



Estado da Paraíba  
Câmara Municipal de Campina Grande  
"Casa de Félix Araújo"

413

PROJETO DE LEI Nº 478/2015 ORIGEM Nº 055/2015

Em 14 de 12 de 2015

AUTOR: PODER EXECUTIVO.

**Ementa**

DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO INALIENÁVEL O IMÓVEL QUE MENCIONA, AUTORIZA A DOAÇÃO EM FAVOR DA ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DO ESPIRITISMO-AME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**DISTRIBUIÇÃO**

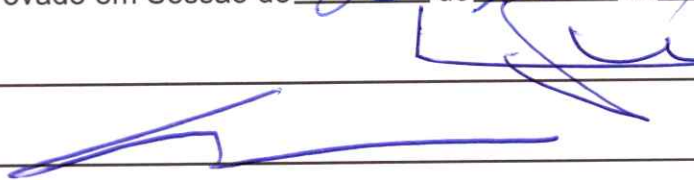

a Comissão de REDAÇÃO E JUSTIÇA.  
para parecer

S.S. Câmara Municipal 15 de 12 de 2015

 Presidente  
 Secretário

**1ª Votação**

Aprovado em Sessão de 23 de 12 de 2015

 Presidente  
 Secretário

**2ª Votação**

Aprovado em Sessão de 23 de 12 de 2015

 Presidente  
 Secretário

**Redação Final**

Aprovado em Sessão de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Presidente

Secretário



ESTADO DA PARAÍBA  
Câmara Municipal de Campina Grande  
"Casa de Félix Araújo"  
Comissão De Justiça E Redação

---

PROJETO DE LEI N. 478/2015

PARECER JURÍDICO

I. RELATÓRIO

A Comissão de Redação e Justiça da Câmara de Vereadores de Campina Grande "Casa de Félix Araújo" recebeu Projeto de Lei n. 478/2015, de autoria do Poder Executivo, o qual desafeta a condição de bem público inalienável o imóvel que menciona e dá outras providências.

Nesse contexto, vem o ref. PL a esta Comissão de Redação e Justiça para o controle prévio de constitucionalidade, nos termos do art. 82 da Res. n. 054/2014.

É o relatório.

II. VOTO DO RELATOR

Nos termos em que estabelece o PL em epígrafe, desafeta a condição de bem público inalienável o imóvel que menciona bem como autoriza sua doação.

Nesse contexto temos a esclarecer que a competência legislativa dos Municípios é definida por meio de um conceito, qual seja: o de "interesse local", e não de temas expressos e enumerados em nossa Constituição. O pacto federativo estabelecido na CF/1988 conferiu aos Municípios o status de ente federativo autônomo, tal qual a União, os Estados e o Distrito Federal – art. 18, CF/88.

O Município detém autonomia para se organizar através de sua Lei Orgânica, que é o poder de se auto organizar e também já aponta para o poder normativo próprio, esse exercido pelas Câmaras Municipais que atuam na elaboração de leis que atendam as necessidades locais.

Isto posto, em observação a atuação legislativa das Câmaras Municipais, circunscreve-se a sua esfera de competência (art. 30, CF/88), respeitando as reservas constitucionais de competência da União (arts. 22 e 24) e dos Estados (arts. 24 e 25), e está relacionada, essencialmente, as matérias de ordem administrativa, tributária e financeira e de interesse local.

Isto posto, somos por sua regular tramitação.

### III. VOTO DA COMISSÃO


A Comissão de Redação e Justiça não encontrando óbice que macule de vício a proposta legislativa n. 478/2015, opina por sua regular tramitação.

É o parecer da Comissão.

S.S. das Comissões Permanentes “Deputado Petrônio Figueiredo”, em 22 de dezembro de 2015.

\_\_\_\_\_  
Presidente/Relator

\_\_\_\_\_  
Secretário

 \_\_\_\_\_  
Membro



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

# EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

(Cf. art. 3º, da Lei Complementar Federal nº 95/1998)

Senhor Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à deliberação desta Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei que tem por finalidade *desafetar da condição de bem público inalienável o imóvel que menciona, autorizar a doação em favor da Associação Municipal de Espiritismo – AME, e dar outras providências.*

O Projeto de Lei Ordinária em anexo se apresenta com a finalidade de realizar doação de imóvel pertencente ao Município constituído de uma gleba de terra, denominada Lote 2, Quadra B, inscricão da no Complexo Multimodal Aluízio Campos, Bairro Ligeiro, com área tal de 18.093,75 m<sup>2</sup>, Campina Grande/Paraíba, em favor da ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DE ESPIRITISMO, inscrita no CNPJ sob o nº 09.294.323/0001-00, para o estabelecimento da sede da referida instituição na área.

Diante disto, a doação da mencionada área em favor da instituição ora beneficiada terá por escopo a construção de sua sede para a realização de atividades socioeducativas desenvolvidas rotineiramente, além da realização dos eventos como o Movimento de Integração Espírita na Paraíba.

