



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Ofício nº 454/GAB/2016

Ouro Preto do Oeste, 19 de Outubro de 2016.

À Sua Excelência o Senhor
EDIS FARIAS AMARAL
Presidente da Câmara Municipal
Ouro Preto do Oeste - RO

Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 2.122 de 19 de outubro de 2016, que ***"Dispõe sobre a Organização do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC - institui a coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do consumidor - PROCON, o Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - CONDECON, e institui o Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - FMDC, e dá outras providências."*** para a devida apreciação por esta Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovamos os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Mensagem nº 913/2016.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Honra-nos encaminhar o Projeto de Lei nº 2.122, de 20 de outubro de 2016, que: ***"Dispõe sobre a Organização do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC - institui a coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do consumidor - PROCON, o Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - CONDECON, e institui o Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - FMDC, e dá outras providências."*** para que seja submetido à elevada apreciação desta Augusta Casa de Leis.

De acordo com a Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, os Municípios assumiram a relevante atribuição de atuar na fiscalização e controle da produção, da industrialização, da distribuição, da publicidade de produtos e serviços e o mercado de consumo; no interesse da preservação da vida, da saúde, da segurança, da informação e do bem estar do consumidor.

Para o desempenho desta importante função pública, deve a Prefeitura estar devidamente organizada e estruturada, razão pela qual se propõe a criação do PROCON, o Órgão Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor, órgão da Administração Direta.

A criação deste Sistema Municipal de Defesa do Consumidor visa a preencher uma lacuna da Administração Municipal, conferindo à Prefeitura mecanismos necessários para que desempenhe este relevante papel institucional, de modo que o Município possa oferecer à população serviço essencial já observado em diversos outros entes federativos.

Ao enviar a presente Mensagem, aproveito para solicitar a apreciação deste Projeto de Lei em regime de urgência.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa à presente iniciativa, e, aproveitando a oportunidade, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Ouro Preto do Oeste, em 20 de outubro de 2016.

**JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

PROJETO DE LEI Nº 2.122 DE 19 DE OUTUBRO DE 2016.

"Dispõe sobre a Organização do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC - institui a coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do consumidor - PROCON, o Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - CONDECON, e institui o Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - FMDC, e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Ouro Preto do Oeste, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

Art. 1º A presente Lei estabelece a organização do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC, nos termos da Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 e Decreto nº 2.181 de 20 de março de 1997.

Art. 2º São órgãos do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC;

I - A Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - PROCON;

II - Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - CONDECON.

Parágrafo único. Integram o Sistema Municipal de Defesa do Consumidor os órgãos e entidades da Administração Pública municipal e as associações civis que se dedicam à proteção e defesa do consumidor, sediadas no município, observado o disposto nos arts. 82 e 105 da Lei 8.078/90.

**CAPÍTULO II
DA COORDENADORIA MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA
DO CONSUMIDOR - PROCON**

**Seção I
Das Atribuições**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º Fica criado o PROCON Municipal de Ouro Preto do Oeste, órgão da Secretaria Municipal de Administração, destinado a promover e implementar as ações direcionadas à educação, orientação, proteção e defesa do consumidor e coordenação a política do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor, cabendo-lhe:

I – Planejar, elaborar, propor, coordenar e executar a política municipal de proteção ao consumidor;

II – Receber, analisar, avaliar e encaminhar consultas, reclamações e sugestões apresentadas por consumidores, por entidades representativas ou pessoas jurídicas de direito público ou privado;

III – Orientar permanentemente os consumidores e fornecedores sobre seus direitos, deveres e prerrogativas;

IV – Encaminhar ao Ministério Público a notícia de fatos tipificados como crimes contra as relações de consumo e as violações a direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos.

V – Incentivar e apoiar a criação e organização de associações civis de defesa do consumidor e apoiar as já existentes, inclusive com recursos financeiros e outros programas especiais;

VI – Promover medidas e projetos contínuos de educação para o consumo, podendo utilizar os diferentes meios de comunicação e solicitar o concurso de outros órgãos da Administração Pública e da sociedade civil;

VII – Colocar à disposição dos consumidores mecanismos que possibilitem informar os menores preços dos produtos básicos, entre outras pesquisas;

VIII – Manter cadastro atualizado de reclamações fundamentadas contra fornecedores de produtos e serviços, divulgando-o pública e anualmente, no mínimo, nos termos do art. 44 da Lei nº 8.078/90 e dos arts. 57 a 62 do Decreto 2.181/97, remetendo cópia ao Procon Estadual, preferencialmente em meio eletrônico;

IX – Expedir notificações aos fornecedores para prestarem informações sobre reclamações apresentadas pelos consumidores e comparecerem às audiências de conciliação designadas, nos termos do art. 55, § 4º da Lei 8.078/90;

X – Instaurar, instruir e concluir processos administrativos para apurar infrações à Lei 8.078/90, podendo mediar conflitos de consumo, designando audiências de conciliação;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

XI – Fiscalizar e aplicar as sanções administrativas previstas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90 e Decreto nº 2.181/97);

XII – Solicitar o concurso de órgãos e entidades de notória especialização técnica para a consecução dos seus objetivos;

XIII - Encaminhar à Defensoria Pública do Estado os consumidores que necessitem de assistência jurídica.

XIV – propor a celebração de convênios ou consórcios públicos com outros Municípios para a defesa do consumidor.

Seção II Da Estrutura

Art. 4º A Estrutura Organizacional do PROCON municipal será a seguinte:

I- Coordenadoria Executiva;

II- Setor de Atendimento ao Consumidor;

III – Assessoria Jurídica;

Art. 5º A Coordenadoria Executiva será dirigida por Coordenador Executivo, e os serviços por Chefes.

Parágrafo único. Os serviços do PROCON serão executados por servidores públicos municipais, podendo ser auxiliados por estagiários de 2º e 3º graus.

Art. 6º O Coordenador Executivo do PROCON Municipal será nomeado pelo Prefeito Municipal.

Art. 7º O Poder Executivo municipal colocará à disposição do PROCON os recursos humanos necessários para o funcionamento do órgão, promovendo os remanejamentos necessários. A presente estrutura pode ser alterada, desde que sejam preservadas as funções de fiscalização, atendimento e assessoria Jurídica.

Art. 8º O Poder Executivo municipal disporá os bens materiais e recursos financeiros para o perfeito funcionamento do órgão, promovendo os remanejamentos necessários.

CAPITULO III DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR – CONDECON



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º Fica instituído o Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – CONDECON, com as seguintes atribuições:

I - Atuar na formulação de estratégias e diretrizes para a política municipal de defesa do consumidor.

II - Administrar e gerir financeira e economicamente os valores e recursos depositados no Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – FMDC, bem como deliberar sobre a forma de aplicação e destinação dos recursos na reconstituição dos bens lesados e na prevenção de danos, zelando pela aplicação dos recursos na consecução dos objetivos previstos nesta Lei, bem como nas Leis nº 7.347/85 e 8.078/90 e seu Decreto Regulamentador.

III – Prestar e solicitar a cooperação e a parceria de outros órgãos públicos;

IV - Elaborar, revisar e atualizar as normas referidas no § 1º do art. 55 da lei nº 8.078/90.

