficientes publicados (por exemplo, os da NBR 12721) ou inferidos no mercado;
- d) Incorporação de luvas ao aluguel, com a consideração do prazo remanescente do contrato e taxas de desconto praticadas no mercado financeiro.

É permitida a utilização de tratamento prévio dos preços observados, limitado a um único fator de homogeneização, desde que fundamentado (exemplo: aplicação do fator de fonte para a transformação de preços de oferta para as condições de transação).

Recomenda-se a não extrapolação de variáveis que presumivelmente explicariam a variação dos preços e que não foram contempladas no modelo, especialmente quando o campo de arbítrio não for suficiente para as compensações necessárias na estimativa de valor.

O engenheiro de avaliações deve analisar o modelo, com a verificação da coerência da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como o exame de suas elasticidades em torno do ponto de estimação.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- a) Na Tabela 5, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;
- b) O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
- c) O enquadramento global do laudo quanto à fundamentação deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 6.

No caso de amostras homogêneas⁷, será adotada a Tabela 5, com as seguintes particularidades:

- a) Serão admitidos os itens 3 e 4 apenas no Grau III, de forma a ficar caracterizada a homogeneidade;
- b) Será atribuído o Grau III para os itens 5 e 6, por ser nulo o modelo de regressão.

Item	Descrição	Pontuação	Graus		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	X		
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	2		X	
3	Identificação dos dados de mercado	2		X	
4	Extrapolação	3	X		
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	2		X	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	3	X		
Total pontuação atingida		15			

Tabela 6 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	1 Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação atingida: II

13.4 Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística.

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

Grau de precisão atingida: III

13. Valor de avaliação

De acordo com os estudos efetuados, conclui-se os seguintes valores para o imóvel avaliando, considerados neste trabalho para a data base de 20 de março de 2025:

- **VALOR DE VENDA DO IMÓVEL:**
R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).
- **VALOR TOTAL DO IMÓVEL NA CONDIÇÃO DE AVERBADO:**
R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais).

14. Faixa de valores de venda (mínimo e máximo)

Valor máximo de venda: R\$ 402.066,49 (quatrocentos e dois mil, sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos).

Valor mínimo de venda: R\$ 369.898,06 (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e noventa e oito reais e seis centavos).

15. Observações finais

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes,

inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

16. Encerramento

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo, que se compõe de 26 (vinte e seis) folhas computadorizadas de um só lado, sendo esta folha assinada e datada.

Salvador, 20 de março de 2025.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO DA

CONSUL ENGENHARIA LTDA

MARCUS VINICIUS DE
OLIVEIRA NETO:
79300847520

Assinado digitalmente por MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA NETO:79300847520
DN: C=BR, O=WICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multisite v5, OU=385247930177,
OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A1, CN=MARCUS VINICIUS DE
OLIVEIRA NETO:79300847520
Razão: Eu sou o autor deste documento.
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.03.20 10:22:57-03'00
Foxit PDF Reader Versão 11.0.1

Marcus Vinicius de Oliveira Neto

Eng. Civil - CREA: 39392/D.

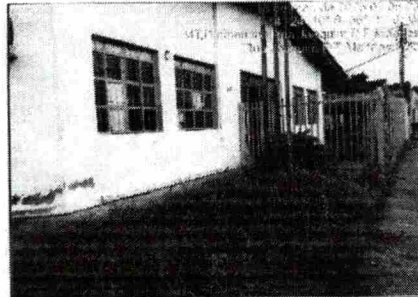
ANEXOS:

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

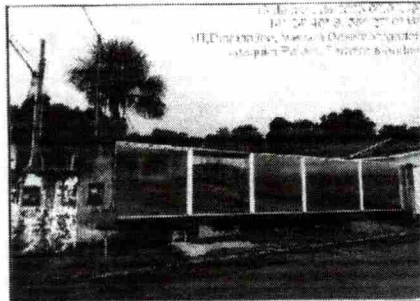
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



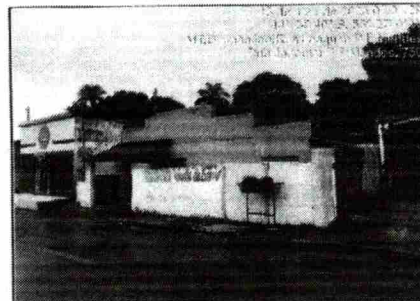
Fachada



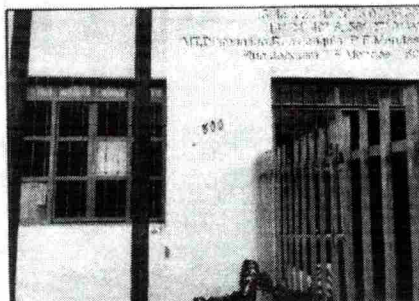
Fachada



Fachada do Vizinho da Direita



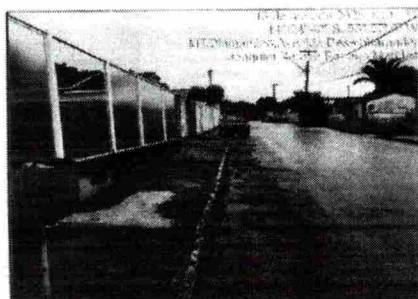
Fachada do Vizinho da Esquerda



Número de Identificação



Fachada Vizinho Frontal

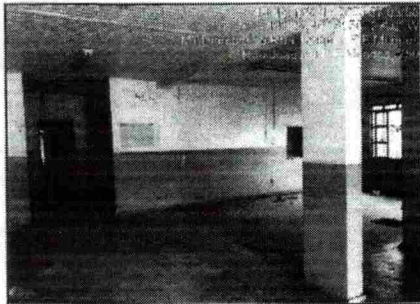


Vista do Logradouro - Calçamento da Via



Vista do Logradouro - Calçamento da Via

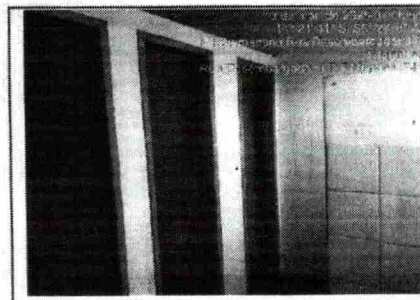
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