Logo, a consolidação da referida associação, na área a ser doada, representará benefício direto à população campinense como um todo, considerando o campo de atuação da associação restando, assim, configurado o interesse público e o cunho social do Projeto de Lei Ordinária em anexo.

Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Campina Grande-PB  
Vereador ANTONIO ALVES PIMENTEL FILHO  
Rua Santa Clara, s/n - São José, Campina Grande - PB, 58400-540.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº \_\_\_\_\_

DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015.  
ORIGEM Nº 055/2015

Câmara Municipal de Campina Grande  
RECEBIDO  
14/12/2015 09:30 hs  
Sandra Melo  
ASSINATURA




ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

Por fim, a fim de consubstanciar a medida em anexo, foi solicitada a elaboração de Laudo de Avaliação, pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual avaliou o bem a ser doado no montante de R\$ 811.759,00 (oitocentos e onze mil e setecentos e cinquenta e nove reais).

Consigne-se ainda que, além de tudo, o município teve a precaução de estabelecer cláusula de reversão para, caso a beneficiada não cumpra com as condições estabelecidas no texto da Lei, o bem seja revertido ao patrimônio público municipal.

EX POSITIS, considerando o alcance social desta Lei, contamos com a colaboração de Vossas Excelências, solicitando, com fundamento no art. 154, inciso II, do RICMGC, a tramitação desse Projeto de Lei Ordinária EM REGIME DE URGÊNCIA e sua oportuna aprovação plenária (cf. art. 159, do RICMGC).

  
ROMERO RODRIGUES  
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
 GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 478  
 ORIGEM Nº 055/2015

DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015.

Câmara Municipal de Campina Grande  
**RECEBIDO**  
 Em 14/12/2015 09:30 hs  
Sandra Melo  
 ASSINATURA

DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO  
 INALIENÁVEL DO IMÓVEL QUE MENCIONA,  
 AUTORIZA A DOAÇÃO EM FAVOR DA  
 ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DE ESPIRITISMO -  
 AME, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Art. 1º** Fica desafetado, da condição de bem público inalienável, o terreno pertencente ao Município, constituído de uma gleba de terra, denominada Lote 3, Quadra G3, inserida no Complexo Modal Aluizio Campos, Bairro Ligeiro, Campina Grande/Paraíba.

**Parágrafo único.** O imóvel mencionado no art. 1º desta Lei possui as seguintes limitações:

- I – frente (norte): com a Rua Projetada I – medindo 155,21m;
- II – lado direito (leste): com a Rua Projetada L XIV – composto por segmentos de retas medindo 65,07; 63,70 e 4,90 m;
- III – lado esquerdo (oeste): com a Rua Projetada LXVIII, composto por segmentos de retas medindo 91,74; 21,42 e 31,1 m;
- IV – fundos (sul): com os lotes 02 e 04, composto por segmento de retas medindo 65,67; 11,10; 26,10 e 13,86 m.

**Art. 2º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei em favor da ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DE ESPIRITISMO, inscrita no CNPJ sob o nº 09.294.323/0001-00, a fim de estabelecer a sede da referida instituição no local.

**Art. 3º** Revogar-se-á de pleno direito a presente doação, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, revertendo-se o imóvel e todas as benfeitorias realizadas ao patrimônio do Município, caso seja dada, ao imóvel

*[Handwritten signature]*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

doado, destinação diversa à estabelecida no art. 2º desta Lei, sem que caiba ao beneficiário quaisquer indenizações.

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogadas as disposições em contrário.

Campina Grande - PB, em 30 de Novembro de 2015.

**ROMERO RODRIGUES**

*Prefeito Municipal*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

CÓPIA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL  
ELABORADO PELA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO  
DE BENS IMÓVEIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO

---

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº \_\_\_\_\_

---

DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015.  
ORIGEM Nº 055/2015

---



ESTADO DA PARAÍBA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

**MEMORANDO**

DATA	ORIGEM	DESTINO	NÚMERO
18/11/2015	SEPLAN	Procuradoria Jurídica	440

Exmo. Sr.  
**JOSÉ FERNANDES MARIZ**  
 Procurador Geral do Município

D. D. Procurador,

Atendendo ao solicitado, venho por meio deste, encaminhar a descrição das Áreas (desenho anexo) a serem doadas pelo Município, tanto a Comunidade Espirita quanto aos Evangélicos, no Complexo Aluizio Carlos, para ciência e adotar as providências que entender cabíveis.

**Área dos Evangélicos**

**LOTE 02 da Quadra B**

Um lote medindo 22.658,60m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste com frente para Rua Projetada Antena I medindo (4,54m + 58,53m + 60,33m + 101,8m + 2,99m), ao Oeste com a Rua Projetada Local I medindo (10,00m + 12,48m + 1,09m + 78,40m + 4,625m), ao Norte com o Lote 01 e a Rua Projetada Local XIV medindo (4,54m + 67,63m + 57,67m + 63,22m), ao Sul com a Rua Projetada Local (VI) medindo (2,99m + 87,75m + 4,625m).