V – aprovar e fiscalizar o cumprimento de convênios e contratos como representante do Município de (nome da cidade), objetivando atender ao disposto no item II deste artigo;

VI - examinar e aprovar projetos de caráter científico e de pesquisa visando ao estudo, proteção e defesa do consumidor;

VII - aprovar e publicar a prestação de contas anual do Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – FMDC, dentro de 60 (sessenta) dias do início do ano subsequente;

VIII – Elaborar seu Regimento Interno.

Art. 10. O CONDECON será composto por representantes do Poder Público e entidades representativas de fornecedores e consumidores, assim discriminados:

I - O coordenador municipal do PROCON é membro nato;

II - Um representante da Secretaria de Educação;

III - Um representante da Vigilância Sanitária;

IV - Um representante da Secretaria da Fazenda;

V - Um representante do Poder Executivo municipal;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

VI - Um representante da Secretaria de Agricultura;

VII - Um representante dos fornecedores;

VIII - Dois representantes de associações de consumidores que atendam aos requisitos do inciso IV do art. 82 da Lei 8.078/90.

IX - Um representante da OAB;

§1º O CONDECON elegerá o seu presidente dentre os representantes de órgãos públicos.

§ 2º Deverão ser asseguradas a participação e manifestação dos representantes do Ministério Público Estadual e da Defensoria Pública Estadual nas reuniões do CONDECON.

§ 3º As indicações para nomeações ou substituições de conselheiros serão feitas pelas entidades ou órgãos na forma de seus estatutos.

§ 4º Para cada membro será indicado um suplente que substituirá, com direito a voto, nas ausências ou impedimento do titular.

§ 5º Perderá a condição de membro do CONDECON e deverá ser substituído o representante que, sem motivo justificado, deixar de comparecer a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 6 (seis) alternadas, no período de 1 (um) ano.

§ 6º Os órgãos e entidades relacionados neste artigo poderão, a qualquer tempo, propor a substituição de seus respectivos representantes, obedecendo o disposto no § 2º deste artigo.

§ 7º As funções dos membros do Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor não serão remuneradas, sendo seu exercício considerado relevante serviço à promoção e preservação da ordem econômica e social local.

§ 8º Os membros do Conselho Municipal de Proteção e Defesa do consumidor e seus suplentes, à exceção do membro nato, terão mandato de dois anos, permitida a recondução.

§ 9º Fica facultada a indicação de entidade civil de direitos humanos ou de direitos sociais nos casos de inexistência de associação de consumidores, prevista no inciso VIII deste artigo.

Art. 11. O Conselho reunir-se-á ordinariamente 01 (uma) vez por mês e extraordinariamente sempre que convocados pelo Presidente ou por solicitação da



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

maioria de seus membros.

Parágrafo único - As sessões plenárias do Conselho instalar-se-ão com a maioria de seus membros, que deliberarão pela maioria dos votos presentes.

**CAPITULO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO
CONSUMIDOR - FMDC**

Art. 12. Fica instituído o Fundo Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor - FMDC, de que trata o art. 57, da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, regulamentada pelo Decreto Federal nº 2.181, de 20 de março de 1997, com o objetivo de receber recursos destinados ao desenvolvimento das ações e serviços de proteção e defesa dos direitos dos consumidores.

Parágrafo único. O FMDC será gerido pelo Conselho Gestor, composto pelos membros do Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor, nos termos do item II, do art. 9º, desta Lei.

Art. 13. O FMDC terá o objetivo de prevenir e reparar os danos causados à coletividade de consumidores no âmbito do município de Ouro Preto do Oeste.

§ 1º Os recursos do Fundo ao qual se refere este artigo, serão aplicados:

I - Na reparação dos danos causados à coletividade de consumidores do município de Ouro Preto do Oeste;

II - Na promoção de atividades e eventos educativos, culturais e científicos e na edição de material informativo relacionado à educação, proteção e defesa do consumidor;

III - No custeio de exames periciais, estudos e trabalhos técnicos necessários à instrução de inquérito civil ou procedimento investigatório preliminar instaurado para a apuração de fato ofensivo ao interesse difuso ou coletivo.

IV - Na modernização administrativa do PROCON;

V - No financiamento de projetos relacionados com os objetivos da Política Nacional das Relações de Consumo (art. 30, Dec. nº 2.181/90);

VI - No custeio de pesquisas e estudos sobre o mercado de consumo municipal elaborado por profissional de notória especialização ou por instituição sem fins lucrativos incumbida regimental ou estatutariamente da pesquisa, ensino ou desenvolvimento institucional.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

VII - No custeio da participação de representantes do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor - SMDC em reuniões, encontros e congressos relacionados à proteção e defesa do consumidor, e ainda investimentos em materiais educativos e de orientação ao consumidor;

§ 2º Na hipótese do inciso III deste artigo, deverá o CONDECON considerar a existência de fontes alternativas para custeio da perícia, a sua relevância, a sua urgência e as evidências de sua necessidade.

Art. 14. Constituem recursos do Fundo o produto da arrecadação:

I - das condenações judiciais de que tratam os artigos 11 e 13 da lei 7.347 de 24 de julho de 1985;

II - Dos valores destinados ao município em virtude da aplicação da multa prevista no art. 56, inciso I e no art. 57 e seu Parágrafo Único da Lei nº 8.078/90, assim como daquela cominada por descumprimento de obrigação contraída em termo de ajustamento de conduta;

III - As transferências orçamentárias provenientes de outras entidades públicas ou privadas;

IV - Os rendimentos decorrentes de depósitos bancários e aplicações financeiras, observadas as disposições legais pertinentes;

V - As doações de pessoas físicas e jurídicas nacionais e estrangeiras;

VI - Outras receitas que vierem a ser destinadas ao Fundo;

Art. 15. As receitas descritas no artigo anterior serão depositadas obrigatoriamente em conta especial, a ser aberta e mantida em estabelecimento oficial de crédito, à disposição do CONDECON.

§ 1º As empresas infratoras comunicarão no prazo de 10 (dez) dias, ao CONDECON os depósitos realizados a crédito do Fundo, com especificação da origem.

§ 2º Fica autorizada a aplicação financeira das disponibilidades do Fundo em operações ativas, de modo a preservá-las contra eventual perda do poder aquisitivo da moeda.

§ 3º O saldo credor do Fundo, apurado em balanço no término de cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a seu crédito.

§ 4º O Presidente do CONDECON é obrigado a publicar mensalmente os



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE GABINETE DO PREFEITO

demonstrativos de receitas e despesas gravadas nos recursos do Fundo, repassando cópia aos demais conselheiros, na primeira reunião subsequente.

Art. 16. O Conselho Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor reunir-se-á ordinariamente em sua sede, no seu Município, podendo reunir-se extraordinariamente em qualquer ponto do território estadual.

CAPÍTULO V DA MACRO-REGIÃO

Art. 17. O Poder Executivo municipal poderá propor a celebração de consórcios públicos ou convênios de cooperação com outros municípios, visando estabelecer mecanismos de gestão associada e atuação em conjunto para a implementação de macrorregiões de proteção e defesa do consumidor, nos termos da Lei 11.107 de 06 de abril de 2005.

