



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

435

PROJETO DE LEI Nº 479/2015 ORIGEM Nº 053/2015

Em 14 de 12 de 2015

AUTOR: PODER EXECUTIVO.

Ementa

DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO INALIENÁVEL
O IMÓVEL QUE MENCIONA, AUTORIZA A DOAÇÃO E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DISTRIBUIÇÃO

REDAÇÃO E JUSTIÇA.

a Comissão de _____
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. 479/2015

PARECER JURÍDICO

I. RELATÓRIO

A Comissão de Redação e Justiça da Câmara de Vereadores de Campina Grande “*Casa de Félix Araújo*” recebeu o Projeto de Lei n. 479/2015, de autoria do Poder Executivo, o qual desafeta da 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 estabelece o PL em epígrafe, desafeta da 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. 479/2015, 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,

Câmara Municipal de Campina Grande

RECEBIDO

Em 14/12/2015 09:33 hs

Sandra Melo

ASSINATURA

Temos a honra de submeter à deliberação dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei Ordinária que tem por finalidade *desafetar da condição de bem público inalienável o imóvel que menciona, autorizar a doação e dar outras providências.*

O Projeto de Lei Ordinária objetiva consolidar a doação definitiva do imóvel localizado no Polo Tecnológico de Bodocongó – Zona Especial de Desenvolvimento, na Rua Aprígio Veloso, nº 1500, Bairro Bodocongó, Campina Grande/Paraíba, em favor do CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA TELMO ARAÚJO – CITTA –, inscrito no CNPJ sob o nº 19.986.718/0001-27.

É de domínio público que o Centro de Inovação e Tecnologia Telmo Araújo - CITTA - foi criado com a missão de dinamizar e fomentar a inovação na Paraíba e na região Nordeste.

O CITTA veio para adornar o caráter de tecnópole de Campina Grande que é reconhecida internacionalmente como um dos polos tecnológicos na produção de conhecimento no país, graças a sua rede de centros de formação técnica e universidades, que está em constante expansão, contando com diversos cursos que são referência na área de inovação e produção tecnológica.

O Centro de Inovação e Tecnologia Telmo Araújo – CITTA – é uma pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, tendo por finalidade o planejamento, estruturação, implantação e gestão de negócios a fim de consolidar empreendimentos nacionais e internacionais.

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 20 DE NOVEMBRO DE 2015.

ORIGEM Nº 053/2015



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Consigne-se ainda que o CITTA terá uma atuação com impacto direto no planejamento, na estruturação, na implantação e na gestão de um ecossistema de negócios capaz de receber, criar e consolidar empreendimentos de nível internacional, que atendam a demandas oriundas de todo o território nacional e fora dele, através da cooperação entre universidades, empresas públicas ou privadas, organizações não governamentais e governamentais, institutos de pesquisa, incubadoras de empresas e agentes de financiamento de projetos de base tecnológica.

Diz a página da internet do CITTA que:

“com tal posicionamento estratégico, as ações integradoras e articuladas do CITTA irão viabilizar uma melhor captação de oportunidades, ensejadas pela Lei de Inovação, Lei do Bem e demais instrumentos de apoio às Inovações Tecnológicas.

Dentre as atividades a serem conduzidas pelo CITTA, destacam-se:

- Implantação de serviços inteligentes autossustentáveis às empresas da região e aos governos estaduais e municipais para apoiar os processos de inovação;*
- Oferta de instalações e outras facilidades de infraestrutura, comunicação e logística para as empresas consorciadas;*
- Organização de serviços de informação tecnológica às empresas, governos e universidades da região e, em particular, do Estado da Paraíba;*
- Estímulo ao surgimento de empreendimentos de venture capital para gerar oportunidades de investimento de risco para as empresas consorciadas;*
- Realização de estudos, projetos e pesquisas orientados à geração, apropriação e compartilhamento de conhecimentos necessários à promoção de inovações tecnológicas;*
- Mapeamento de tecnologias de domínio público e de baixo custo para promoção de empreendimentos inovadores com orientação social.*

Os empreendimentos consorciados poderão ser de pequeno, médio e grande porte, sendo instalados em duas etapas: 1) inicialmente, empresas existentes e já em operação com projetos de inserção local, regional ou nacional



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

(portfólio de C&I local vs. mercados, em sintonia com as áreas estratégicas do PAC C&T&I); 2) em seguida, empresas com outros projetos inovadores e relevantes que precisem de um ambiente para o seu pleno desenvolvimento. Ainda na etapa 1, serão também atraídos pelo menos três empreendimentos âncoras, a serem escolhidos pela sua importância no mercado de TIC (benchmarking nacional ou internacional) e conduta na realização de parcerias e investimentos junto às empresas consorciadas."