**Área dos Espíritas**

**LOTE 03 da Quadra C**

Um lote medindo 18.093,75m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com frente para Rua Projetada I medindo (102,36m), ao Sul com o Lote 02 E 04, medindo (11,10m + 65,67m), ao Leste com a Rua Projetada LX medindo (4,90m + 63,70m + 63,67m), ao Oeste com a Rua Projetada LXVIII, medindo (91,74m + 21,42m + 31,30m).

Atenciosamente

  
**ANDRE AGRA GOMES DE LIRA**  
 Secretário de Planejamento

1 Verde 03  
A: 14 765,16 m<sup>2</sup>

RUA PROJETADA LOCAL AL XIV

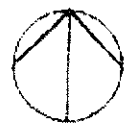
RUA PROJETADA ARTERIAL I

01  
AREA 12.538,06 m<sup>2</sup>

B

02  
AREA 22.658,06 m<sup>2</sup>

RUA PROJETADA LOCAL XVI



Prefeitura Municipal de Campina Grande  
FMCG

Secretaria Municipal de Planejamento

IMPOSTO UNICO SOBRE O PATRIMONIO  
Lot Aluizio Camp...

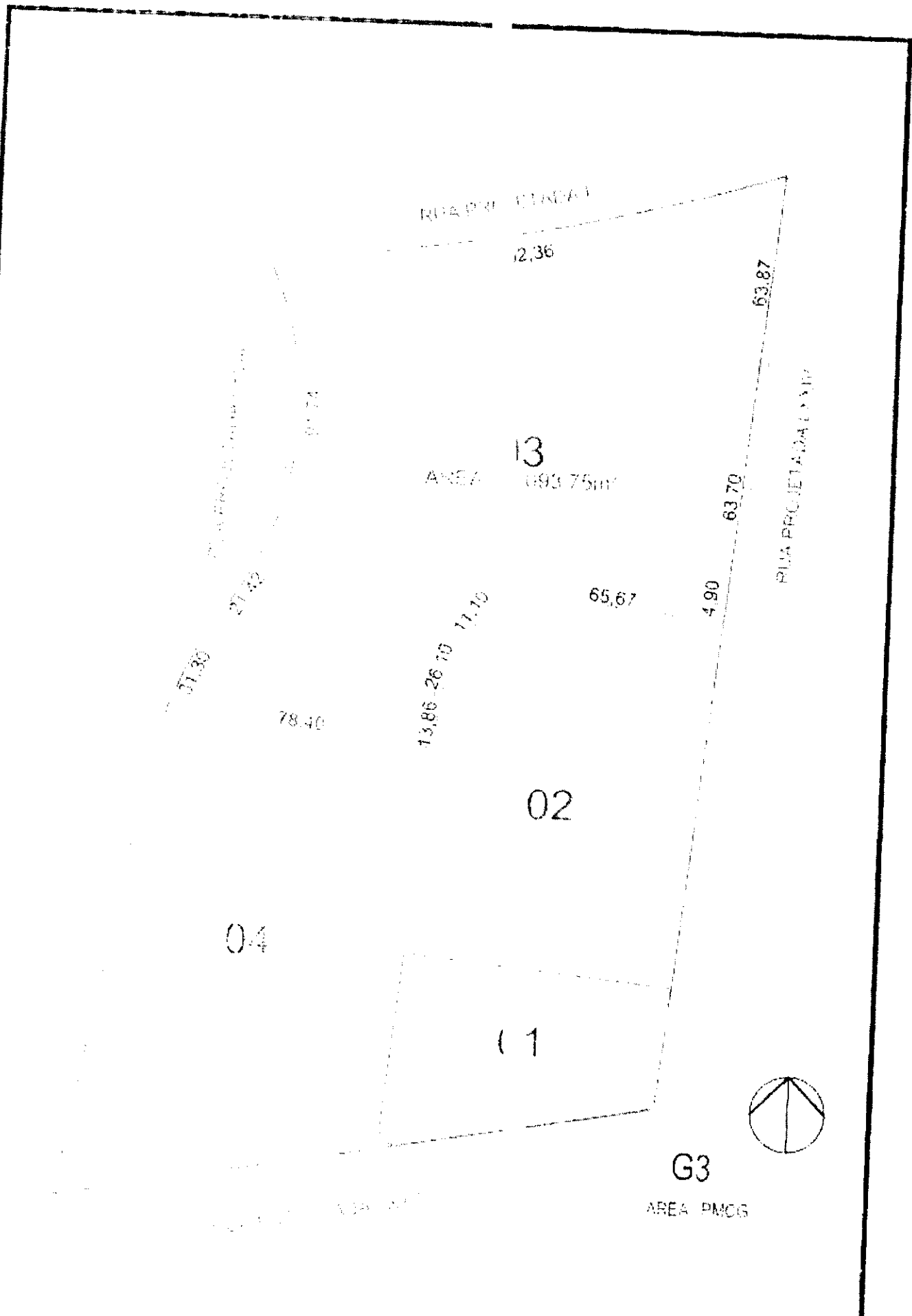
PREFEITURA M...  
CAMPINA GRANDE

IV - QUADRA B, LOTES 01 e 02

PREFEITURA M...  
CAMPINA GRANDE - PI...