Art. 18. O protocolo de intenções que anteceder à contratação de consórcios públicos de defesa do consumidor definirá o local de sua sede, que poderá ser estabelecida em quaisquer dos municípios consorciados, bem como a sua denominação obrigatória de PROCON REGIONAL, com competência para atuar em toda a extensão territorial dos entes consorciados.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. A Prefeitura Municipal prestará apoio administrativo e fornecerá os recursos humanos e materiais ao CONDECON e ao FMDC, que serão administrados por uma secretaria executiva.

Art. 20. No desempenho de suas funções, os órgãos do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor poderão manter convênios de cooperação técnica entre si e com outros órgãos e entidades integrantes do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor, no âmbito de suas respectivas competências e observado o disposto no art. 105 da Lei 8.078/90.

Parágrafo único. O Sistema Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor integra o Sistema Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor, podendo estabelecer convênios para o desenvolvimento de ações e programas de defesa do consumidor com o órgão e coordenador estadual.

Art. 21. Consideram-se colaboradores do Sistema Municipal de Defesa do Consumidor as universidades públicas ou privadas, que desenvolvam estudos e pesquisas relacionadas ao mercado de consumo.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Entidades, autoridades, cientistas e técnicos poderão ser convidados a colaborar em estudos ou participar de comissões instituídas pelos órgãos de proteção ao consumidor.

Art. 22. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias do Município.

Art. 23. O Poder Executivo municipal aprovará, mediante decreto, o Regimento Interno do PROCON municipal, definindo a sua subdivisão administrativa e dispondo sobre as competências e atribuições específicas das unidades e cargos.

Art. 24. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Municipal n.º 1.088, de 05 de maio de 2005.

**JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO
PRETO DO OESTE
GABINETE DO PREFEITO**

Parágrafo único. Entidades, autoridades, cientistas e técnicos poderão ser convidados a colaborar em estudos ou participar de comissões instituídas pelos órgãos de proteção ao consumidor.

Art. 22. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias do Município.

Art. 23. O Poder Executivo municipal aprovará, mediante decreto, o Regimento Interno do PROCON municipal, definindo a sua subdivisão administrativa e dispondo sobre as competências e atribuições específicas das unidades e cargos.

Art. 24. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário em especial a Lei Municipal n.º 1.088, de 05 de maio de 2005.


**JUAN ALEX TESTONI
PREFEITO**

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Interessado:

MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE, representado pelo Sr. Prefeito **JUAN ALEX TESTONI**, brasileiro, casado, empresário e produtor rural, residente na Rua Frederico Cantarelli, 70 – Bairro Bela Floresta, cidade de Ouro Preto do Oeste, Rondônia.

Objetivo do Parecer:

O presente PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem por objetivo prestar Caução na Ação de Execução fiscal ajuizada pelo Município contra o Banco do Brasil S/A.

Descrição dos Imóveis Avaliandos:

Imóvel I

Imóvel Urbano denominado **Lote nº 522** (quinhentos e vinte e dois) da **Quadra 32** (trinta e dois), do **Setor 11** (onze), com área total de **15.470,00 m2** (quinze mil, quatrocentos e setenta metros quadrados), situado no Loteamento Park Amazonas, zona urbana de Ouro Preto do Oeste – RO, objeto da Matrícula no Registro de Imóveis Nº 14.196 de 09.06.2014, ocasião da regularização do Loteamento Park Amazonas em nome de Residencial Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O Imóvel foi considerado para uso institucional e encontra-se sem uso, está totalmente urbanizado e cercado de todos os equipamentos públicos inerentes ao setor urbano de Ouro Preto do Oeste, a saber: asfalto, energia, água, telefonia e coleta de lixo.

Considerando todos estes atributos, o imóvel é ideal para o parcelamento, configurando o Loteamento da Quadra, com pequeno investimento.

Descrição sucinta e outros dados na Ficha de Imóvel Avaliando nos anexos.

Imóvel II

Imóvel Rural denominados **Lote nº 15-B** (quinze) **Sub-divisão** da **Gleba 19** (dezenove), **PIC-Ouro Preto**, com área total de **16,0406 Ha** (Dezesseis hectares, quatro ares e seis centiares), situado no Ramal da BR-364 – Km 389,5, zona rural de Ouro Preto do Oeste – RO, objeto da Matrícula no Registro de Imóveis Nº 8.403 (Certidão de Inteiro Teor anexa).

O Imóvel está sem uso, é cercado com cerca de arame liso, dotado de instalação elétrica e edificações abandonadas. Possui grande área de mata em reserva, tendo aproveitamento de menos de 50%.

O imóvel tem bom acesso pela frente e lateral, através de estrada cascalhada com aproximadamente 1,5 km que dá acesso à rodovia federal pavimentada, localizado a 4,5 km da zona urbana. Possui topografia levemente ondulada e é dotada de algumas nascentes.

Descrição sucinta e outros dados na Ficha de Imóvel Avaliando nos anexos.

Imóvel III

Imóvel Rural denominado **Lote nº 30-A** (trinta) da **Gleba 07** (sete), **PIC-Ouro Preto**, com área total de **19,3896 Ha** (Dezenove hectares, trinta e oito ares e noventa e seis centiares), situado na RO-473 (Linha 31) - Km 3, zona rural de Ouro Preto do Oeste – RO, objeto da Matrícula no Registro de Imóveis Nº 9.656 (Certidão de Inteiro Teor anexa).

O Imóvel está sem uso, é cercado com cerca de arame liso, dotado de pastagem formada em toda a área aberta. Possui pequena área de mata em reserva, tendo aproveitamento de aproximadamente 80% da área.

O imóvel tem excelente acesso pela frente através da rodovia estadual RO-473. Possui topografia levemente ondulada e possui algumas nascentes.

Descrição sucinta e outros dados na Ficha de Imóvel Avaliando nos anexos.

Metodologia utilizada na Avaliação:

Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhado quanto às características similares, intrínsecas e extrínsecas, tanto quanto possível, ao imóvel avaliando. Dentro deste método, consideramos os principais fatores que contribuem para determinação da formação do valor da propriedade.

Considerando que há imóveis urbano e rurais, o tratamento das informações coletadas através das Amostras seguiram caminhos distintos.

Para o **Imóvel Urbano**, decidimos realizar um estudo simples para loteamento. Desta forma, as Amostras objetivaram a apuração do valor de terrenos vazios (terra nua) na microrregião do respectivo imóvel. Obtivemos 11 (onze) Imóveis-amostras, sendo consolidadas na Ficha denominada “Ficha de Levantamento de Dados para Avaliação Imobiliária – Consolidada”, destacando-se que os imóveis estão todos sendo ofertados pela Imobiliária proprietária por valores idênticos. Em seguida produzimos a Conclusão através da Ficha denominada “AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COM VIABILIDADE PARA LOTEAMENTO”.