Desse modo, a fim de consolidar as ações do CITTA em nosso município, foram firmados Protocolos de Intenções entre o Município de Campina Grande e a Fundação Parque Tecnológico da Paraíba – PaqTcPB, estabelecendo um regimento de cogestão.

Em face do inquestionável cunho social que o CITTA dará a Campina Grande e ao Mundo, foi firmado protocolos de intenções aonde o Município foi incumbido de remeter Projeto de Lei à Câmara dos Vereadores com o objetivo de doar o terreno descrito no PL anexo.

Por fim, para consubstanciar o Projeto de Lei Ordinária, 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\$3.818.910,00 (três milhões, oitocentos e dezoito mil e novecentos e dez reais).

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 RICMCG).


ROMERO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal de Campina Grande
RECEBIDO
Em 14/12/2015 09:33 hs
Sandra Melo
ASSINATURA

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 479 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2015.
ORIGEM Nº 053/2015

*DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO
INALIENÁVEL O IMÓVEL QUE MENCIONA,
AUTORIZA A DOAÇÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.*

Art. 1º Fica desafetado, da condição de bem público inalienável, o terreno pertencente ao Município de Campina Grande/PB, localizado no Polo Tecnológico de Bodocongó – Zona Especial de Desenvolvimento, na Rua Aprígio Veloso, nº 1500, Bairro Bodocongó, Campina Grande/Paraíba.

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

I – frente (sul): com a Rua Aprígio Veloso, s/n, composto por segmentos de retas consecutivos, medindo 41,92; 4,51; 113,10 e 18,69 metros;

II – fundos (norte): com as margens do Açude do Bodocongó, composto por segmentos de retas consecutivos, medindo 15,89; 12,25; 23,76; 50,44; 21,54 e 62,93 metros;

III – lateral direita (oeste): com as margens do Açude do Bodocongó, composto por segmentos de retas consecutivos, medindo 40,11; 3,30; 38,35 metros;

IV – lateral esquerda (leste): com o terreno de particular, medindo 95,34 metros.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei em favor do CENTRO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA TELMO ARAÚJO, inscrito no CNPJ sob o nº 19.986.718/0001-27, para fins de ampliação do Polo Tecnológico de Bodocongó e implantação do Centro de Inovação e Tecnologia Telmo Araújo – CITTA.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

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 doado, destinação diversa da estabelecida no art. 2º desta Lei, sem que caibam 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 20 de Novembro de 2015.


ROMERO RODRIGUES
Prefeito Municipal

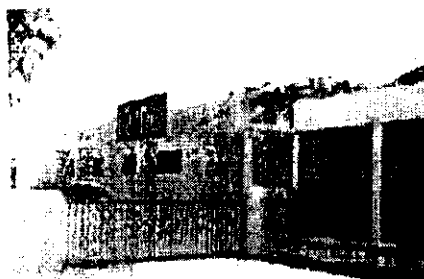


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

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

105

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 localiza-se na Rua Aprigio Veloso, 1500 - Bodocongó
Campina Grande - Paraíba

Método(s) Utilizado(s): Método Comparativo de Dados de Mercado

Valor de avaliação total do imóvel para venda **R\$ 3.818.910,00**
Valor admissível mínimo: R\$ 3.246.074,03
Valor admissível máximo: R\$ 4.391.747,22
Classificação quanto a liquidez: NORMAL
Grau de fundamentação do laudo: II

Dados e assinatura do Laudo de Avaliação

Paulo Felix da Silva

Murilo Bruno Cabral

Miguel de Castro Ramos Neto

Matr. 9.896

Matr. 20.973

Matr. 20.841

Local e data do laudo de avaliação

Campina Grande, 22 de Outubro de 2015

106

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 08.991.812/0001-58

3.0 FINALIDADE DO LAUDO

Avaliar o imóvel tipo terreno para fins de venda.

4.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

5.0 OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando constitui-se de um terreno, com Inscrição Municipal nº 12.02.001.07.3181.0001, situado na Rua Aprigio Veloso, 1.500, Bodocongó, Campina Grande-PB, geo referenciado com as Coordenadas: S-7° 12' 57,60" e W-35° 54' 55,00" e área total de 17.544,00 m²

6.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.