01 m

1998



Prefeitura Municipal de Campinas Grande <b>PMCG</b>	Projeto: L.O. Aluizio Camp	- QUADRA G3, LOTE 01 e 02	01.
SEPLAN - Secretaria de Planejamento	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - PA	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - PA	01.

## DOAÇÃO 01

**ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DE ESPIRITISMO 10-AME**  
CNPJ nº 09.294.323/0001-00

Localização: Lote 03, Quadra G3  
Complexo Multimodal Aluizio Campos

Área do terreno: 18.093,75 m<sup>2</sup>

### CONFRONTAÇÕES:

*Frente ( Norte):* com a Rua Projetada I – medindo 155,21 m;

*Lado Direito ( Leste):* com a Rua Projetada LXXIV – composto por segmentos de retas medindo 65,07; 63,70 e 4,90 m;

*Lado Esquerdo ( Oeste):* com a Rua Projetada LXVIII , composto por segmentos de retas medindo 91,74; 21,4 e 31,30 m;

*Fundos (Sul):* com os lotes 02 e 04, composto por segmento de retas medindo 65,67; 11,10; 26,10 e 13,86 m.

## DOAÇÃO 02

**ASSOCIAÇÃO DO ENCONTRO DE CASAS COM CRISTO DE CAMPINA GRANDE**  
CNPJ nº. 16.639.780/0001-54.

Localização: Lote 02, Quadra B  
Complexo Multimodal Aluizio Campos

Área do terreno: 22.658,66 m<sup>2</sup>

### CONFRONTAÇÕES:

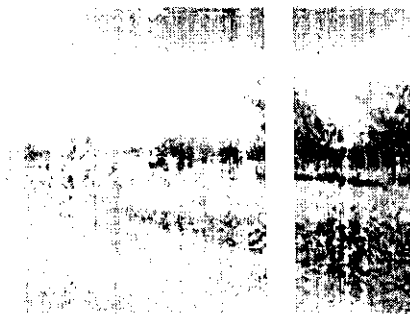
*Frente (Leste):* com a Rua Projetada Arterial I, – composta por segmentos de reta medindo 4,54; 58,58; 6,33; 101,20; e 2,99 m;

*Lado Direito ( Sul):* com a Rua Projetada Local XVI – composto por segmentos de retas medindo 2,99; 87,75 e 4,62 m;

*Lado Esquerdo ( Norte):* com a Rua Projetada Local XIV, composto por segmentos de reta medindo 4,54, 67,63, 5,67 e 66,22 m;

*Fundos ( Oeste):* com a Rua Projetada Local I , medindo 4,62 e 154,97 m.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**



Solicitante: Prefeitura Municipal de Campina Grande  
Proprietário: Prefeitura Municipal de Campina Grande  
Objetivo da avaliação: Estimar o valor de mercado de terreno

Objeto: Imóvel avaliado localizado na Rua Projetada I, Lot 13, Quadra G3  
Bairro Ligeiro  
Campina Grande - Paraíba

Métodos Utilizados: Método Comparativo de Dados de Mercado

Valor de avaliação total do imóvel para venda: **R\$ 811.759,00**  
Valor admissível mínimo: R\$ 811.759,00  
Valor admissível máximo: R\$ 1.098.262,75  
Classificação quanto à liquidez: BAIXA  
Grau de fundamentação do laudo: I

Dados e assinatura do Laudo de Avaliação:

Paulo Félix da Silva

Matr. 9.896

Munilo Bruno Cabral

Matr. 20.973

Miguel da Castro Ramos Neto

Matr. 20.841

Local e data do laudo de avaliação:

Campina Grande, 23 de Novembro de 2015

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**1.0 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Prefeitura Municipal de Campina Grande

**2.0 PROPRIETÁRIO**

Prefeitura Municipal de Campina Grande  
CNPJ nº 08.993.917/0001-46

**3.0 FINALIDADE DO LAUDO**

Avaliar o imóvel tipo terreno para fins de desafetar da condição bem público inalienável para doação à **Associação Municipal de Espiritismo - AME** Rua Pedro Leão, s/n. Catolé - CNPJ nº 19.294.323/0001-00

**4.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo tem por objetivo estimar tecnicamente o valor de mercado do imóvel avaliado.

**5.0 OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O imóvel avaliado constitui-se de uma gleba de terra, denominada Lote 03, Quadra G3 inserida no Complexo Multirrodal Aluizio Campos, Bairro Ligeiro - Campina Grande-PB, medindo 18,03,75 m<sup>2</sup>, referenciado com as coordenadas S-7° 17' 35,90" e W-35° 52' 3,20"

**6.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.**

As informações contidas neste laudo são provenientes de informações obtidas no Cadastro Imobiliário e levantamentos in loco.

**7.0 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

**7.1 Caracterização da região**

A região na qual se encontra o imóvel avaliado, possui como uso e ocupação do solo predominante unidades habitacionais no entorno e em construção padrão baixo.