Para os **Imóveis Rurais** obtivemos 08 (oito) imóveis-amostras, sendo 04 (quatro) na circunvizinhança do Imóvel Avaliando II e outras 04 (quatro) na circunvizinhança do imóvel Avaliando III.

Utilizamos um mecanismo de fácil interpretação através de uma ficha resumo para cada imóvel avaliando (Ficha de Avaliação), onde se produz os comparativos, a homogeneização dos dados, o saneamento amostral, o intervalo de confiança e a conclusão com um grau apurado de exatidão.

Neste caso, comparativamente, considerando que as edificações rurais existentes na maioria das amostras e dos imóveis avaliando são de padrão semelhante e não preponderante na formação de valor, utilizamos critério arbitrado conforme as “Fichas de Avaliação” respectivas, sem necessidade de análise específica.

Resultado da Avaliação Mercadológica

Considerando que neste PTAM estamos avaliando 03 (três) imóveis de um mesmo proprietário, listamos abaixo o Resultado apresentado nas respectivas fichas conclusivas anexas, em 19 de Setembro de 2016:

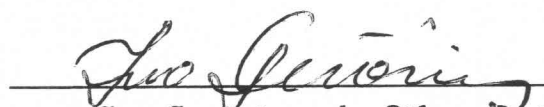
a) Imóvel I	R\$ 1.500.000,00
b) Imóvel II.....	R\$ 380.000,00
c) Imóvel III.....	R\$ 330.000,00

Valor Total dos Imóveis Avaliados..... **R\$ 2.210.000,00**
(Dois milhões e duzentos e dez mil reais)

Limitamo-nos ao exposto e colocamo-nos a inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Ouro Preto do Oeste, 19 de Setembro de 2016.


Ivo Jerônimo da Silva

CRECI nº 1.169/RO - CNAI nº 5.552
Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

Anexos ao PTAM:

- a) PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
- b) Avaliação do Imóvel com Viabilidade de Loteamento
- c) Croqui do Loteamento Sugerido
- d) Ficha do Imóvel Avaliando
- e) Ficha de Identificação Consolidada – Imóvel Urbano
- f) Fichas com as Fotos das Amostras
- g) Mapa Google – Imóvel e Amostras
- h) Ficha de Avaliação do Imóvel II
- i) Ficha do Imóvel Avaliando II
- j) Mapa Geral do Imóvel II
- k) Ficha de Avaliação do Imóvel III
- l) Ficha do Imóvel Avaliando III
- m) Mapa Geral do Imóvel III
- n) Ficha Dados Técnicos das Amostras – Rural
- o) Ficha de Identificação das Amostras – Rural
- p) Fichas Individuais das Amostras – Rural

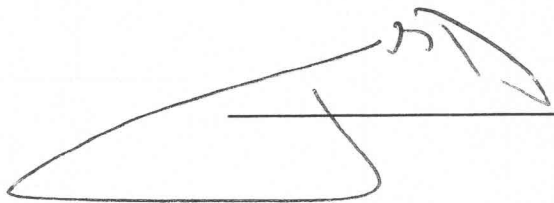
Outros documentos Anexos:

- i- Ofício da Prefeitura
- ii- Resposta ao Ofício
- iii- Certidão de Loteamento – Imóvel I
- iv- Memorial Descritivo e Dados Cadastrais – Imóvel I
- v- Certidão de Inteiro teor – Imóveis II e III

PTAM nº 23 Contém 35 folhas numeradas manualmente e autografadas. 

Recebi a presente Avaliação:

20.08.2016



Ivo Jerônimo da Silva, Corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI/RO sob o nº 1.163, é Perito Avaliador de formação superior, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliador de Imóveis - CNAI e credenciado pelo CRECI/RO sob o nº 5.552. Tem formação superior em Gestão Imobiliária pela ULBRA (1ª turma de Rondônia).


Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - 1169/RO CNAE 5552

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COM VIABILIDADE PARA LOTEAMENTO

Identificação:	LOTE 522 - QUADRA Nº 32 - SETOR 11	Utilização:	DESOCUPADA
Proprietário:	MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE	Área Total:	15.470,00
Medidas:	Frente: 91,00 / Fundos: 91,00 / Lateral direita: 170,00 / Lateral esquerda: 170,00		
Localização:	Loteamento Park Amazonas		
Acessos:	Por todos os lados, sendo todas ruas pavimentadas ou a pavimentar.		
Endereço:	Entre a Rua dos Seringueiros e a Rua Paraná		

RESULTADO DA PROJEÇÃO DO PARCELAMENTO

Área Total do Imóvel:	15.470,00
Área Pública (Uma rua longitudinal):	1.870,00
Área Pública (Institucional):	3.400,00
Área Remanescente (livre):	10.200,00

DEFINIÇÕES TÉCNICAS (Croqui anexo)

- a) Divisão da área em duas quadras, definidas como 32-A e 32-B, com uma rua entre ambas.
- b) Quadra 32-A com 32 lotes e Quadra 32-B com 16 Lotes
- c) Área Institucional remanescente com 3.400,00 m² (Lote 210)
- Total de Lotes comercializáveis: **48 unidades**

CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS POR TIPO (Para efeito de Avaliação)

Considerando o sistema de comercialização do Loteamento, na circunvizinhança não há classificação.

DEFINIÇÕES POR ARBITRAMENTO

Não há necessidade de arbitramentos na Avaliação, uma vez que existe um Loteamento em andamento, e o loteamento da Quadra proposta estará no mesmo contexto de preços.

AVALIAÇÃO DOS LOTES PARA VENDA

<i>Resumo da Amostras</i>		Obs.:
Quantidade de Lotes Amostrais	11,00	
Valor médio dos Lotes Amostrais	39.800,00	Mesmo valor para todos
<i>Resumo dos Lotes Comercializáveis</i>		Obs.:
Quantidade de Lotes Comercializáveis	48,00	
Valor médio dos Lotes Comercializáveis	39.800,00	Mesmo valor para todos
Valor Total Bruto	1.910.400,00	

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

Valor Total Bruto Apurado:	1.910.400,00
Custos de Implantação:	380.000,00
Valor Líquido Apurado:	1.530.400,00

Data:

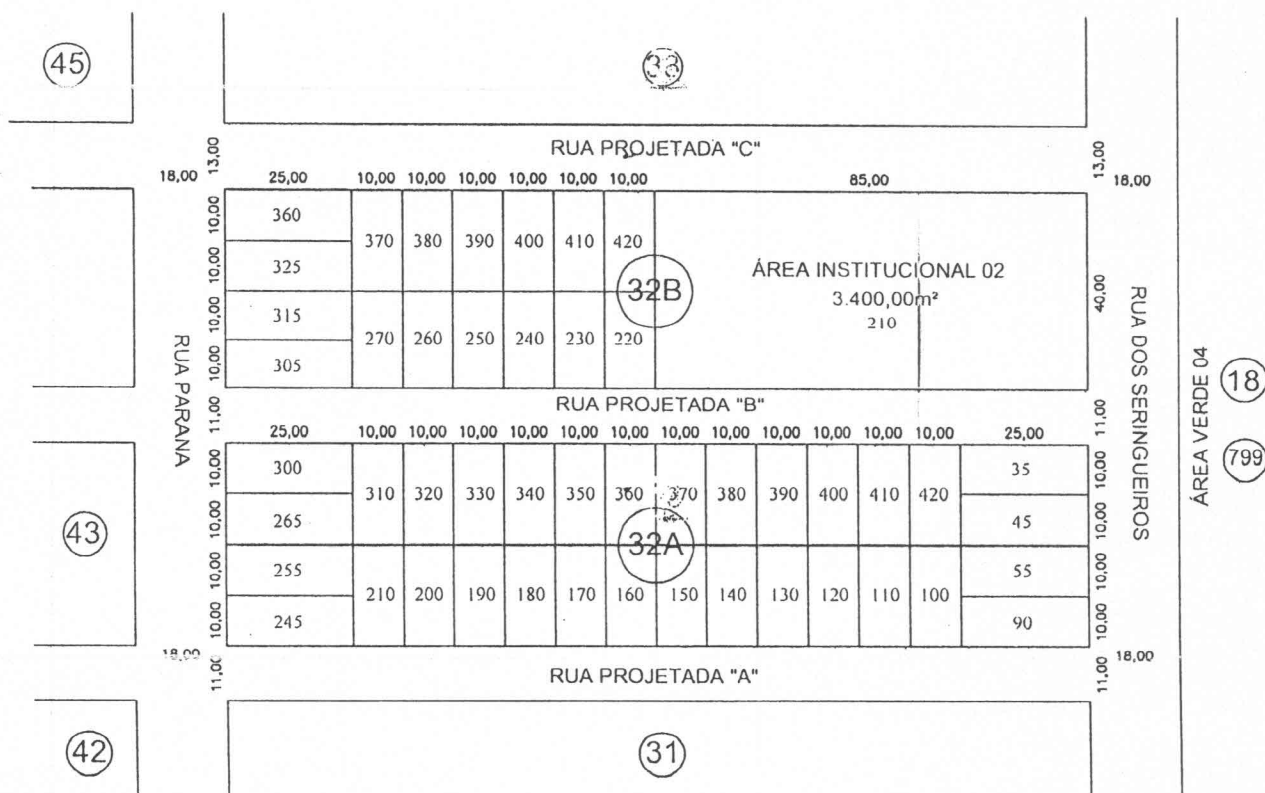
19/09/2016

Visto:

VALOR LÍQUIDO DO IMÓVEL:	1.500.000,00
---------------------------------	---------------------

Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - 11691/RO CNAE 5552

PLANTA DA QUADRA: 32
ESCALA 1:1.500



Projeção para Loteamento da Quadra 32

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FAZENDA
DIVISÃO DE PROJETOS E POLÍTICA URBANÍSTICA

Setor: 11	Quadra: 32	Lote: 32	Área: 15.470,00m ²
Desenho:	Data: SETEMBRO / 2016	Município: OURO PRETO DO OESTE	Perímetro: 522,00m
RESP. TÉCNICO:	CONFERE:	VISTO:	

Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - 1169/RO CNAE 3552

IMÓVEL AVALIANDO - Levantamento de Dados

Nº **01**



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

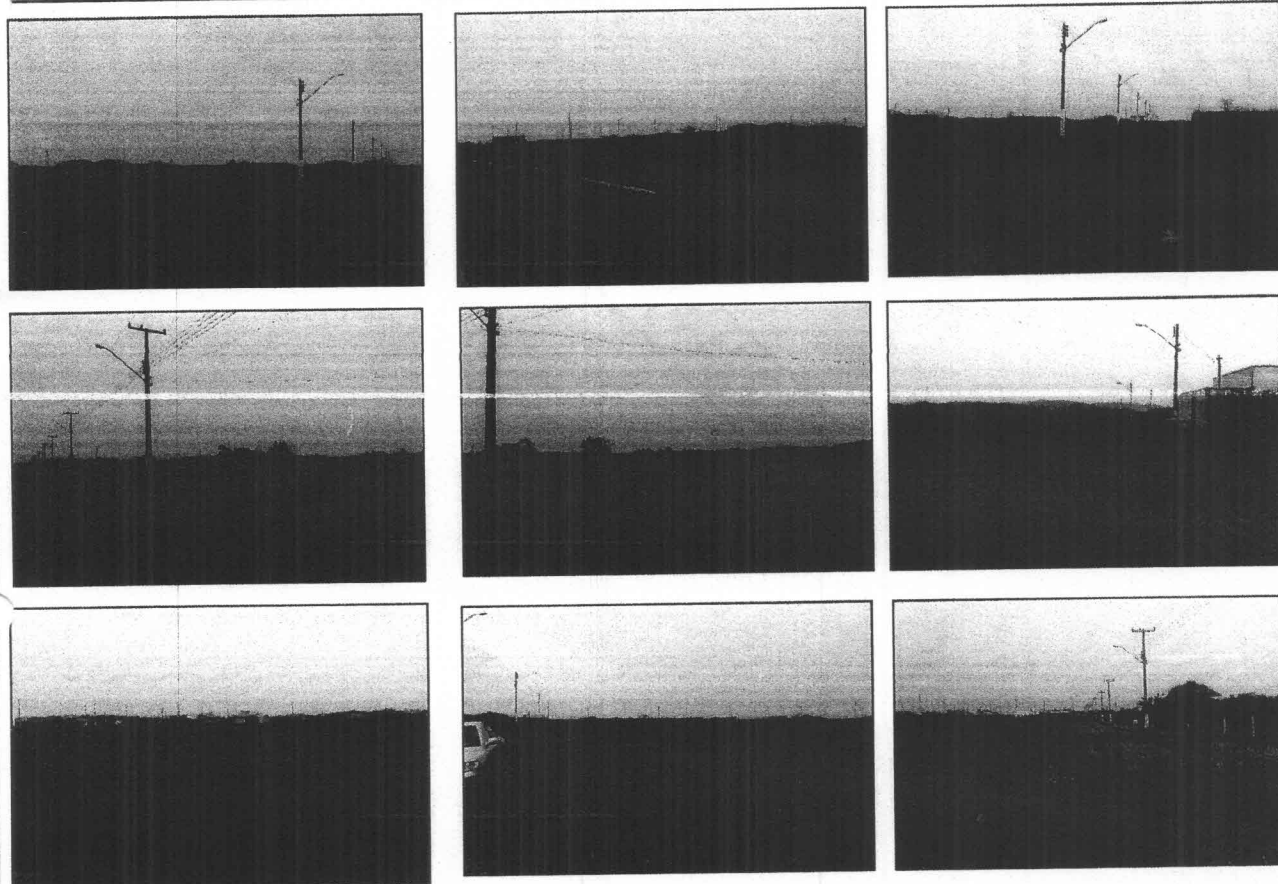
URBANO

Denominação do Imóvel: Quadra vazia

Data: 14/09/2016

Conservação: Bem conservado	Matrícula R.I.	14.196
Informante:	Telefone:	
Proprietário: MUNICÍPIO DE OURO PRETO D'OESTE	Telefone:	
Identificação Cadastral >> Setor:	011	Quadra: 032 Lote: 522
Endereço: Rua dos Serigueiros, entre Rua Projetada "A" e Rua Projetada "C"		
Bairro: Park Amazonas	Município/UF:	OURO PRETO DO OESTE - RO
Documentação:	Certidão de Loteamento	
Medidas do Terreno:	91 x 170 m.	Área: 15.470,00