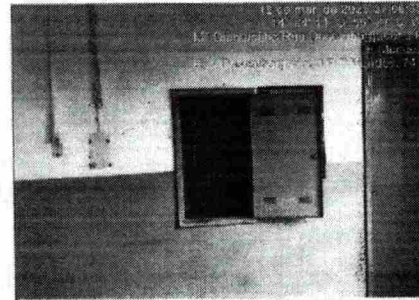
SALÃO



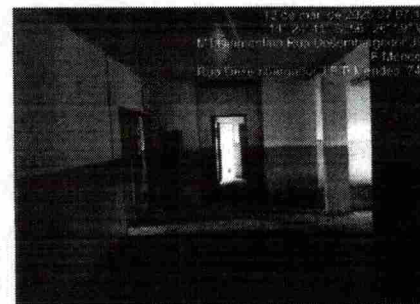
SALA



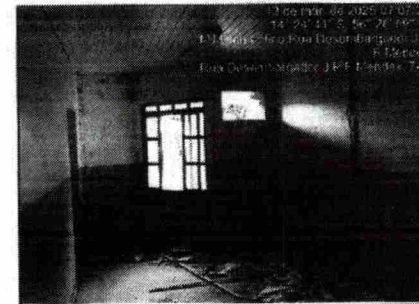
SANITÁRIO



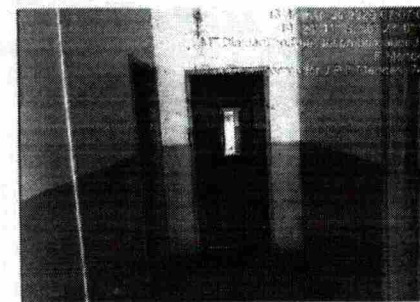
QUADRO DE ENERGIA



CIRCULAÇÃO



SALA

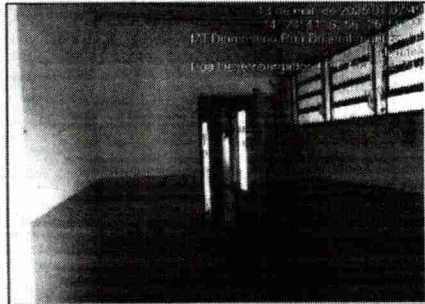


CIRCULAÇÃO



SALA

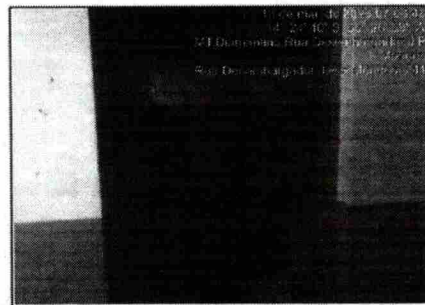
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



ACESSO



SALÃO



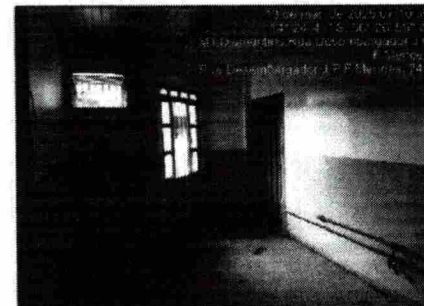
SANITÁRIO



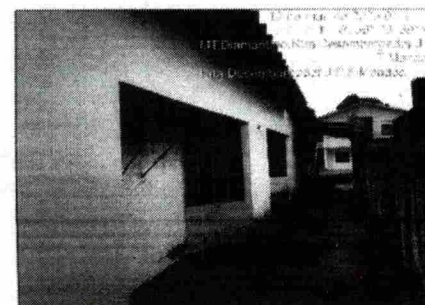
QUADRO DE ENERGIA



CONSULTÓRIO



SALA



LATERAL EXTERNA



COPA

DOCUMENTOS E MATERIAIS COMPLEMENTARES

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Data	Endereço	Contato	Área construída (m²)	Local*	Padrão	Conservação	Unitário (R\$/m²)
1	TRAVESSA COMENDADOR HENRIQUE, 256, CENTRO, DIAMANTINO / MT	RF & G / (65) 99616-3103	150,00	1,00	3,00	2,52	2333,33
2	AVENIDA DIAMANTINO, 540, CENTRO, DIAMANTINO / MT	RF & G / (65) 99616-3103	600,00	1,00	2,00	2,52	2000,00
3	AVENIDA DIAMANTINO, 862, CENTRO, DIAMANTINO / MT	PROPRIET. / (65) 99995-8383	250,00	1,00	2,00	8,09	1800,00
4	AVENIDA DIAMANTINO, 1286, CENTRO, DIAMANTINO / MT	VANESSA / (65) 99986-5269	200,00	1,00	2,00	8,09	1900,00
5	RUA M, 224, BELA VISTA, DIAMANTINO / MT	RF & G / (65) 99616-3103	140,00	0,00	3,00	2,52	3928,57
6	RUA E, 20, BELA VISTA, DIAMANTINO / MT	PROPRIET. / (65) 99987-6939	83,00	0,00	3,00	2,52	3253,01
7	RUA DESEMBARGADOR JOAQUIM PEREIRA FERREIRA, CENTRO, DIAMANTINO	CARLOS DANIEL / (65) 993588819	173,35	1,00	2,00	8,09	1615,23
8	RUA DAS PITONBEIRAS, CAJARANA DIAMANTINO	EDUARDO / (65) 99604-8647	480,00	0,00	1,00	18,10	1041,67
9	ESTRADA DO BURITI NOVA JANGADA DIAMANTINO	REMI JOSE / (65) 99921-2009	900,00	0,00	1,00	18,10	923,08
10	AV, DIAMANTINO CENTRO, DIAMANTINO	REMI JOSE / (65) 99921-2009	300,00	1,00	1,00	18,10	1166,67
11	RUA MONS. DOUDRENEUF CENTRO, DIAMANTINO	ESTER / (65) 99942-8948	100,00	1,00	1,00	18,10	1000,00
12	RUA BENEDITO SOARES DE FRANÇA, Nº369, BAIRRO NOVO DIAMANTINO	ESTER / (65) 99942-8948	123,69	0,00	1,00	8,09	1374,40
13	RUA DAS PAINEIRAS BAIRRO NOVO DIAMANTINO, DIAMANTINO-MT	ESTER / (65) 99942-8948	110,00	0,00	2,00	2,52	2090,91
14	RUA DAS PAINEIRAS, BAIRRO NOVO DIAMANTINO	ESTER / (65) 99942-8948	139,72	0,00	2,00	2,52	2290,29
15	RUA ALUIZIO JOSÉ SCHMIDT, BAIRRO CONCEIÇÃO DIAMANTINO-MT	ESTER / (65) 99942-8948	71,00	0,00	3,00	2,52	2535,21
16	RUA ALUIZIO JOSÉ SCHMIDT, BAIRRO CONCEIÇÃO DIAMANTINO-MT	ESTER / (65) 99942-8948	77,00	0,00	3,00	2,52	2532,47

*Variáveis e dados não utilizados para cálculo por não se apresentar estatisticamente representativa.