A região não dispõe de serviços de infraestrutura urbana completa tipo sistema viário com pavimentação, esgotamento sanitário, abastecimento de água, transporte coletivo, rede elétrica e iluminação pública.

*Pte 1* 

# LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

## 7.2 Caracterização do terreno

O imóvel avaliando constitui-se de uma área de terra apresentando topografia com declividade acentuada para seu interior, sem ocupação, inserida no Complexo Multimodal Aluisio Campos cujas confrontações encontram-se descritas a seguir:

*Frente (Norte)* com a Rua Projetada I – medindo 155,21 m;

*Lado Direito (Leste)* com a Rua Projetada XXIV – composto por segmentos de retas medindo 65,07, 63,70 e 1,90 m,

*Lado Esquerdo (Oeste)*: com a Rua Projetada LXVIII, composto por segmentos de retas medindo 91,74; 21,42 e 31,30 m;

*Fundos (Sul)* com os lotes 02 e 04, composto por segmento de retas medindo 65,67, 11,10, 26,10 e 13,86 m

## 8.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Na região onde se encontra encravado o terreno avaliando, constata-se demanda baixa com absorção pelo mercado baixa, portanto **liquidez baixa**, em razão de sua localização, topografia e ausência de infraestrutura

## 9.0 METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para determinação do valor de mercado do imóvel em referência, utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, no qual o valor de mercado de um bem é estimado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, conforme recomenda a Norma de Avaliações de Bens NBR-14.653:2011 partes 1 e 2

## 9.1 Vistoria

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada em 23/11/2015, com a presença de membros da Comissão Especial de Avaliações de Bens Imóveis, na qual foram identificadas as principais características físicas de localização e econômicas do imóvel avaliando.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**9.2 Metodologia adotada para obtenção do valor do terreno**

**9.2.1 Considerações sobre a avaliação do terreno**

**9.2.1.1 Coleta de dados**

A coleta de dados foi realizada em imobiliárias locais, anúncios em classificados de jornais com confirmação in loco pelo pesquisador e banco de dados da Comissão Especial de Avaliações de Bens Imóveis do Município.

**9.2.1.2 Tratamento estatístico apresentado**

Adotou-se como tratamento estatístico a referência, através da utilização de modelo de regressão linear, observando os procedimentos estabelecidos pela NBR-14.653-2: 2011 partes 1 e 2

**9.2.1.3 Análise exploratória dos dados**

Dentre as diversas formas de análise exploratória dos dados, adotou-se nesse trabalho a matriz de correlações para identificar a dependência linear entre a variável dependente e cada independente

**9.2.1.4 Variáveis Explicativas e Explicada**

A heterogeneidade da amostra coletada com vistas a explicar o comportamento dos preços de terreno, com base em características observadas, destacando-se a localização, a infra-estrutura, a quantidade da superfície territorial

**Variáveis Explicativas ou Independentes**

**AREA DO TERRENO** variável quantitativa que indica a área do terreno pesquisado obtida através de medição in loco, expressa em m<sup>2</sup>

**DATA** Variável quantitativa discreta que indica a data de ocorrência do evento, a partir da fixação de data-base, Ano=Dezembro 2006 a Ano =Dezembro 2014, expressa em unidades

**DIST. AO CENTRO** variável quantitativa que indica distancia em linha reta, medida entre o dado coletado e a Praça da Bandeira, no centro da cidade de Campina Grande, expressa em metro linear

## LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**CORREDOR** variável dicotômica que indica se o dado coletado encontra-se em corredor principal ou secundário, assumindo a seguinte codificação:

- 0 Imóvel situado em corredor secundário.
- 1 Imóvel situado no corredor principal

**ORIGEM** variável dicotômica, que indica o tipo de negociação realizada com os imóveis pesquisados, assumindo a seguinte codificação:

- 1-para imóveis transacionados,
- 2-para imóveis em oferta

**ESQUINA** variável dicotômica, que indica a posição do imóvel na quadra, assumindo a seguinte codificação:

- 1-quando o imóvel situa-se em meio de quadra,
- 2-quando o imóvel situa-se em esquina de quadra

### Variável Explicada ou Dependente:

**VALOR UNITÁRIO** variável quantitativa que explica a variação do preço unitário em função das variáveis explicativas, descritas acima, expressa em R\$/m<sup>2</sup>.

#### 9.2.1.5 Equação do modelo

A equação do modelo desenvolvido com o objetivo de ser a representação simplificada do mercado de terreno para a área região da cidade com as características observadas foi:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(-5,222626 + 0,218747 \cdot \ln(\text{ÁREA TERRENO}) + 0,24444 \cdot \text{DATA} + 0,00019714 \cdot \text{DIST. CENTRO} + 0,380544 \cdot \text{CORREDOR} + 0,143388 \cdot \text{ORIGEM} + 0,486883 \cdot \text{ESQUINA})}$$

Com base no modelo infendo, através de relatório em anexo, pode-se constatar a coerência entre das variáveis em relação ao mercado e elasticidades dos preços em relação a cada variável.