Amostra Fotográfica



Obs.: Área Institucional 2 do Loteamento Park Amazonas

**Avaliação será através de Projeção de Loteamento
da Quadra, com área institucional remanescente.**

Visto:

Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - 1169/RO CNAE 5552

FICHA DE LEVANTAMENTO DE DADOS PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CONSOLIDADA
IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DE AMOSTRA

[illegible]

Visto:

Obs.: Todos os Lotes são do Loteamento Park Amazonas em processo de consolidação, ao qual se encontra finalizando vendas de lotes originais. Valor básico geral. Útil para a comparação com o Loteamento da Quadra 32 (sugerido pelo Perito Avaliador).

100 Jertimmo da Silva
1169190 CNABE 35552
Avaliação por de limitados

FIG. 09

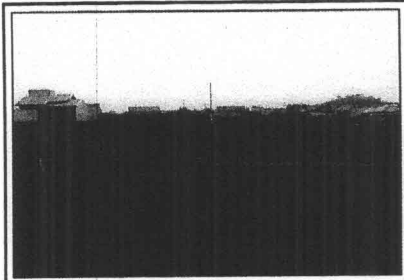
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Amostras

URBANO

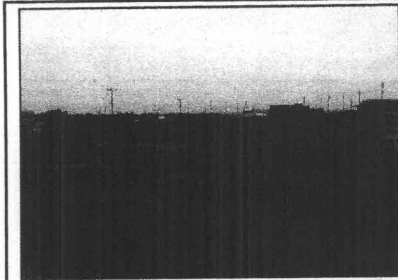
Amostra Fotográfica

Data: 14/09/2016

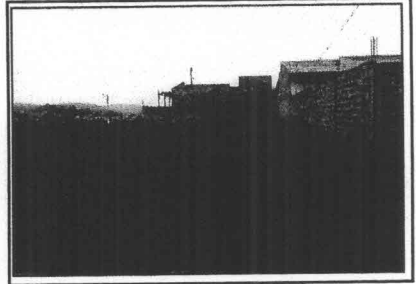
Quadra 33 - Lote 182



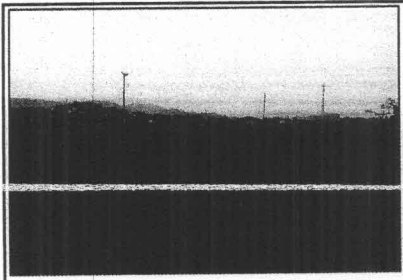
Quadra 42 - Lote 40



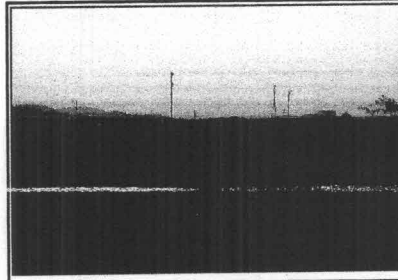
Quadra 31 - Lote 320



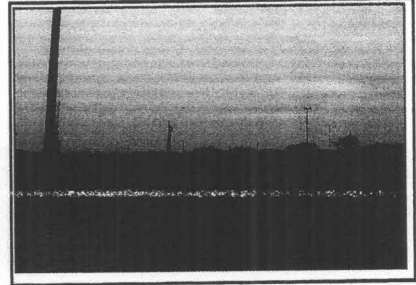
Quadra 31 - Lote 350



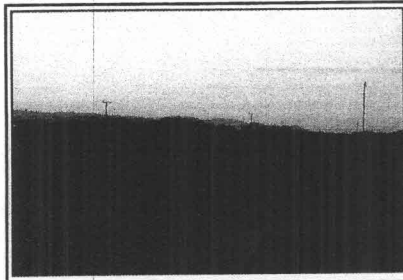
Quadra 31 - Lote 360



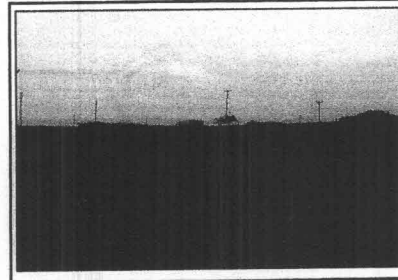
Quadra 31 - Lote 380



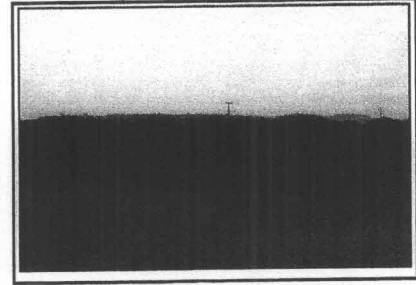
Quadra 31 - Lote 390



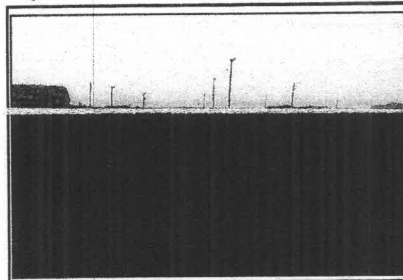
Quadra 31 - Lote 400



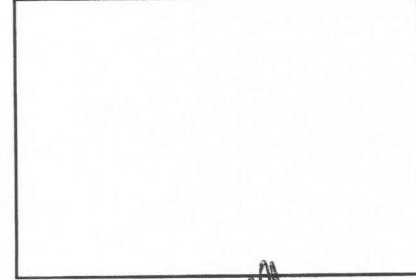
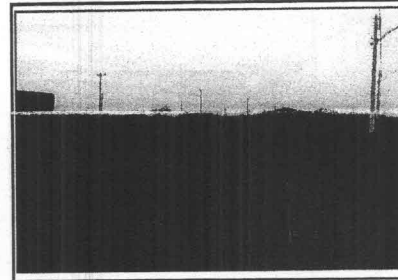
Quadra 31 - Lote 410



Quadra 31 - Lote 420



Quadra 31 - Lote 30



Visto:

Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI - 1169/RO CNAE 5552

LEVANTAMENTO PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Imóvel Urbano

MAPA GERAL

Imóvel Avaliando & Imóveis-Amostra



Imagem © 2013 CIES / Astrium

Google earth

Tro Jernik
Corretor e Avaliador de Imóveis
CNPJ: 17.691.000-00
CMAE 5552

FICHA DE AVALIAÇÃO

móvel Avaliando >>

Lote 15/B Subdivisão - Gleba 19 - PIC OURO PRETO

AMOSTRAS - HOMOGENEIZAÇÃO - CONCLUSÃO

Área do Imóvel Avaliando (Ha) >>

16.0406

[illegible]