+	Valor		Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo sobre DP	Variação Total	Variação Residual	Variação Explicada	Cook
	Observado	Valor Calculado							
1	233333,00%	278646,00%	-45313,00%	-19,42%	113,00%	1,15%	10,45%	-1,01%	0,08
2	200000,00%	194776,00%	5224,00%	2,61%	-22,00%	0,00%	0,14%	-0,03%	0,01
3	180000,00%	172208,00%	7792,00%	4,33%	-41,00%	0,33%	0,31%	0,34%	0
4	190000,00%	174182,00%	15818,00%	8,33%	-78,00%	0,07%	1,27%	-0,21%	0,01
5	392857,00%	279671,00%	113186,00%	28,81%	-167,00%	36,19%	65,19%	29,45%	0,15
6	325301,00%	285665,00%	39636,00%	12,18%	-69,00%	15,39%	7,99%	17,11%	0,03
7	161523,00%	175252,00%	-13729,00%	-8,50%	79,00%	1,32%	0,96%	1,41%	0,01
8	104167,00%	102292,00%	1875,00%	1,80%	-29,00%	8,57%	0,02%	10,55%	0
9	92308,00%	96817,00%	-4509,00%	-4,89%	82,00%	10,85%	0,10%	13,35%	0,09
10	116667,00%	104833,00%	11834,00%	10,14%	-157,00%	6,45%	0,71%	7,78%	0,02
11	100000,00%	107808,00%	-7808,00%	-7,81%	118,00%	9,34%	0,31%	11,44%	0,04
12	137440,00%	137553,00%	-113,00%	-0,08%	1,00%	3,60%	0,00%	4,43%	0
13	209091,00%	222758,00%	-13667,00%	-6,54%	48,00%	0,10%	0,95%	-0,09%	0,01
14	229029,00%	220833,00%	8196,00%	3,58%	-26,00%	0,89%	0,34%	1,01%	0
15	253521,00%	286960,00%	-33439,00%	-13,19%	75,00%	2,89%	5,69%	2,24%	0,04
16	253247,00%	286311,00%	-33064,00%	-13,06%	74,00%	2,86%	5,56%	2,23%	0,04

Relatório Completo

MODELO: Diamantino - MT (Venda - Comercial)

Data: 20/03/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 16
Utilizados : 16
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 5
Utilizadas : 4
Grau Liberdade : 12

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação : 0,97658
Determinação : 0,95370
Ajustado : 0,94213

VARIACÃO

Total : 0,00000
Residual : 73564374,98714
Desvio Padrão : 0,00006

F-SNEDECOR

F-Calculado : 82,40228
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 2,28343
Resultado Teste : Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000546 + 0,000000 * X_1 + -0,000235 * \ln(X_2) + 0,000020 * X_3)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

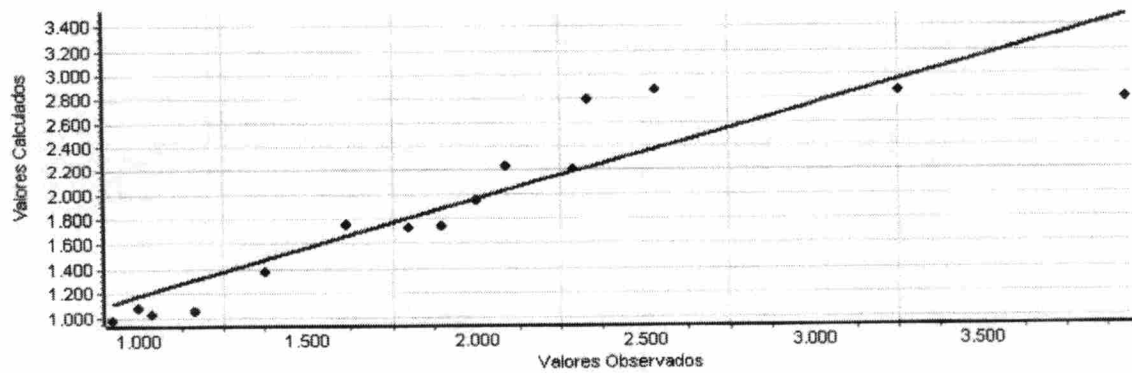
AMOSTRA

Média : 1986,55
Variação Total : 10422154,06
Variância : 651384,63
Desvio Padrão : 807,08

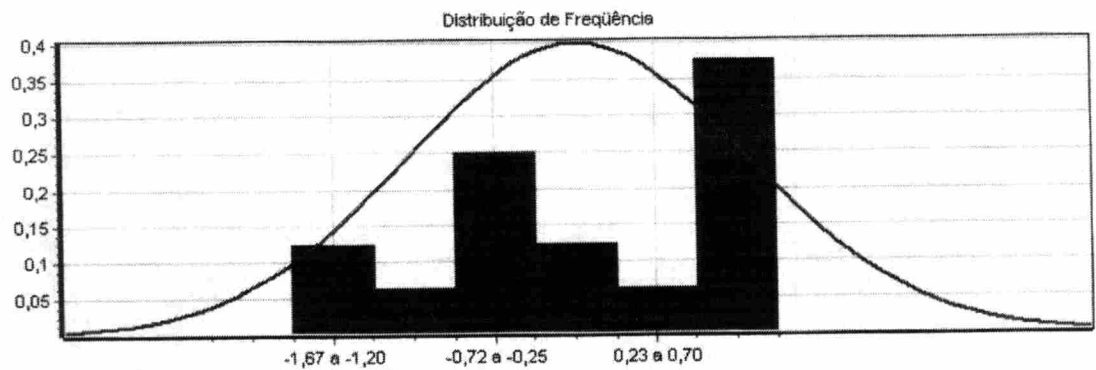
MODELO

Coefic. Aderência : 0,81144
Variação Residual : 1965215,21
Variância : 163767,93
Desvio Padrão : 404,68