#### 9.2.1.6 Poder de explicação do modelo

Em relação ao poder de explicação do modelo, representado pelo Coeficiente de Determinação: cuja finalidade constitui-se na explicação da variabilidade dos preços unitários a partir das variações das variáveis explicativas encontro-se um R<sup>2</sup>=0,9099, significando que 90,99% da variabilidade dos preços foi explicada pelas variáveis explicativas.

PE-1      GE

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**9.2.1.7 Teste de significância global do modelo e individual dos parâmetros**

O teste de significância do modelo, realizado através do Teste F, resultou no nível de significância de 1%, recomendado pela norma, gerando o enquadramento do laudo em relação a este item no Grau de Fundamentação III.

Em relação à significância individual dos parâmetros estimados, utilizando-se o Teste t de Student, obteve-se o nível de significância de:

AREA TERRENO - 0,01%

DATA - 0,01%

DIST CENTRO - 0,01%

CORREDOR - 0,01%

ORIGEM - 2,91%

ESQUINA - 0,01%

enquadrando-se o laudo em relação a este item da NBR-14653-2 no Grau de Fundamentação III

**9.2.1.8 Análise dos resíduos**

A análise dos resíduos para verificação dos pressupostos básicos de normalidade, homocedasticidade, autocorrelação e ausência de outlier pode ser observada através dos relatórios em anexo, indicando que os pressupostos básicos descritos acima foram atendidos.

**9.2.1.9 Gráfico dos Preços observados versus valores ajustados**

Com o objetivo de se verificar a aderência do modelo dos Preços observados aos Valores Estimados, observando-se que quanto mais próximos forem os pontos de uma bissetriz do 1º quadrante mais aderente está o modelo. O gráfico em anexo representa o conceito acima, verificando-se pertinente a aderência necessária.

**9.3 Simulação do valor do lote de terreno**



**9.3.1 Dados do Imóvel avaliado**

AREA TERRENO - 18.093,75 m<sup>2</sup>

DATA - 8

DIST CENTRO - 8.350,00 m

CORREDOR - 0

ORIGEM - 1

ESQUINA - 1

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**9.3.2 Valores da Moda obtidos para o Nível de confiança de 80%**

Conhecido o modelo de avaliação a adota do terreno através da aplicação do modelo de envolvido, cujos resultados apresentam-se a seguir

Valor Unitário em R\$/m<sup>2</sup>  
 Valor Médio 52,78  
 Valor Mínimo IC( 17,32%) 43,64  
 Valor Máximo IC( 20,92%) 63,82

Valor Total do terreno em R\$  
 Valor Médio 955.011,09  
 Valor Mínimo 789.734,23  
 Valor Máximo 1.154.877,36

Valores admissíveis segundo critério do campo de Arbitrio, conforme recomenda a NBR 14.653-2 2011 Parte 2, que sejam, limites inferior e superior em torno de 15% em relação ao valor médio de R\$ 955.011,09

Valor admissível, limite inferior de 15% R\$ 811.759,42  
 Valor admissível, limite superior de 15%: R\$ 1.098.262,75

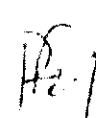

**10.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Apresenta-se a seguir as especificações das avaliações quanto à fundamentação e precisão para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado em atendimento a NBR-14.653, partes 1 e 2.

**10.1 Especificação da avaliação para o lote de terreno**

Tabela 1- Graus de Fundamentação- Modelos de Regressão Linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado		2	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	3		
3	Identificação dos dados de mercado			1
4	Extrapolação	3		
5	Nível de significância máximo do valor das duas variáveis máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3		
<b>Total pontuação atingida</b>			15	
<b>Grau de Fundamentação</b>			II	

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Tabela 2 - Enquadramento do Laudo segundo grau de fundamentação - Utilização de Modelos de regressão Linear

Graus Pontos Mínimos	II		I	
	2, 4,5 e 6	2, 4,5 e 6	2, 4,5 e 6	5
Itens obrigatórios no grau correspondente	e os demais no mínimo no Grau II	no os demais no Grau I	o Grau II e no mínimo	Todos no mínimo no Grau I

De acordo com a análise das Tabelas 1 e 2 o enquadramento do laudo quanto à fundamentação é Grau II

Tabela 5 - Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Total Pontuação atingida		2	
Grau de Precisão		II	

Em relação ao Grau de Precisão, após análise das saídas do aplicativo em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança de 38,24 %, inferior a 40%, concluindo-se que o laudo deve ser enquadrado no Grau de Precisão II

**11.0 RESULTADOS DAS AVALIAÇÃO**

A estimativa do valor de venda do imóvel avaliando, utilizando-se o Método Comparativo de Dados e Mercado, com base no diagnóstico do mercado imobiliário nesta data, adotou-se como valor admissível o valor médio considerando-se a demanda por terreno, nas condições atuais do mercado imobiliário local.