	SANEAMENTO AMOSTRAL					
Intervalo >> 30%	Índice:	0,70	Valor mínimo >>	16.547,84	Soma Geral >> Média aritmética >	94.559,11
	Índice:	1,30	Valor máximo >>	30.731,71		23.639,78
	INTERVALO DE CONFIANÇA	Totalizado				
Intervalo >> 10%	Índice:	0,90	Limite inferior >>	21.275,80	RESULTADO>>	379.196,23
	Índice:	1,10	Limite superior >>	26.003,76	ARBITRADOS>>	R\$ 380.000,00
Conclusão da Avaliação >>>						

Visto:

Conclusão da Avaliação >>>

Correção - 16910 CNAE 3552
Ivo Ceramino da Silva
Data:

LEVANTAMENTO PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Imóveis Rurais

Imóveis Avaliando & Imóveis-Amostra - Imóvel II

MAPA GERAL

Ficha A5



Obs.:

Visto:

[Signature]
João Paulo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
1100 JETON - CNAB 5552
CNPJ nº 11.661.010/0001-11

Lote 30/A - Gleba 07 - PIC OURO PRETO

Área do Imóvel Avaliando (Hε) >>

16,0406

Dados a comparar >>

Item	Área (Ha)	Valor Total	Preço (Ha)
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO >>>>			

[illegible]

Valor Total >>	83.362,57
Média aritm. >	20.840,64
Comparativo anterior	

SANEAMENTO AMOSTRAL		
Intervalo >> 30%	Índice: 0,70	Valor mínimo >> 14.294,52
	Índice: 1,30	Valor máximo >> 26.546,96

Soma Geral >>	81.682,96	(Soma geral dividido por
Média aritmética >	20.420,74	<< Quantidade de Amostras)

Intervalo >> 10%	INTERVALO DE CONFIANÇA		Totalizado
	Índice:	Limite inferior >>	
	Índice:	Limite superior >>	
	0,90	18.378,67	294.804,82
	1,10	22.462,81	360.317,01

VALOR FINAL	
RESULTADO>>	327.560,91
ARBITRADO>>	R\$ 330.000,00

Conclusão da Avaliação >>>

Visto:

Ivo Jerônimo da Silva
Corretor e Avaliador de Imóveis
CNPJ nº 11.691.910-00



FICHA DE IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel Avaliando >>

III RO-473 (Linha 31) - Km 03

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário >>

MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE

Ident. Cadastral:

Lote 30/A - Gleba 07 - PICOP

Matrícula Nº >>

9.656

Área do Imóvel (Ha) >>

19,3896

Ficha A1

Coordenadas Geográficas		Euforia		Acesso		Localização		Testada		Superfície		Águas		Benfeitoria		Uso da terra		<< Fator Comparativo											
10°46'25"	62°11'25"	Oferta	Comercializado	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Expansão Urbana	Boa	Regular	Ruim	Esquina	Fronte Longitudinal	Fronte Transversal	Plana	Pouco acidificada	Média acidificada	Muito acidificada	Rios e/ou igarapés	Nascentes	Poucas nascentes	Pastagem	Cercas	Instalações	Total - 100%	De 80% a 100%	De 50% a 80%	Menos de 50%	
DADOS AMOSTRAIS A COMPARAR >>>>				X				X								X				X		X							
DADOS DO IMÓVEL >>>>																													

Amostra Fotográfica

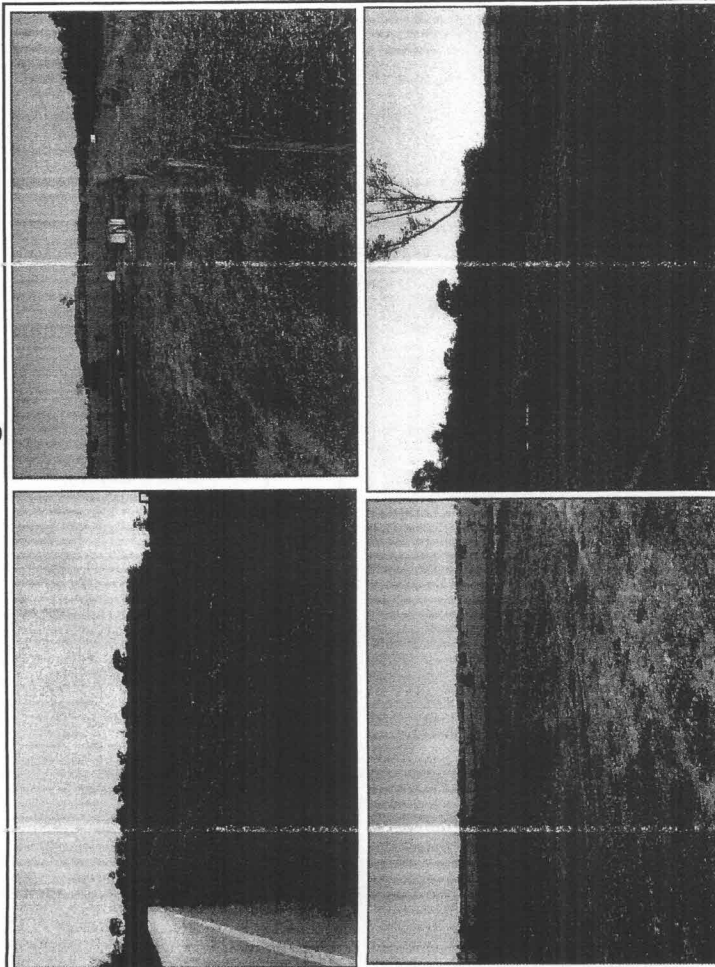
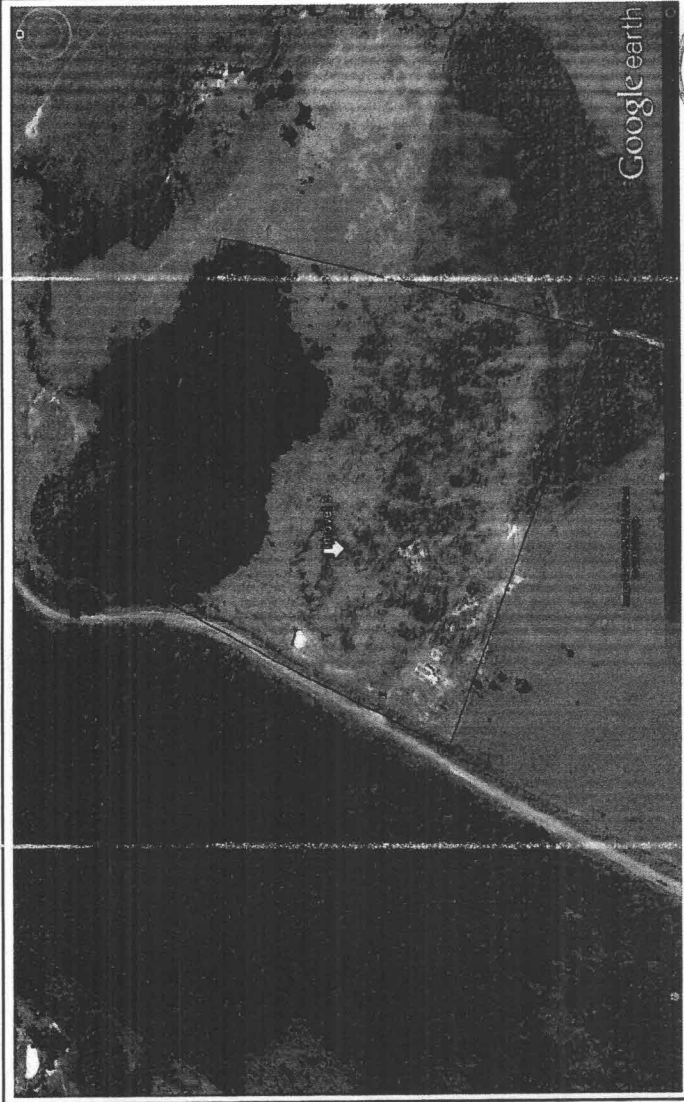


