



Estado de Mato Grosso

Prefeitura Municipal de Porto Esperidião

Porto Esperidião-MT, 02 de junho de 2025.

Prezados,

Por meio deste, a Prefeitura Municipal de Porto Esperidião/MT solicita orçamento para possível contratação abaixo.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL COM REGISTRO E HABILITAÇÃO NO CRECI-MT P/ AVALIAÇÃO E EMISSÃO DE LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA COM VALIDADE JURIDICA.

Prazo para resposta do orçamento 5 (cinco) dias úteis;

Resposta do orçamento deve ser enviada para o email: compras@portoesperidiao.mt.gov.br

Proposta de Preços deverá constar:

Dados da Empresa: Razão Social, CNPJ, registro CRECI-MT, endereço, e-mail, telefone e o responsável pelo orçamento; Valor unitário e Valor total,

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que possam ser necessários.

Agradecemos antecipadamente pela atenção dispensada a esta solicitação.

Atenciosamente,

GIULIANA MENKES NEGRO
COORD. DE COMPRAS E ALMOXARIFADO
PORTARIA 089/2025

9. PESQUISA DE VALORES

Imóvel 1:

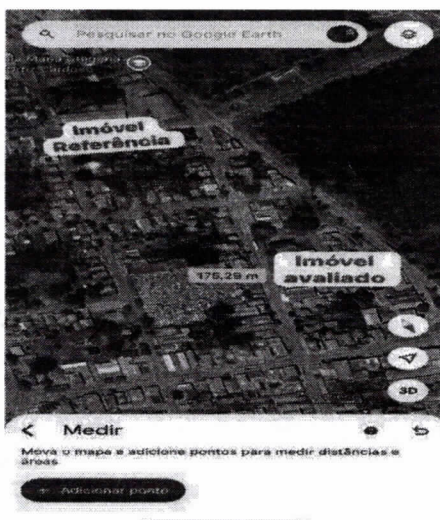
Localizado na rua Celina Leal

Bairro Aeroporto

Porto Esperidião-MT

Terreno 12x50 600 m², com duas casas no terreno, sendo alvenaria e outra de madeira, totalizando área construída 190m²

Valor R\$ 160.000,00



Fonte: Visita in Loco, Google Earth

Imóvel 2:

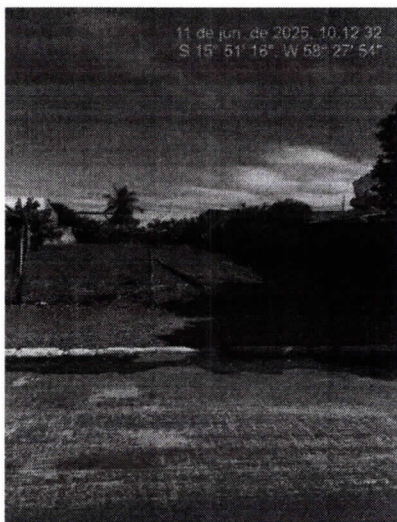
Localizado na Rua Marechal Rondon

Bairro Centro

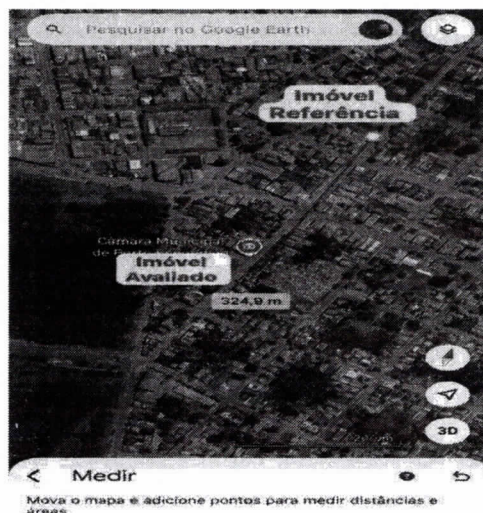
Porto Esperidião-MT

2 Terreno 18x60 m²

Valor Total R\$ 240.000,00



Google Earth.