As informações contidas neste laudo são provenientes de documentação apresentada pelo Cadastro Imobiliário do Município e Escritura Pública de Doação, Matrícula nº R-137-53.773, fls. 184, Livro 2-H-S, em anexo.

7.0 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 Caracterização da região

A região na qual se encontra o imóvel avaliando, possui como uso e ocupação do solo predominante unidades comerciais tipo centros educacionais e residenciais de padrão normal.

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

~ 1 +  

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

107

7.2 Caracterização do terreno

O imóvel avaliando constitui-se de um terreno com formato irregular, apresentando topografia pouco inclinada para os fundos, com infraestrutura disponível apenas na frente principal tendo parte edificada, Bloco-A, no qual funciona o escritório do Centro de Inovação Tecnológica Telmo Araújo - CITTA, com frente para a Rua Aprígio Veloso, cujas confrontações encontram-se descritas a seguir

Frente (Sul) com a Rua Aprígio Veloso, s/n, composto por segmentos de retas consecutivos medindo 41,92; 4,51, 113,10 e 18,69 m.

Fundos (Norte) com as margens do Açude de Bodocongó, composto por segmentos de retas consecutivos, medindo 15,89, 12,25; 23,76, 50,44, 21,54 e, 62,93 m.

Lateral Direita (Oeste) com as margens do Açude de Bodocongó, composto por segmentos de retas consecutivos, medindo 40,11, 3,30, 38,35 m.

Lateral Esquerda (Leste) com terreno de particular, medindo 95,34 m.

8.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Na região onde se encontra encravado o terreno avaliando, constata-se demanda normal com absorção pelo mercado média, portanto liquidez normal, em razão de sua localização e demanda pelo tipo de imóvel, no mercado imobiliário local.

9.0 MÉTODOLOGIA 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 20.10.2015, com a presença de representante do solicitante, na qual foram identificadas as principais características físicas, de localização e econômicas do imóvel avaliando.



108

**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 Inferência, 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 demandou pela seleção de variáveis com vistas a explicar o comportamento dos preços de terreno, com base em características observadas, destacando-se a localização, a infraestrutura, a quantidade da superfície territorial

Variáveis Explicativas ou Independentes:

ÁREA DO TERRENO variável quantitativa que indica a área do terreno pesquisado, obtida através de medição in loco, expressa em m².



DATA Variável quantitativa discreta que indica a data de ocorrência do evento, a partir da fixação de data-base, Ano=Dezembro 2006, 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.

CORREDOR: variavel 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.

11.  

109

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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\$/m².

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 aquela região da cidade com as características observadas foi:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(+5,222628 - 0,218747 \cdot \ln(\text{ÁREA TERRENO}) + 0,24444 \cdot \text{DATA} - 0,00019714 \cdot \text{DIST. CENTRO} + 0,380544 \cdot \text{CORREDOR} + 0,143388 \cdot \text{ORIGEM} + 0,486883 \cdot \text{ESQUINA})}$$

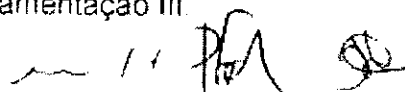
Com base no modelo infenido, através de relatório em anexo, pode-se constatar a coerência entre das variáveis em relação ao mercado e elasticidades dos preços em relação a cada variável.

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 encontrou-se um R²=0, 9099, significando que 90,99% da variabilidade dos preços foi explicada pelas variáveis explicativas.

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.



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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

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

9.3 Simulação do valor do lote de terreno

9.3.1 Dados do Imóvel avaliando

ÁREA TERRENO - 17.544,00 m²

DATA - 8

DIST. CENTRO- 3.390,00 m

CORREDOR- 1

ORIGEM- 1

ESQUINA - 1

9.3.2 Valores da Mediana obtidos para o Nível de Confiança de 80%

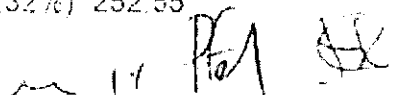
Conhecido o modelo de avaliação a adotar, procedeu-se a avaliação de do terreno, através da aplicação do modelo desenvolvido, cujos resultados apresentam-se a seguir

Valor Unitário, em R\$/m²

Valor Medio - 217,67

Valor Mínimo IC (13,81%): 187,61

Valor Máximo IC (11,32%) - 252,55



LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Valor Total do terreno, em R\$
 Valor Médio: 3.818.910,63
 Valor Mínimo: 3.291.497,49
 Valor Máximo: 4.439.823,32

Valores admissíveis segundo critério do Campo de Arbitrio conforme recomenda a NBR 14.653-2: 2011, Parte 2, quais sejam, limites inferior e superior em torno de 15% em relação ao valor medio de R\$ 3.818.910,63.