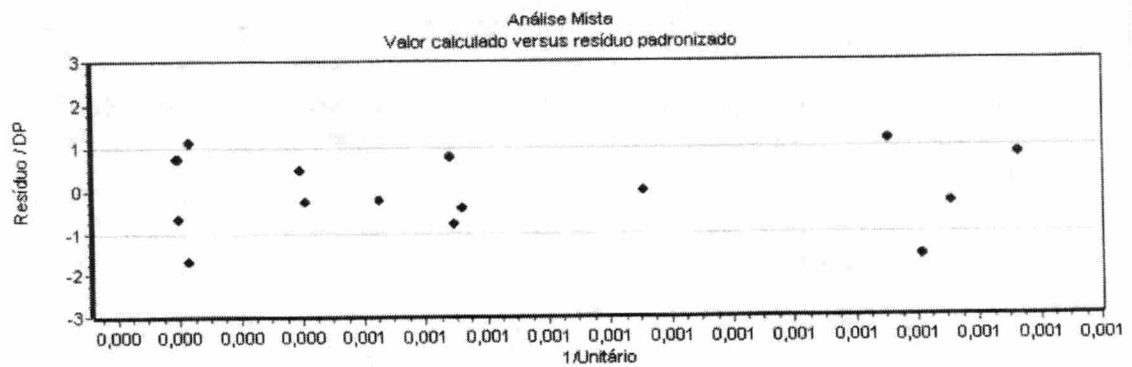
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

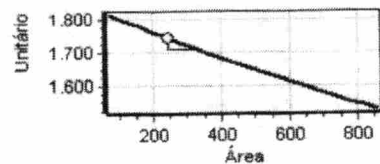


Relatório Completo

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 71,00 a 900,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -1,87 % na estimativa



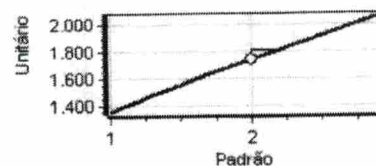
* Local

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

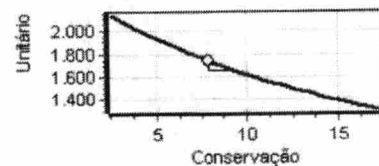
X₂ Padrão

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,06 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₃ Conservação

Tipo: Proxy
Amplitude: 2,52 a 18,10
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -5,23 % na estimativa



Y Unitário

Tipo: Dependente
Amplitude: 923,08 a 3928,57

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Relatório Completo

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,94213)
X ₁ Área	x	1,64	12,76	0,93466
X ₂ Padrão	ln(x)	-3,16	0,83	0,90226
X ₃ Conservação	x	3,92	0,20	0,87832

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Padrão	Conservação	Unitário
X ₁	x		21	22	43
X ₂	ln(x)	-48		9	67
X ₃	x	50	-88		75
Y	1/y	58	-93	95	

Avaliação

Data de referência: 20/03/2025

Endereço: Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira, nº 346, Centro
Município: Diamantino / MT

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	371,16			71,00	900,00
Padrão	1,00			1,00	3,00
Conservação	18,10			2,52	18,10
Unitário	1.038,13			923,08	3.928,57

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	996,60	1.038,13	1.083,27	-4,00%	4,35%	8,35%
Predição (80%)	947,04	1.038,13	1.148,62	-8,77%	10,64%	19,42%
Campo de Arbitrio	882,41	1.038,13	1.193,85	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	369.898,06	385.312,33	402.066,49
Predição (80%)	351.503,37	385.312,33	426.321,80
Campo de Arbitrio	327.515,30	385.312,33	443.109,37

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 1038,13

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

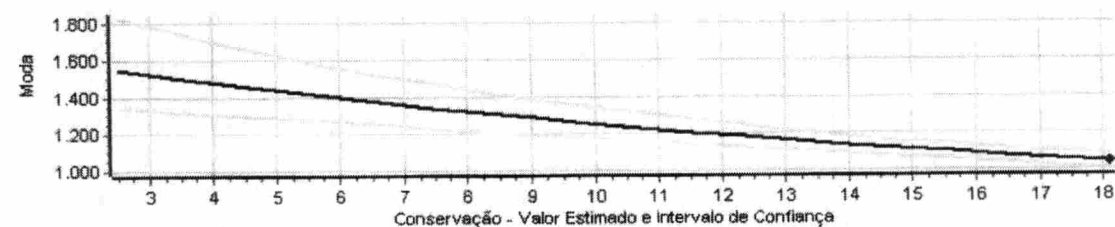
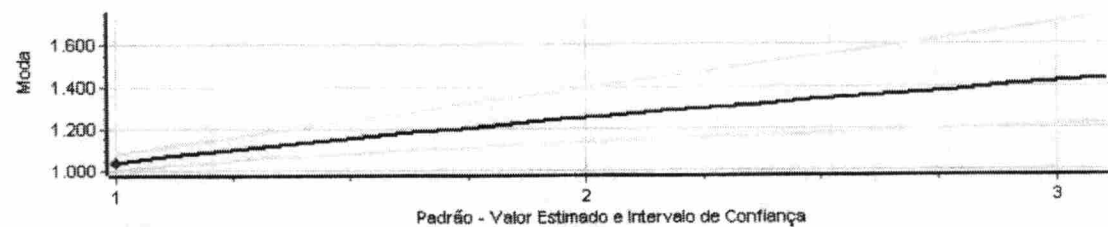
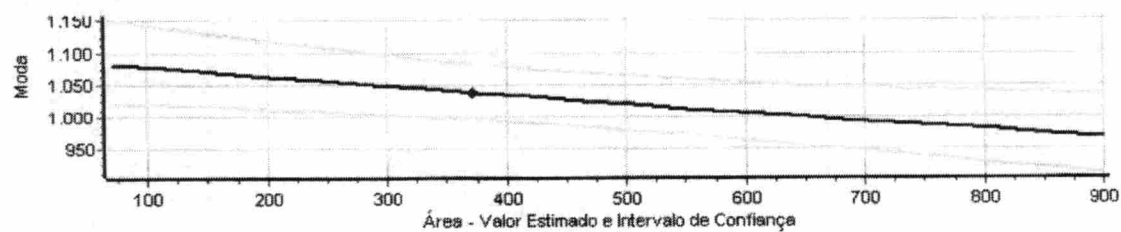
Mínimo (R\$):	369.898,06
Arbitrado (R\$):	385.000,00
Máximo (R\$):	402.066,49