Fonte: Visita in Loco,

A pesquisa de mercado foi realizada junto ao bairro ao qual o Imóvel pertence e bairro próximo da mesma cidade com raio de 400mts. As áreas dos imóveis que serviram de amostra para o presente trabalho foram levantadas por visita in loco pelo autor e informações de valores e áreas repassadas por seus proprietários dos imóveis, diante disso encontramos os seguintes elementos de amostra:

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. **Imóvel 1** Valor R\$ 160.000,00 com área de terreno de 500 m² e área total construída de 190m² pode se atribuir os seguintes valores, levando em consideração os aspectos físicos e estado de conservação do imóvel:
Área construída R\$ 500,00 M² x 190mts = 95.000,00
Terreno R\$ 130,00 M² X 500mts = R\$ 65.000,00
Total do imóvel R\$ 160.000,00
2. **Imóvel 2** Sendo 2 Terreno com área total de 1080 m². Valor R\$ 240.000,00 / 1.080 m² = R\$ 222,22 /m²

10. Metodologia Avaliatória

Para a elaboração deste laudo de avaliação, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme estabelecido pela Norma Técnica NBR 14.653 – 2011 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Essa abordagem visa identificar o valor de mercado do imóvel urbano por meio da análise técnica dos atributos dos elementos comparáveis que compõem a amostra, em conjunto com o Método de Quantificação de Custos para as construções e benfeitorias.

O levantamento de dados comparativos de imóveis tem como objetivo obter uma amostra representativa que explique o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliado está inserido, constituindo a base do processo avaliativo. Para isso, foi

3. SERVIÇOS PUBLICOS EXISTENTES

- Pavimentação asfáltica–existente;
- Meio fio e sarjetas –existente;
- Rede ElétricaBaixa/Alta tensão - existente;
- Rede de Água tratada – existente;
- Rede Telefônica – existente;
- Rede de Águas pluviais na via Pública –existente;

4. FATOR TOPOGRAFIA E PEDOLOGIA

Imóvel em terreno com declive para o fundo.

5. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Residencial

6. TÍTULO DE DOMÍNIO

Escritura de compra e venda com matrícula de número 833, folha 02, comarca de Porto Esperidião.

7. CONDIÇÕES GERAIS

Lote 34, Quadra 13 Bairro Aeroporto
Município Porto Esperidião-MT;
Formato: regular (13,50mx50,00m);
Área do terreno: 675,00 m²;

Limites e confrontações:

Frente: 13,50 metros para Rua Marechal Rondon;

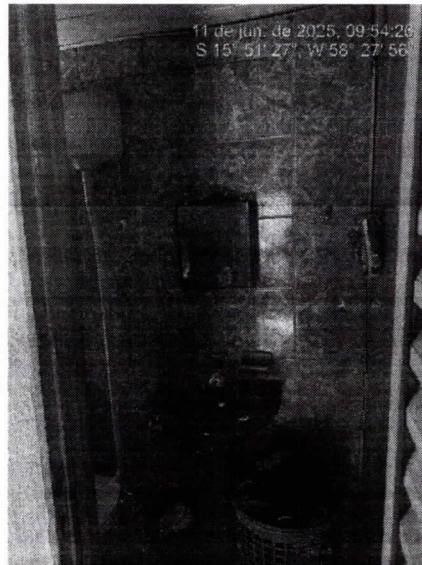
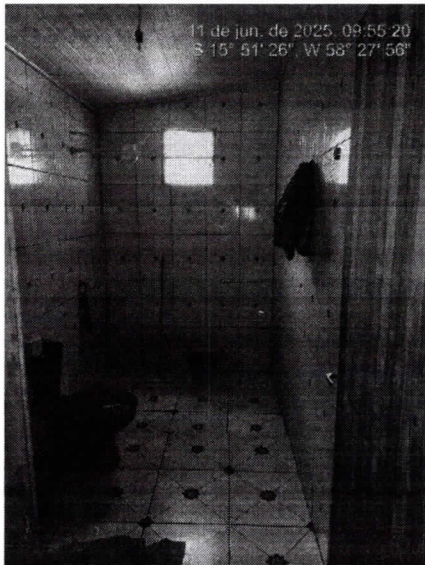
Fundo: 13,50 metros para o lote 21;

Lado Direito: 50,00 metros para o lote 13 e 14;

Lado Esquerdo: 50,00 metros para o lote 33;

8. CARACTERÍSTICA E ATRIBUIÇÃO DE VALORES

Item	Avaliação	Valorização (Esquina/meio de quadra)	Estado de Conservação Excelente/Bom/Ruim	Área(m ²)	Valores atuais por m ² em R\$	Valores totais em R\$
Lote 34	Terreno	Meio de quadra	-	675,00	R\$ 130,00	R\$ 87.750,00
	Edificação		Ruim	122.70	R\$ 650,00	R\$ 79.755,00
		CUB/m ²			Total	R\$ 167.505,00