Valor admissível, limite inferior de 15% R\$ 3.246.074,03.

Valor admissível, limite superior de 15% R\$ 4.391.747,22

10.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Apresenta-se a seguir as especificações das avaliações quanto a 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

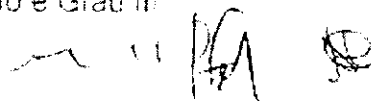
Tabela 1- Graus de Fundamentação- Modelos de Regressão Linear

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 somatório do valor das duas variáveis, máximo para rejeição da hipótese nula de rede regressor (teste bicaudel)	3		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3		
Total pontuação atingida			15	
Grau de Fundamentação			II	

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

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	10	6
Itens cobertos nos graus correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

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



112

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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	3		
Grau de Precisão	III		

Em relação ao Grau de Precisão, após analisadas saídas do aplicativo em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança de 29,83 %, inferior a 30%, concluindo-se que o laudo deve ser enquadrado no Grau de Precisão III

11.0 RESULTADOS DAS AVALIAÇÃO

A estimativa do valor de venda do imóvel avaliando está baseada na utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, no diagnóstico do mercado imobiliário local e na localização do imóvel. Adotou-se o valor médio calculado segundo a metodologia utilizada com base na localização do imóvel, condições topográficas verificadas in loco e atuais de mercado

R\$ 3.818.910,00 (Três milhões e novecentos e dezoito mil e novecentos e dez reais)



333

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

12.0 ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 7 (sete) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Campina Grande, 22 de Outubro de 2015


PAULO FELIX DA SILVA

Mat. 9.896

Presidente


MURILLO BRUNO CABRAL

Mat 20.973

Membro



MIGUEL DE CASTRO RAMOS NETO

Mat 20.841

Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

334

ANEXOS

1. Relatório fotográfico do imóvel avaliando
2. Documentação do imóvel avaliando
3. Saídas do aplicativo utilizado SISREN

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

33

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

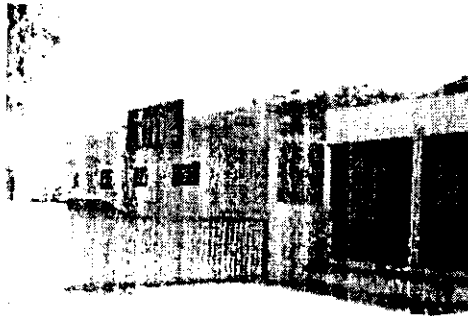


Foto 01 - Vista do terreno edificado - Bloco A

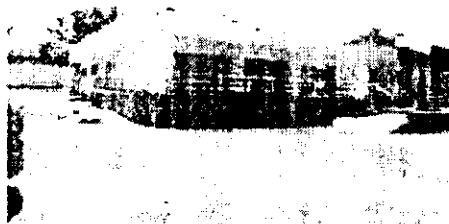


Foto 02 - Vista para o Bloco A



Foto 03 - Vista de acesso ao imóvel avaliado

11. P. 01 M

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

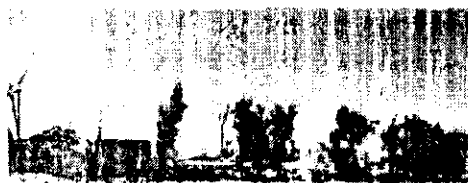


Foto 03 - Vista interior do terreno (área livre)