**R\$ 811.759,00 (Oitocentos e onze mil e setecientos e cinquenta e nove reais)**


*P.O. 1* *S*


LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

12.0 ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 9 (nove) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Campina Grande, 23 de Novembro de 2015.

  
PAULO FELIX DA SILVA  
Mat. 9.896  
Presidente

  
MURILO BRUNO C. BRAL  
Mat. 20.973  
Membro

MIGUEL DE CASTRO RAÍOS NETO  
Mat. 20.841  
Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ANEXOS

- 1 Relatório fotográfico do imóvel avaliado
- 2 Documentação do imóvel avaliado
- 3 Sarcas do aplicativo utilizado SISREN

SA

LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

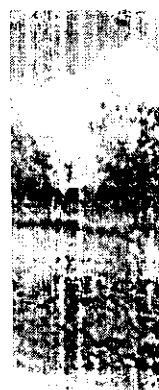
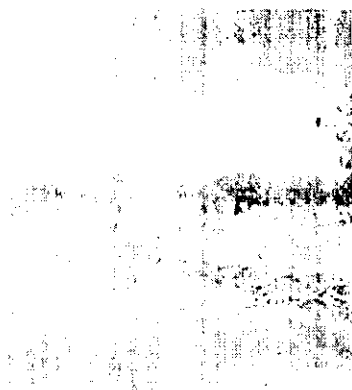


Foto 01 - Vista geral do terreno

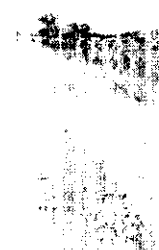
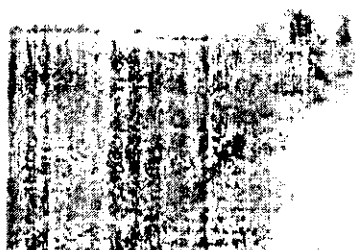
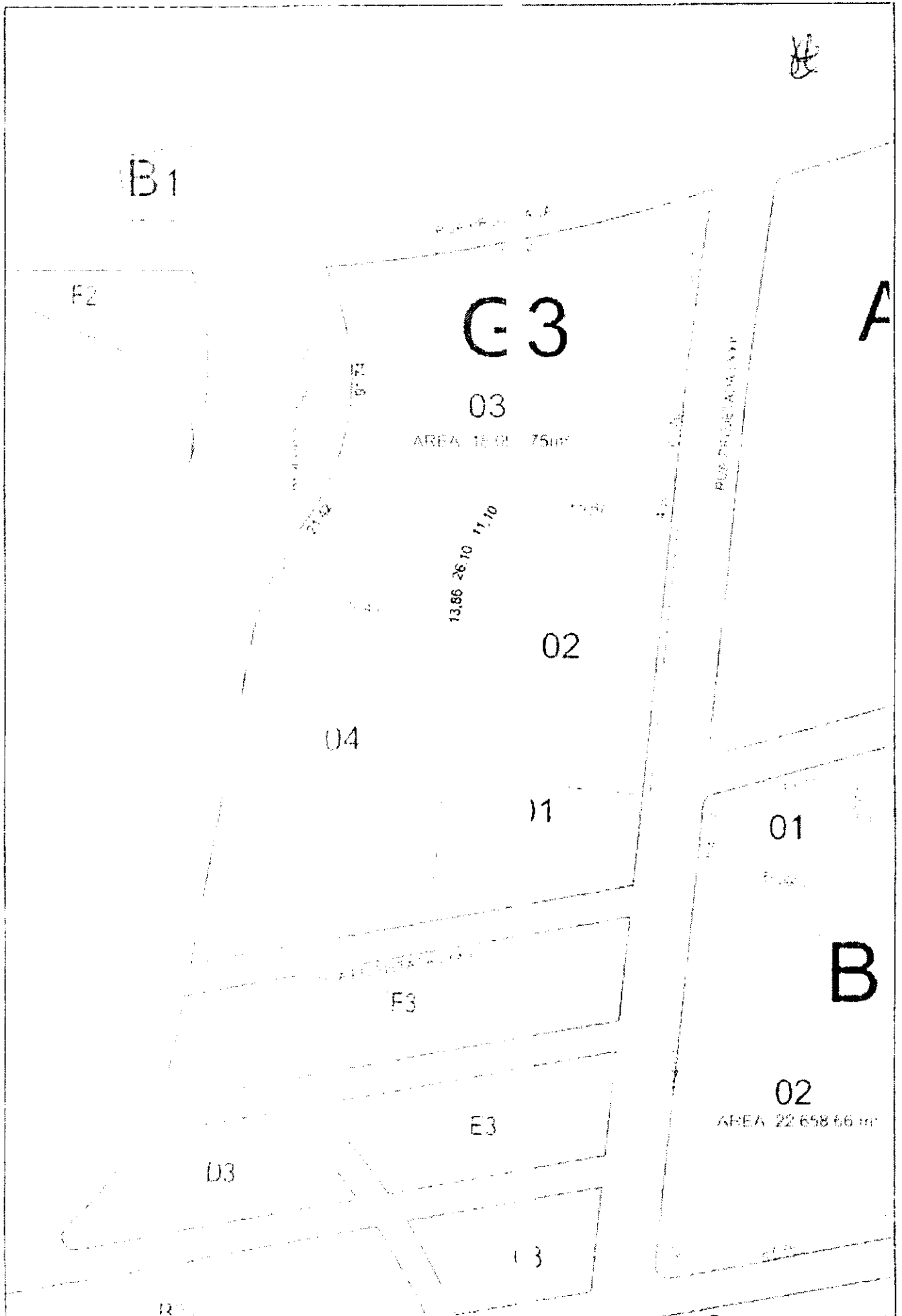