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

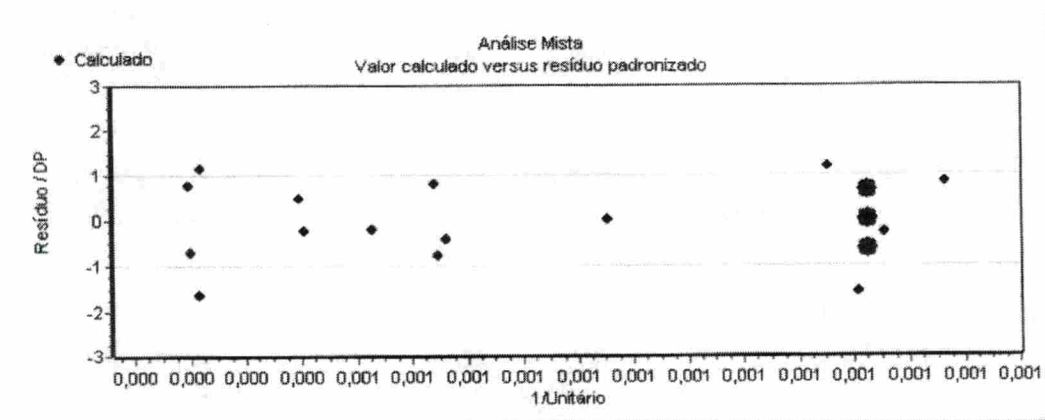
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 8,35 %
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

Avaliação

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA



ATESTADO DE VISTORIA

1. Títulos dos Tópicos

Eu, Suiberto Lessa Junior, Engenheiro Civil, representante da empresa CONSUL ENGENHARIA LTDA, portador do CREA RN 1218543540 declaro, para os devidos fins, que efetuei nesta data, vistoria nas instalações físicas da agência do INSS, situado no endereço Rua Desembargador Joaquim Ferreira Ferreira, 296, Centro, e que tomei conhecimento de todos os elementos necessários ao desenvolvimento dos serviços previstos.

Vistoriador

Nome em letra de forma: Suiberto Lessa Junior

CREA do Vistoriador: RN 1218543540

Assinatura: Suiberto Jr.

Data: 13/03/2025

Diquentino/MT

Representante da ECT (gestor da unidade ou seu respectivo superior)

Nome em letra de forma: DINEIRE DE SOUZA ASSUNÇÃO

Matrícula: 1634807

Assinatura: [Assinatura]

Data: 13/03/2025

Assinatura do Gestor da Unidade:

[Assinatura]

Salvador:
Alameda Salvador, 1.057, Edif. Salvador
Shopping Business, Torre America, Sala
1.008, Caminho das Árvores, Salvador/BA.
CEP: 41820-790 - Brasil

Telefone: (71) 3032-9700

São Paulo:
Edifício Continental Square, Rua
Olimpiadas, 205 - 4º andar - Conj. 41
Vila Olímpia, São Paulo/SP
CEP: 04551-000 - Brasil

Telefone: (11) 3728-8638



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº BA20251049578

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA NETO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0501930329

Registro: 39392BA

Empresa contratada: **CONSUL ENGENHARIA LTDA EPP**

Registro : 0000131690-BA

2. Atividade Técnica

16 - Execução

Atividade: **9 - Avaliação**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #TOS_1.1.9.2 - PARA FINS COMERCIAIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #TOS_1.1.9.2 - PARA FINS COMERCIAIS**

Campo de atuação: **CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE IMÓVEIS > #TOS_1.1.9.2 - PARA FINS COMERCIAIS**

3. Dados da Obra/Serviço

001

Contratante: **INSS - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE,
RUA DESEMBARGADOR JOAQUIM PEREIRA FERREIRA**

CPF/CNPJ: 29.979.036/1164-40
Nº: 346

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **DIAMANTINO**

UF: **MT**

CEP: 78400970

Telefone:

Email: financeiro@consulengenharia.com.br

Coordenadas Geográficas: Latitude: -14.409557 Longitude: -56.447451

Contrato: 12/2019

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

Celebrado em:

Valor do contrato: **R\$ 940,00**

Data de Início: 01/03/2025

Previsão de término: 31/03/2025

Quantidade: 371.16

002

Contratante: **INSS - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE,
RUA Juviano Medeiros**

CPF/CNPJ: 29.979.036/1164-40
Nº: 574

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **RIO BRILHANTE**

UF: **MS**

CEP: 79130000

Telefone:

Email: financeiro@consulengenharia.com.br

Coordenadas Geográficas: Latitude: -21.800342 Longitude: -54.536185

Contrato: 12/2019

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

Celebrado em:

Valor do contrato: **R\$ 940,00**

Data de Início: 01/03/2025

Previsão de término: 31/03/2025

Quantidade: 314.69

003

Contratante: **INSS - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NORTE/CENTRO-OESTE,
RUA Carajós**

CPF/CNPJ: 29.979.036/1164-40
Nº: 71

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **JACIARA**

UF: **MT**

CEP: 78820000

Telefone:

Email: financeiro@consulengenharia.com.br

Coordenadas Geográficas: Latitude: -15.962433 Longitude: -54.966065

Contrato: 12/2019

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 08727
Impresso em: 17/03/2025 às 13:58:23 por: , ip: 187.44.227.22

www.crea-ba.org.br
Tel: (71) 3453-8990

creaba@creaba.org.br
Fax: (71) 3453-8989

CREA-BA
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Bahia





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART MÚLTIPLA MENSAL
Nº BA20251049578

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

Celebrado em:

Valor do contrato: R\$ 940,00

Data de início: 01/03/2025

Previsão de término: 31/03/2025

Quantidade: 265,44

4. Observações

AValiação DE IMÓVEL CONTRATO 12/2019. LAUDO EM EQUIPE: AS 58,61 E 62 - VISTORIA REALIZADA POR: AS 58 - SUIBERTO LESSA JUNIOR CREA: RN 121 854 354 0; AS 61 - CEZAR AUGUSTO SANTOS BRITO CAU A242751-6 / RO; AS 62 - FREDERICO FORTALEZA CREA4778/D - MT

5. Entidade de Classe

NENHUMA DAS ENTIDADES

6. Declarações

7. Valor

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 14/03/2025

Nosso Número: 60114473

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

MARCUS VINICIUS DE
OLIVEIRA NETO:79300847520

MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA NETO - CPF: 793.008.475-20

_____ de _____ de _____
Local data

9. Informações

A autenticação desta ART pode ser verificada em <https://crea-ba.sitac.com.br/publico/>

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: d8727
Impresso em: 17/03/2025 às 13:58:24 por: , ip: 187.44.227.22

www.crea-ba.org.br
Tel: (71) 3453-8990

creaba@creaba.org.br
Fax: (71) 3453-8989

CREA-BA
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia da Bahia



Prefeitura Municipal de Diamantino

Lei Ordinária nº 1.675/2025, de 10 de junho de 2025

☑ 20 de Junho de 2025

Autoriza o Poder Executivo a proceder a Abertura de Crédito Adicional Especial no orçamento vigente, e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Diamantino**, Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei e em consonância com art. 41, II da Lei nº 4.320/64, encaminhar o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Diamantino autorizado a abrir Crédito Adicional Especial, no montante de R\$ 1.034.800,00 (Um milhão trinta e quatro mil e oitocentos reais), por conta da inserção de natureza de despesa e sua respectiva fonte na seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10 – Saúde

Subfunção: 122 – Administração Geral

Programa: 0121 – Gestão do SUS

Ação: 20275 – Manutenção das Atividades da Secretaria

Natureza da Despesa: 4.5.90.61.00 – Aquisição de Imóvel R\$ 385.000,00

Fonte: 1.500.1002000 – Recursos Não Vinculados de Impostos – Saúde

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10 – Saúde

Subfunção: 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial

Programa: 0122 – Média e Alta Complexidade

Ação: 20289 – Manutenção do programa da Alta e Média Complexidade

Natureza da Despesa: 4.4.90.52.00 – Equipamentos e Material Permanente... R\$
349.800,00

Fonte: 1.500.1002000 – Recursos Não Vinculados de Impostos – Saúde

Natureza da Despesa: 4.4.90.52.00 – Equipamentos e Material Permanente..... R\$
300.000,00

Fonte: 1.621.3210000 – Transferências do Estado decorrentes de Emendas Individuais da Saúde

Art. 2º. Para cobertura ao crédito adicional especial, cuja abertura foi autorizada pelo art. 1º, serão utilizados os seguintes recursos:

I. Anulação total da dotação orçamentária, nos termos do art. 43, § 1º, inciso III da Lei nº 4.320/64:

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10 – Saúde

Subfunção: 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial

Programa: 0122 – Média e Alta Complexidade

Ação: 10470 – Aquisição de Equipamentos e Material permanente para a Média e Alta Complexidade

Natureza da Despesa: 4.4.90.52.00 – Equipamentos e Material Permanente..... R\$
517.400,00

Fonte: 1.621.0000603 – Serviços Públicos de Saúde – Bloco Atenção Especializada

Código Reduzido: 291

Órgão: 06 – Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 001 – Fundo Municipal de Saúde

Função: 10 – Saúde

Subfunção: 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial

Programa: 0122 – Média e Alta Complexidade

Ação: 10499 – Programa Fila Zero

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica R\$ 517.400,00

Fonte: 1.621.3210000 – Transferências do Estado decorrente de Emendas Individuais da Saúde

Código Reduzido: 299

Art. 3º. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder às alterações nas leis orçamentárias para adequá-las às modificações supracitadas, no artigo 1º desta lei.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Diamantino 09 de junho de 2025.

Francisco Ferreira Mendes Junior

Prefeito Municipal

OFÍCIO Nº 540/2025/GAB

Diamantino/MT, 10 de julho de 2025.

**A Sua Excelência o Senhor
Ranielli Patrick Arruda Lima
Presidente da Câmara Municipal.**

Assunto: Laudo da Avaliação da Comissão Especial - INSS.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para requerer a substituição da mensagem do projeto de lei nº 038/2025, pela via que vai anexa ao presente, uma vez que não constou na mensagem original a tramitação do Projeto de Lei em **CARATER DE URGENCIA**.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

FRANCISCO FERREIRA
MENDES
JUNIOR:39787435153

Assinado de forma digital por
FRANCISCO FERREIRA MENDES
JUNIOR:39787435153
Dados: 2025.07.10 17:19:13 -03'00'

FRANCISCO FERREIRA MENDES JÚNIOR
Prefeito Municipal de Diamantino – MT

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 38/2025

Ao Presidente e aos Nobres Vereadores

À CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO/MT.

Nesta.

Excelentíssimos Senhores:

Encaminho à apreciação dessa honrada Câmara Municipal, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA** o anexo Projeto de Lei que cuja súmula AUTORIZA O MUNICÍPIO DE DIAMANTINO, ESTADO DE MATO GROSSO A ADQUIRIR IMÓVEL QUE ESPECIFICA, A TÍTULO ONEROSO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Na oportunidade, importante destacar que após provocação do Município em relação a compra do imóvel descrito na matrícula de nº 22.139 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Diamantino/MT de propriedade do Instituto Nacional do Seguro Social – INS, a autarquia federal em resposta através do Ofício **SEI nº028/2025/PAI/REG/DENGP/COFL/SRNCO/INSS**, manifestou seu aceite, comunicando que o valor da venda do imóvel é R\$ 385.000,00 (Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), respeitando os princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

O referido imóvel, com 600 m² de área total e 371,16 m² de área construída, encontra-se em posição estratégica, onde o município tem interesse em instalar a Secretaria Municipal de Saúde.