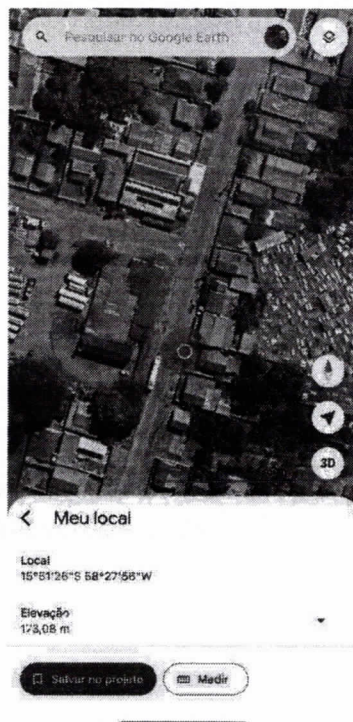
visita in loco

2. LOCALIZAÇÃO

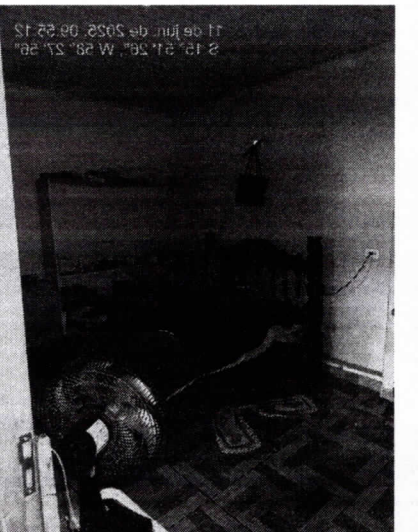
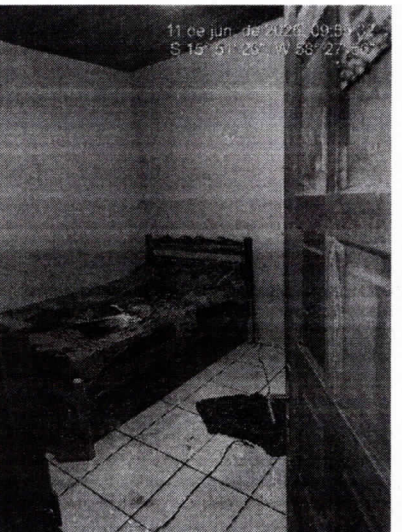
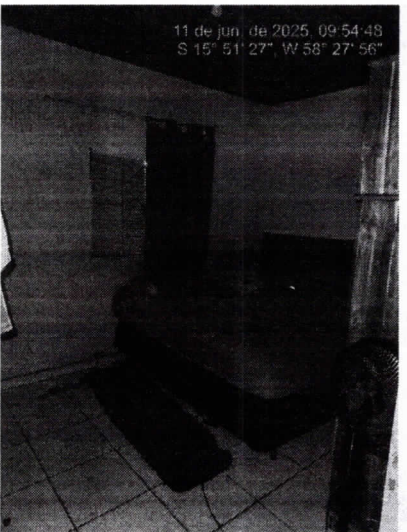
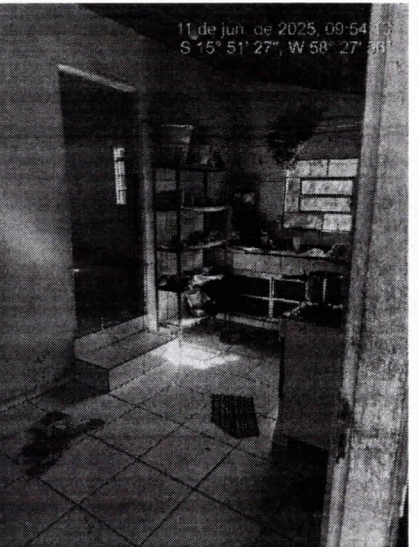
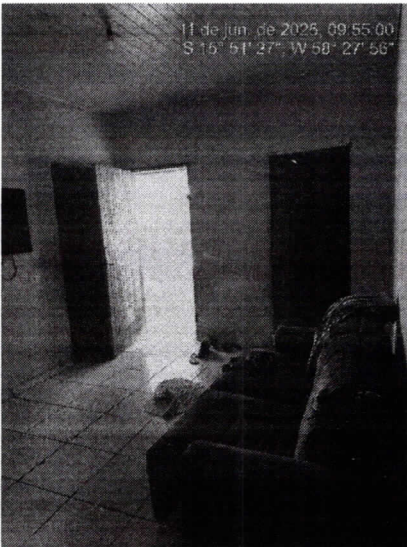
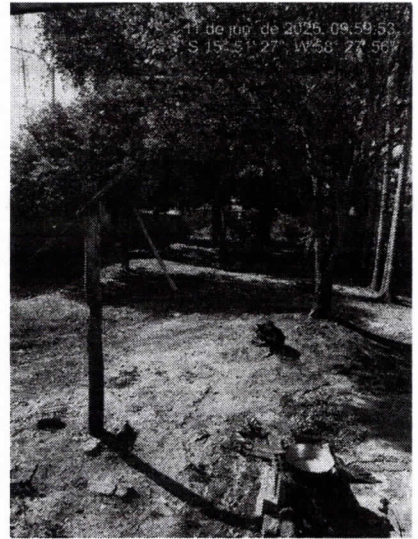
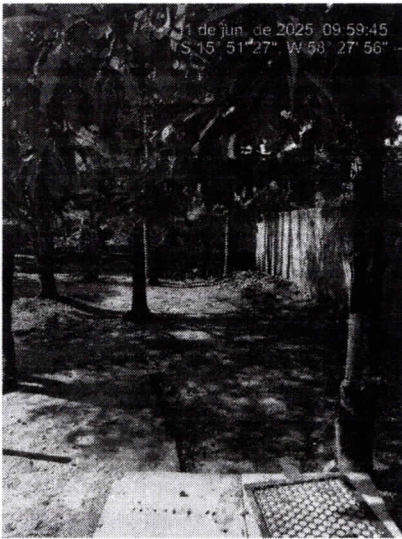
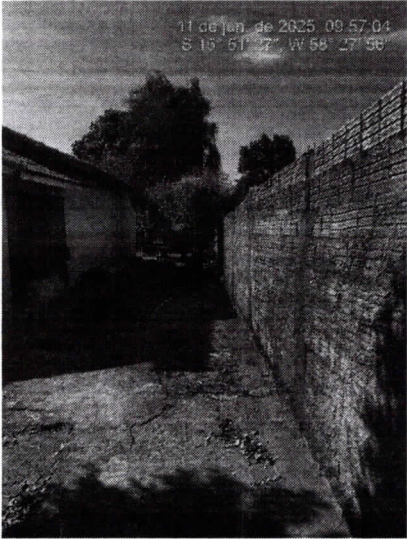
Rua Marechal Rondon, nº 635, bairro Aeroporto, Porto Esperidião/MT.