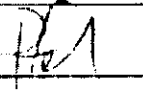


Foto 02 - Via de acesso

1301



 <p>         Prefeitura Municipal de Teresopolis          Avenida do Teresopolis       </p>	<p>         Documento para cadastro e Assessoria          do Espetáculo       </p>	<p>  </p>	<p>         Nº 0001          Nº 0002          Nº 0003       </p>
--	--	--	--

Modelo:

MODELO: TERRENO

Data de Referência:

segunda-feira, 23 de novembro de 2015

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 86
- Número de dados considerados: 53

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9519206 / 0,9145025
- Coeficiente de Determinação: 0,90506644
- Fisher-Snedecor: 85,91
- Significância: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre  $-1\sigma$  e  $+1\sigma$
- 80% dos resíduos situados entre  $-1,64\sigma$  e  $+1,64\sigma$
- 94% dos resíduos situados entre  $-1,96\sigma$  e  $+1,96\sigma$

## Outliers do Modelo: 2

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• AREA TERRENO	$\ln(x)$	-6,22	0,01
• DATA	x	16,68	0,01
• DIST. CENTRO	x	-8,82	0,01
• CORREDOR	x	5,37	0,01
• ORIGEM	x	2,25	2,91
• ESQUINA	x	5,76	0,01

Equação de Regressão - Direta:

VALOR UNITÁRIO = em + 5,12528422 - 0,218747386 \*  $\ln$ (ÁREA TERRENO) +  
 0,2444431906 \* DATA - 0,00071469682 \* DIST. CENTRO +  
 0,3800447158 \* CORREDOR - 0,14338861 \* ORIGEM +  
 0,4806831089 \* ESQUINA)

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Importância</u>
• AREA TERRENO		
DATA	0,19	0,4
DIST. CENTRO	0,18	0,3
CORREDOR	0,00	0,2
ORIGEM	-0,16	0,3
ESQUINA	0,00	0,3
VALOR UNITARIO	-0,09	0,5
• DATA		
DIST. CENTRO	0,25	0,1
CORREDOR	-0,12	0,3
ORIGEM	0,02	0,3
ESQUINA	0,28	0,3
VALOR UNITARIO	0,65	0,1
• DIST. CENTRO		
CORREDOR	0,30	0,1
ORIGEM	-0,17	0,3
ESQUINA	-0,07	0
VALOR UNITARIO	-0,40	0
• CORREDOR		
ORIGEM	-0,00	0
ESQUINA	0,09	0
VALOR UNITARIO	0,22	0,0
• ORIGEM		
ESQUINA	0,11	0,0
VALOR UNITARIO	0,27	0,0
• ESQUINA		
VALOR UNITARIO	0,45	0,0

BA

Modelo:

MODELO: TERRENO

Data de Referência:

segunda-feira, 23 de novembro de 2015

Informações Complementares:

Logradouro: R. PROJETADA I  
Complemento: QUADRA G3

Bairro: COMPLEXO ALUIZIO CAMPOS

Município: CAMPINA GRANDE - UF: PB

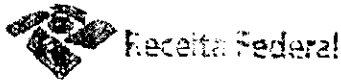
Dados do imóvel Avaliado:

- AREA TERRENO = 18093,70
- DATA = F
- DIST. CENTRO = 8.350,00
- CORREDORES = 0
- ORIGEM = 1
- ESQUINA = 1

Valores da Medida para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Médio = 52,78
- Mínimo (P = 0,102%) = 43,94
- Máximo (P = 0,102%) = 63,62
- Valor Total
- Médio = 954.377,36
- Mínimo (P = 0,102%) = 791.341,33
- Máximo (P = 0,102%) = 1.054.377,36

*Pro* *St.*



## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.



### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 09.294.323/0001-00 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 20/02/1979
NOME EMPRESARIAL AME - ASSOCIAÇÃO MUNICIPAL DE ESPIRITISMO				
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****				
CÓDIGO DE DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.00-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 94.93-8-00 - Atividades de organizações associativas ligadas a cultura e arte				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - ASSOCIAÇÃO PRIVADA				
LOCAL DO ESTABELECIMENTO R ASCENDINO MOURA		NÚMERO 115	COMPLEMENTO	
CEP 56.104-240	BARRIO (SETOR) COTOLE	MUNICÍPIO CANA BRANCA GRANDE	UF PB	
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****				
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL				
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia 26/11/2015 às 10:41:40 (data e hora de Brasília)

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)