Foto 04 - Idem

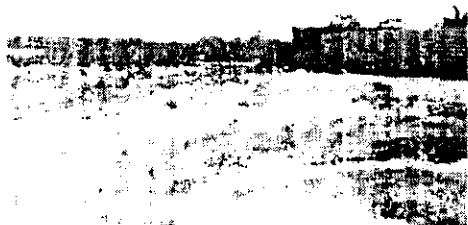


Foto 05 - Idem



Foto 06 - Vista frontal do terreno

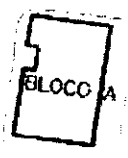
PAI 10

AÇUDE

AÇUDE BOBOCONGO

AÇUDE BOBOCONGO


TERRENO CITA
17.544,00m²



R. APRIGIO VELOSO

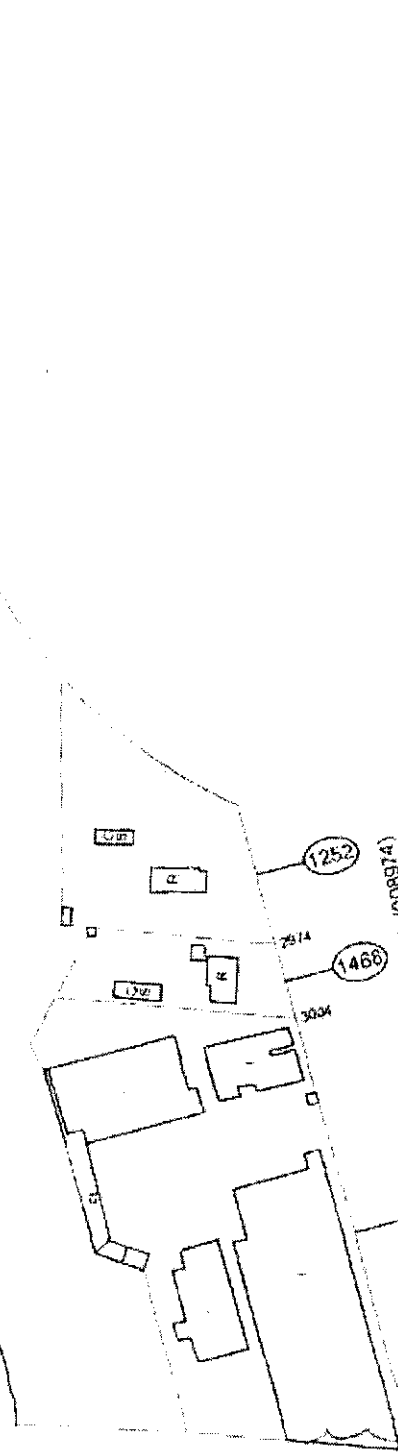
AV. BRIGADEIRO EDUARDO GOMES

[Handwritten signatures and initials]

 Prefeitura Municipal de Jansenia Grande - MG Rua: ...	Terreno para Implantação do CITA		ÚNICA
Avaliação de Terreno	...		CITA 2015 1/2000

13/03

AÇUDE BODOCONGO



ARTICULAÇÃO



 Prefeitura Municipal de Campinas Urbaniz. SEPLAN Dep. de Edificações Urbaniz.	Nº DA PRANCHA QUADRA 05	PLANTA QUADRA CAMPINA GRANDE		DATA OUT.09
		BARRIO: BODOCONGO		ESCALA 1/2000
ABS UNID. Resp. Citos VISC. Resp. Técnico	REFERÊNCIA DE LOTEAMENTOS NOOME		DISTRITO QUADRA 12 02	QUADRA 001

11. *[Handwritten signature]*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Serviço Notarial e Registral
Ivandro Cunha Lima



Rua Vitorino Freire, 70 - 511 - Bairro do Cunha Lima - Centro - CEP: 58.201-000 - Campina Grande - PB
Fone: (51) 3321-2174 / 3321-2192 / 3321-2150 - Fax: (51) 3341-2520 / 3342-4809

TRANSADO (1)
LIVRO 198
FOLHAS 054-053

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COMO ABAIXO
SE DECLARA:

S A B A M quantos este instrumento de escritura de Doação, em que aos 27 dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e dez (2010), nesta cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, neste Cartório perante mim escrevente compareceram partes com as justas e contratadas a saber de um lado, como outorgante doador GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF nº 08.763.240/00-00, com sede no Palácio do Governo, Praça dos Três Poderes, Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado, representado pelo Procurador do Estado, símbolo SLD-301, matrícula nº 26.180/9, chefe da Procuradoria do Domínio, nomeado pelo Ato Governamental nº 755/M, Publicado no DOE de 07/05/1991, Sr. José Moraes de Souto Filho, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/PB nº 2672, residente e domiciliado na Rua José Cavalcante Chaves nº 75 - Loteamento Laurus Ville, aptº 304, Bairro Expedicionários, na Cidade de João Pessoa - Capital do Estado, e de outro lado, como outorgado donatário MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE, sito na Avenida Marechal Floriano Peixoto s/nº Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.993.917/0001-40, representada pelo seu Prefeito Constitucional o Sr. Veneziano Vital do Rêgo Segundo Neto, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CNPJ/MF nº 113.463.764-08 e da Carteira de Identidade nº 1.342.437-SSP-PB, todos mencionados do que dou fé. E, perante mim escrevente me foi dito pelo outorgante doador, que é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituído de: Um prédio situado na Rua Aprígio Veloso nº 1500, Bairro Bodocongó, nesta cidade, com área total de 8.632 metros quadrados, composto de guarita, uma casa que funciona como escritório, contendo um terraço, oito salas, dois banheiros e um ambulatório médico, 14 galpões tipo industrial, edificado sobre terreno com 22.844,00 metros quadrados, limita-se: ao norte, com terrenos que margeiam o Açude de Bodocongó; ao sul, com a rua em que situa-se; ao leste, com o imóvel residencial de nº 1.468; e ao oeste, com terrenos que margeiam o Açude Bodocongó e a casa de nº 1510; adquirida pelo outorgante doador através de desapropriação, conforme escritura pública e registrado sob nº R 137-07-2003, às folhas 84 do Livro 2-11-S no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Que, pela presente escritura doava como de fato doado, tem a outorgada donatária acima mencionada e sua herdeira, o imóvel acima descrito e confrontado e desde já cede e transfere para a mesma outorgada donatária toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel exercia para gozar e livremente dispor como seu que é e fica desde já e em diante por força desta escritura. Que, pela presente escritura e na seguinte condição: O imóvel industrial objeto desta escritura retornará à posse do ente federativo doador, caso o Município donatário, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da promulgação da Lei, não implemente o Centro de Inovação Tecnológica Telmo Araújo - CITA. Pela presente escritura o imóvel ora doado é estimado no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais). Pela outorgada donatária através de seu representante legal me foi dito que aceita a condição que lhe é feita e nos expressos termos como esta redigida a presente escritura, e em cumprimento das leis e estatutos do ente federativo Estado da Paraíba - Secretarias de Justiça e Administração, Ministério do Planejamento e Organização de Administração, Imposto sobre Transmissão de Bens e Direitos a eles relativos, de 2010 - Inter Vivos - Natureza da Transmissão - Dados do adquirente: MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE, sito na Avenida Marechal Floriano Peixoto s/nº Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.993.917/0001-40. Dados do

[Handwritten signatures]



1º Serviço Notarial e Registral
Ivandro Cunha Lima



Rua Aprígio Veloso, 10 - 1ª. Região - Campina Grande - Paraíba - CEP: 58.101-000 - Campina Grande - PB
Fone: (83) (31) 2171-1100 / 3221-1100 / 3221-1100 - Fax: (83) (31) 2520-3342 / 3342-4609