Acerca do valor da presente aquisição é importante destacar que o Instituto Nacional do Seguro Social, contratou a Empresa Consul Engenharia Ltda, inscrita sob CNPJ n. 04.934.077/0001-90, ao qual, avaliou e estimou o valor do bem em R\$385.000,00 (Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), **destacamos também que**, a

Comissão Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens da Prefeitura Municipal, nomeada pela portaria 222/2025, procedeu com análise do imóvel, estimando em R\$ 394.672,45 (Trezentos e Noventa e Quatro Mil, Seiscentos e Setenta e Dois Reais e Quarenta e Cinco Centavos), comprovando que o valor está dentro de valores de mercado.

Em face do exposto e, por entender que a aquisição do imóvel atende ao interesse público, encaminhamos o presente Projeto de Lei para apreciação de Vossas Excelências, contando com a costumeira colaboração para aprovação desta conjectura.

Aproveito o ensejo para renovar meus votos de elevada estima e consideração.

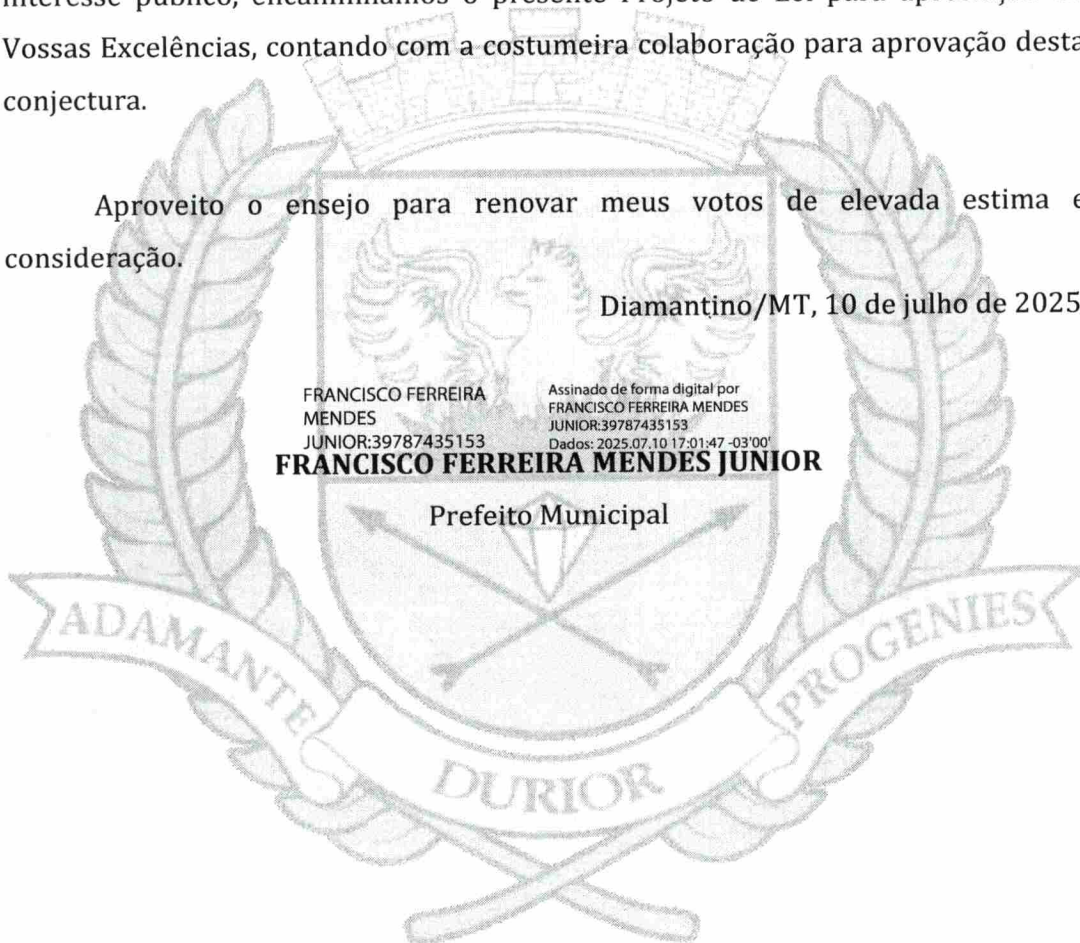
Diamantino/MT, 10 de julho de 2025.

FRANCISCO FERREIRA
MENDES
JUNIOR:39787435153

Assinado de forma digital por
FRANCISCO FERREIRA MENDES
JUNIOR:39787435153
Dados: 2025.07.10 17:01:47 -03'00'

FRANCISCO FERREIRA MENDES JUNIOR

Prefeito Municipal





ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

ORDEM DO DIA	DECISÃO PLENÁRIA - Data: <u>14</u> / <u>07</u> /2025	
Data: <u>14</u> / <u>07</u> /2025	☒ APROVADO	☐ REPROVADO
Visto Secretário: 		
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA		
<u>RELATÓRIO</u>		

Projeto de Lei nº 038/2025 Autoriza o Município de Diamantino, Estado de Mato Grosso a adquirir imóvel que especifica, a título oneroso, e dá outras providências. **Autor:** Francisco Ferreira Mendes Junior - Prefeito Municipal.

Da Análise: Reza o Regimento Interno em seu artigo 69, inciso I a competência da Comissão de Constituição e Justiça a opinarem sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos, para efeito de admissibilidade e tramitação.

A mensagem do Projeto solicita **caráter de urgência** e a comento diz que após provocação do Município em relação a compra do imóvel descrito na matrícula de nº 22.139 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Diamantino/MT de propriedade do INSS, a autarquia federal em resposta através do Ofício SEI nº 028/2025, manifestou seu aceite, respeitando os princípios da legalidade, economicidade interesse público.

O imóvel com 600m² de área total e 371,16m² de área construída, encontra-se na Avenida Desembargador Joaquim Pereira Mendes, Centro, em posição estratégica onde o município tem interesse para instalar a Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel precedeu de avaliação por Comissão Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens da Prefeitura Municipal e também pela Empresa Consul Engenharia Ltda, contratada pelo INSS.

Assim sendo, em obediência às normas legais, esta Comissão opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei, por não vislumbrar nenhum vício de ordem legal ou constitucional que impeça seu normal trâmite.