Coordenadas Geográficas: **15°51'.26"S 58°27'.56"W**

IMAGEM DO GOOGLE EAETH



Fonte imagem Google Earth

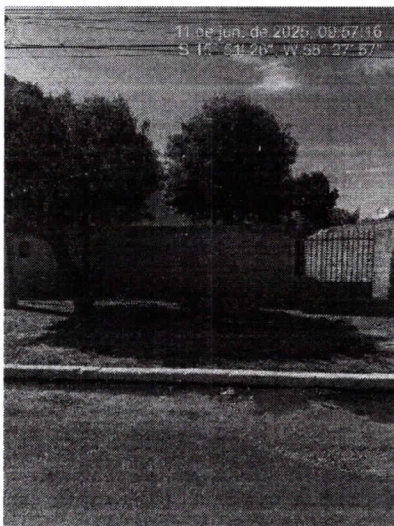


LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA

Imóvel:	Territorial Urbano		
Interessado:	Prefeitura Municipal de Porto Esperidião		
CNPJ:	03.238.904/0001-48		
Localização:	Avenida 13 de Maio	nº 555	
Bairro:	Centro		
Município:	Porto Esperidião	Estado:	MT
Objetivo	Avaliação de Imóvel com a finalidade de Aquisição pela prefeitura de Porto Esperidião		

1. Dados Imóvel

Imóvel:	Territorial Urbano		
Proprietária:	Cosminha Meira da Costa		
CPF:	766.587.242-53		
Localização do Imóvel:	Rua Marechal Rondon	nº 635	
Bairro:	Aeroporto		
Inscrição Imobiliária:	001.003.00013.0034.001	Setor:	003
Município:	Porto Esperidião	Lote: 034	Quadra: 013
Matrícula Número:	833	Livro	002
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Esperidião			

FOTO DO IMÓVEL

realizada uma pesquisa detalhada do mercado, com a coleta de dados e informações confiáveis exclusivamente de ofertas disponíveis na data de referência da avaliação, levando em consideração suas principais características econômicas, físicas e de localização.

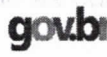
A pesquisa resultou em uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis urbanos, buscando incluir os mais semelhantes possíveis ao imóvel em questão. Utilizou-se toda a evidência disponível, apoiando-se em teorias e conceitos existentes, além das experiências adquiridas pelo avaliador na formação do valor. Essa metodologia assegura que a avaliação realizada seja robusta e fundamentada, refletindo com precisão as condições atuais do mercado imobiliário

11. VALOR FINAL

Atribui-se a presente carta de avaliação o valor final de:

R\$ 167.505,00 (Cento e Sessenta e Sete Mil e Quinhentos e Cinco Reais)

Mirassol d'Oeste-MT, 11 de junho de 2025.

 Documento assinado digitalmente
FRANSUELO FERRAI DOS SANTOS
Data: 13/06/2025 12:38:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fransuelo Ferrai dos Santos
CRECI-MT – 14.361f
CNAI – 50746