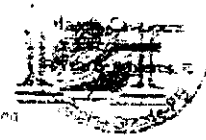
CERTIFICAÇÃO
 GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº 08.761.124/0001-00, com sede no Palácio do Governo, Praça dos Três Poderes, Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado. Dados sobre o imóvel objeto da certificação: Imóvel situado na Rua Aprígio Veloso nº 1500, Bairro Bodocongó, nesta cidade, com área útil de 3.602 metros quadrados, composto de guarita, uma casa que funciona como escritório, cozinha, um terraço, oito salas, dois banheiros e um ambulatório médico, 14 galpões tipo industrial, edificadas sobre terreno com 17.844,00 metros quadrados. Valor Declarado R\$ 2.000.000,00. Nº 125 IME/OS/CL - Não Incidência do ITCD - Art. 4º Inciso I, alínea "a" da Lei nº 5.125 de 2008/899 - Campina Grande, 20 de Dezembro de 2010 (as) Juvenal de Souza Neto, Governador do Estado de Paraíba - Secretária de Estado da Receita - SER - CERTIDÃO - CÓDIGO 7112-0730-001-2-0022. Emitida no dia 22/12/2010 às 08:42:06. Identificação do requerente: Nº 001-38761124/0001-00. Certifica observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o(s) requerente(s) supra identificado(s) está(ão) em situação REGULAR perante a Fazenda Pública Estadual, com relação a débitos fiscais declarados e inscritos em Dívida Ativa. A referida identificação não pertence a contribuinte inscritos no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba. A presente Certidão não impede débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente. Esta certidão tem validade por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão devendo ser confirmada a validade deste através do serviço Validar Certidão de Débito na página www.receita.pb.gov.br. Esta certidão é inválida para licitação de que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos no âmbito de atuação das municipalidades e o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba. Lei nº 14.498, Ato do Poder Legislativo - Lei nº 2.248 de 11 de Novembro de 2010. **Articulação:** Poder Executivo, Autoriza a transferência de um imóvel industrial do domínio do Estado da Paraíba, por doação para o Município de Campina Grande, Estado da Paraíba, e da outras providências. O Governador do Estado da Paraíba, face ao que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei: **Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Município de Campina Grande, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ nº 09.093.917/0001-46 com sede na Av. Rio Branco nº 304, Bairro da Prata, um imóvel industrial integrante do acervo imobiliário do Estado da Paraíba, com Registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campina Grande, no Livro nº 2-H-C, às fls. 184 Matrícula nº 777 com 7.440,58 metros quadrados de área construída, composto de 18 (dezoito) galpões, mansão, guarita de administração e escritório, bem como uma guarita e estacionamento externo para 09 (nove) carros, assentada sobre terreno com 17.844,00 metros quadrados, localizado na Rua Aprígio Veloso nº 1500, Bairro de Bodocongó. **Art. 2º** - O imóvel de que trata o artigo anterior destina-se a ser utilizado pelo CENTRO DE INOVAÇÃO TECNOLÓGICA HELMO ARAUJO - CETIA, e incorporado à Fundação Parque Tecnológico da Paraíba. **Art. 3º** - O imóvel industrial objeto desta Lei é doado ao ente federativo doador, caso o Município donatário, no prazo de 04 (quatro) meses a contar da promulgação desta, não implemente o Centro de Inovação Tecnológica mencionado na lei anterior precedente. **Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. **Palácio do Governo do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 11 de novembro de 2010. 122º da República da República (as) José Targino Maranhão** - Governador. Foi expedida a DOI, com o nº 153/99 da Receita Federal, já apresentada as certidões exigidas pelo Decreto nº 7.735 de 18 de Dezembro de 1988, e ainda a certidão negativa de ônus para com o imóvel objeto desta certidão, exceto as certidões de ônus arquivadas e para com a Fazenda Municipal.

Este documento não possui validade jurídica em território nacional. Para obter a autenticação ou a assinatura inválida este documento.

(Assinaturas)



1º Serviço Notarial e Registral
Ivandro Cunha Lima



Endereço: Rua da República, 10 - Edifício "A" - Centro - CEP: 57.021-000 - Campina Grande - PB
Fone: (51) 3421-1100 - Fax: (51) 3421-1100 - Fax: (51) 342520 / 34244600

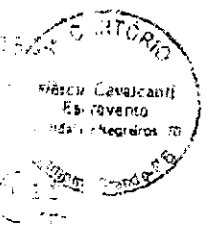
DECLARAÇÃO
 Declaro expressamente o donatário dispensar a apresentação das referidas Certidões de acordo com o que me facilita o Art. 3º do Provimento Nº 01/86 de 29.04.86 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades civil e criminais. Cartório Distribuidor - Guia de Informação fica arquivado neste Cartório. Le de como se encontra assinada e outorgada, me pediram que eu lhes lavrasse esta escritura, que sendo lida e achada verdadeira, lida e assinada abaixo. As partes dispensam as testemunhas de acordo com o Provimento nº 05/87 de 19/05/1987 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba que reza o inciso III da Lei 6952 de 06/11/83 - Campina Grande, 27 de Dezembro de 2010 (ass) José Marcos Cavalcanti de Azevedo Neto. Em testemunho () da verdade, lavrei esta escritura fielmente ditada e assinada, do que deu feição, e escrevi, li e assinou

Campina Grande, 22 de Dezembro de 2010

Em test: () da verdade
 José Marcos Cavalcanti de Azevedo Neto

PSA

DECLARAÇÃO
 O Sr. José Marcos Cavalcanti de Azevedo Neto, brasileiro, casado, advogado, inscrita no OAB nº 11.111, inscrita no CPF nº 012.345.678-90, residente e domiciliado em Campina Grande, PB, declarou expressamente o donatário dispensar a apresentação das referidas Certidões de acordo com o que me facilita o Art. 3º do Provimento Nº 01/86 de 29.04.86 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, eximindo este Serviço Notarial de quaisquer responsabilidades civil e criminais. Cartório Distribuidor - Guia de Informação fica arquivado neste Cartório. Le de como se encontra assinada e outorgada, me pediram que eu lhes lavrasse esta escritura, que sendo lida e achada verdadeira, lida e assinada abaixo. As partes dispensam as testemunhas de acordo com o Provimento nº 05/87 de 19/05/1987 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba que reza o inciso III da Lei 6952 de 06/11/83 - Campina Grande, 27 de Dezembro de 2010 (ass) José Marcos Cavalcanti de Azevedo Neto. Em testemunho () da verdade, lavrei esta escritura fielmente ditada e assinada, do que deu feição, e escrevi, li e assinou