Do aspecto da técnica legislativa, observa-se que o projeto está em consonância com o disposto na Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

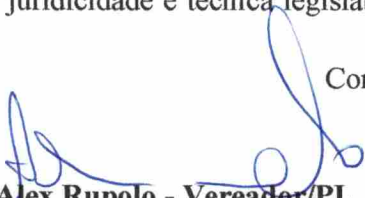
Assim com amparo nas informações manifesto favorável para discussão e aprovação em Sessão Plenária.

É o relatório.

PARECER Nº 067/2025

Os membros aprovam o Relatório apresentado, opinando de forma unânime pela legalidade, constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, manifestamos pela à aprovação da proposição.

Comissão de Constituição e Justiça 11 de julho de 2025.

Relator/Presidente:  **Alex Rupolo - Vereador/PL**



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

PARECER Nº 067/2025

Projeto de Lei nº 038/2025 Autoriza o Município de Diamantino, Estado de Mato Grosso a adquirir imóvel que especifica, a título oneroso, e dá outras providências. **Autor:** Francisco Ferreira Mendes Junior - Prefeito Municipal

Vice-Presidente: **Augusto Borges Casetta Ferreira – Vereador/MDB**



Documento assinado digitalmente
MICHELE CRISTINA CARRASCO MAURIZ
Data: 11/07/2025 17:43:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Presidente: **Michele Cristina Carrasco Mauriz – Vereadora/União**



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

ORDEM DO DIA	DECISÃO PLENÁRIA - Data: <u>14</u> / <u>07</u> /2025	
Data: <u>14</u> / <u>07</u> /2025	☒ APROVADO () REPROVADO	Visto Secretário: 
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO		

RELATÓRIO

Projeto de Lei nº 038/2025 Autoriza o Município de Diamantino, a adquirir imóvel que especifica, a título oneroso, e dá outras providências. **Autor:** Francisco Ferreira Mendes Junior - Prefeito Municipal.

O artigo 69, Inciso II, do Regimento Interno confere à Comissão de Finanças e Orçamento a competência para relatar sobre os aspectos orçamentários e financeiros.

A proposição em análise passou no clivo da douta Comissão de Constituição e Justiça, emitiu o Parecer Favorável, está acompanhada dos anexos referenciados no artigo 16, Incisos I e II da Lei de Responsabilidade Fiscal.

No que tange ao valor é importante destacar que o Instituto Nacional do Seguro Social, contratou a Empresa Consul Engenharia Ltda, que avaliou e estimou o valor do bem em **R\$385.000,00** (Trezentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), em contrapartida a Comissão Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens da Prefeitura Municipal, nomeada pela portaria 222/2025, procedeu com análise do imóvel, estimando em R\$ 394.672,45 (Trezentos e Noventa e Quatro Mil, Seiscentos e Setenta e Dois Reais e Quarenta e Cinco Centavos).

Comprova-se que o valor está dentro de valores de mercado, e que gerou uma economia significativa para Município de R\$ 9.675,45 (nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

A redação da proposição é adequada e este Relator emite parecer favorável, alinhando-se com a Comissão de Constituição e Justiça, para que prossiga na tramitação, discussão e votação em Plenário.

É o relatório.



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

RESULTADO DA VOTAÇÃO DO RELATÓRIO DO RELATOR.

PARECER Nº 032/2025

Os membros comungam com o Relatório apresentado e manifesta pela à aprovação, discussão e votação em Plenário.

Comissão de Finanças e Orçamento, 11 de julho de 2025.

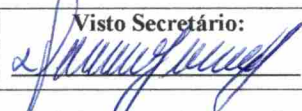
Relator/Presidente:  **Edson da Silva - Vereador/MDB**

Vice Presidente:  **Eraldes Catarino de Campos - Vereador/PSD**

Membro:  **Gonçalves da Costa Souza - Vereadora/PSD**



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

ORDEM DO DIA	DECISÃO PLENÁRIA - Data: <u>14</u> / <u>07</u> / 2025	
Data: <u>14</u> / <u>07</u> / 2025	☒ APROVADO () REPROVADO	Visto Secretário: 
COMISSÃO DE URBANISMO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E TERRAS		

RELATÓRIO

De autoria do Poder Executivo Municipal o **Projeto de Lei nº 038/2025** Autoriza o Município de Diamantino, a adquirir imóvel que especifica, a título oneroso, para instalar a Secretaria Municipal de Saúde.

A competência da Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras, em opinar sobre todas as proposições pertinentes a ela conferidas, preceitua no Regimento Interno em seu artigo 69, inciso III.

A matéria em pauta veio acompanhada de Pareceres favoráveis da Comissão de Constituição e Justiça e Comissão de Finanças e Orçamento.

Da análise coube a esta Comissão, analisar as documentações apresentadas como o laudo de avaliação apresenta Lote de terreno Urbano com a área de 600,00m² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), situado na Rua Desembargador Joaquim Pereira Ferreira Mendes, nº 346, Centro com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: com 20,00 metros limitando com Rua Almirante Batista das Neves; Ao Sul: com 20,00 metros limitando com Ítalo Fioravanti Sabo Mendes e Yale Sabo Mendes; Ao Leste: 30,00 metros limitando com quem de direito; e Ao Oeste com 30,00 metros limitando com Divo dos Santos, conforme descrito na matrícula nº 22.139; onde está construído um prédio com 371,16 metros quadrados de utilização comercial e de uso público.

Por entender que a aquisição do imóvel atende ao interesse público, a Comissão manifesta favorável a discussão e votação em Sessão Plenária.

É o relatório.

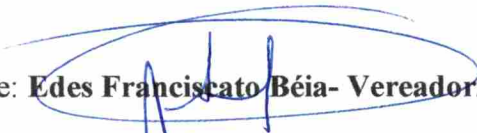


ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINO
“Palácio Urbano Rodrigues Fontes”

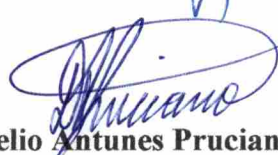
PARECER Nº 008/2025

Os membros aprovam o Relatório apresentado, opinando de forma unânime pela legalidade, constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, manifestamos pela à aprovação da proposição.

Comissão de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos e Terras, 11 de julho de 2025.

Relator/Presidente:  **Edes Franciscato Béia- Vereador/PODE**

Vice-Presidente:  **Augusto Borges Casetta Ferreira - Vereador/MDB**

Membro:  **Diocelio Antunes Pruciano - Vereador/União**