Endereço: Rua da República, 10 - Edifício "A" - Centro - CEP: 57.021-000 - Campina Grande - PB
 Fone: (51) 3421-1100 - Fax: (51) 3421-1100 - Fax: (51) 342520 / 34244600

DECLARAÇÃO DO TERRITÓRIO NACIONAL DE RECUPERAÇÃO AQUEDUTADA DO PARQUE INVÁLIDOS E RE DOCUMENTO

11

Modelo:

MODELO TERRENO

Data de Referência:

segunda-feira, 5 de outubro de 2015

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 66
- Número de dados considerados: 66

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9534205 / 0,9445025
- Coeficiente Determinação: 0,9090644
- Fisher-Snedecor: 95,91
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 2

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>I-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• AREA TERRENO	ln(x)	-6,22	0,01
• DATA	x	16,88	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 = e^y = +5,222628422 - 0,2187473869 * ln (ÁREA TERRENO) +
0,2444491906 * DATA - 0,0001971469682 * DIST CENTRO +
0,3605447158 * CORREDOR + 0,14338861 * ORIGEM +
0,4868931039 * ESQUINA,



<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• ÁREA TERRENO		
DATA	0,19	0,64
DIST. CENTRO	0,18	0,38
CORREDOR	0,30	0,62
ORIGEM	-0,16	0,08
ESQUINA	0,39	0,59
VALOR UNITÁRIO	-0,09	0,65
• DATA		
DIST. CENTRO	0,26	0,77
CORREDOR	-0,12	0,59
ORIGEM	0,02	0,26
ESQUINA	0,28	0,50
VALOR UNITÁRIO	0,65	0,92
• DIST. CENTRO		
CORREDOR	0,30	0,29
ORIGEM	0,17	0,15
ESQUINA	0,07	0,41
VALOR UNITÁRIO	0,40	0,78
• CORREDOR		
ORIGEM	0,00	0,18
ESQUINA	0,09	0,38
VALOR UNITÁRIO	0,22	0,60
• ORIGEM		
ESQUINA	0,11	0,09
VALOR UNITÁRIO	0,27	0,30
• ESQUINA		
VALOR UNITÁRIO	0,45	0,63

m 15. *PA* *PA*

Modelo:

MODELO TERRENO

Data de Referência:

segunda-feira 5 de outubro de 2015

Informações Complementares:

Logradouro: R. APRÍGIO VELOSO, 1500
Complemento:

Bairro: BODOCONGO

Município: CAMPINA GRANDE UF: PB

Dados do Imóvel Avaliando:

- ÁREA TERRENO = 17.544,00
- DATA = 8
- DIST. CENTRO = 3.390,00
- CORREDOR = 1
- ORIGEM = 1
- ESCUINA = 1

Valores da Mediana para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Médio = 217,67
- Mínimo IC (13,81%) = 187,61
- Máximo IC (16,02%) = 252,55
- Valor Total
- Médio = 3.818.910,63
- Mínimo IC = 3.291.497,49
- Máximo IC = 4.430.833,82

Handwritten signatures and initials.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
Procuradoria Geral do Município

MEMORANDO

DATA	ORIGEM	DESTINO	Nº
29/09/2015	Procuradoria Geral do Município	André Agra Secretaria de Planejamento	534

URGENTE

Ref. Processo Administrativo nº 150/2015

Senhor Secretário,

Ac cumprimtá-lo cordialmente, solicitando a V. Sa., **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**, a elaboração de **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, do imóvel localizado na Rua Aprígio Veloso, nº 1500, Bairro Bodocongó, Campina Grande/PB.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PAULO PORTO DE CARVALHO JUNIOR
Procurador-Geral Adjunto do Município de Campina Grande

Tânia Yasuko Hirata Takao Bessa
Tânia Yasuko Hirata Takao Bessa
Assessora Jurídica

Senhor Secretário

André Agra

Secretaria Municipal de Planejamento

Avenida Floriano Peixoto, 1726, Santo Antônio, Campina Grande/PB.

11 P/A