Imagem do Google Earth



Ouro Preto do Oeste - RO,

07 de Julho de 2016

Visto R.T.:

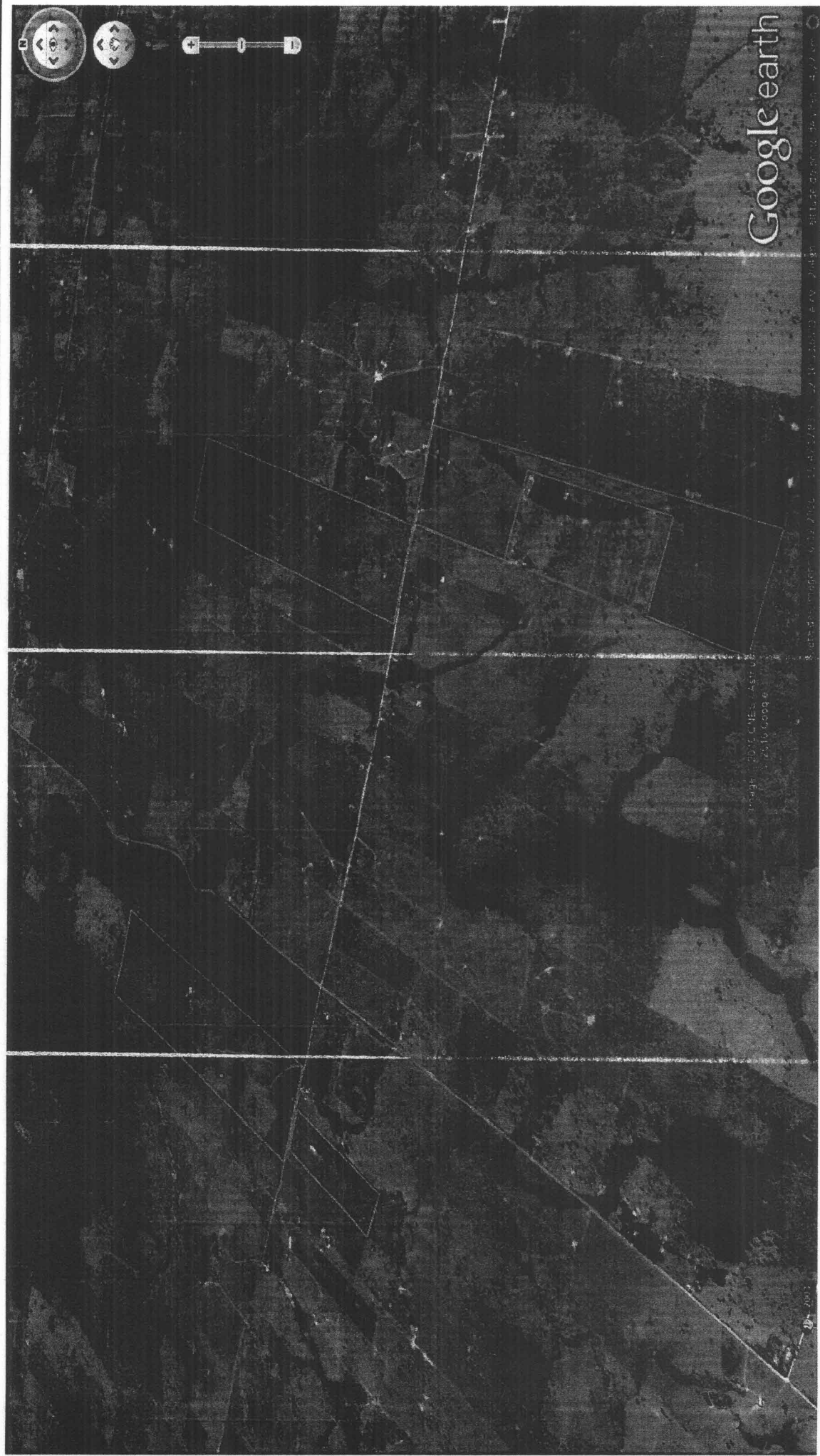
1169170 CME 5552
Avaliador e Avaliada
Situação
16

LEVANTAMENTO PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Imóveis Rurais

Imóveis Avaliando & Imóveis-Amostra - Imóvel III

MAPA GERAL

Ficha A5



Obs.:

Visto:

Assinado: Alcides da Silva

Continuo de Imóveis

100% AVAILABLE ONLINE

Corralito - 11691

FICHA DE IMÓVEL-AMOSTRA

Imóvel-Amostra >>

05 RO 473 - Linha 4 Direita - Km 1

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário >>

Sr. Cândido

Valor pedido>>

400.000,00

Preço por Hectare>>

20.661,16

Área do Imóvel-Amostra (Ha) >>

19,3600

Lote/Gleba>>

Lote 15/A - Gleba 19 (Fração)

Coordenadas Geográficas		Euforia	Acesso		Localização			Testada		Superfície			Águas		Benfeitoria			Uso da terra				<< Fator Comparativo					
10°42'33"	62°15'17"		Otimo	Bom	Regular	Ruim	Expansão Urbana	Boa	Regular	Ruim	Esquina	Frente Longitudinal	Frente Transversal	Plana	Pouco acidificada	Média acidificada	Muito acidificada	Rios e/ou igarapês	Nascentes	Poucas nascentes	Lavoura	Cercas	Instalações	Total - 100%	De 80% a 100%	De 50% a 80%	Menos de 50%
DADOS AMOSTRAIS A COMPARAR >>>>		Oferta	Comercializado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
DADOS DO IMÓVEL-AMOSTRA >>>>		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

DADOS AMOSTRAIS A COMPARAR >>>>

Imóvel Rural

Amostra Fotográfica

Imagem do Google Earth

Ouro Preto do Oeste - RO

07 de Julho de 2016

Visto do Responsável Técnico:

Assinatura

100 - Termino da Silva

Arquiteto e Avaliador de Imóveis

11161919-RO CREA 5552

Google earth

Fis. 24

08 Linha 31 (RO-473) - Trav. 4 Esquerda - Km 2,5

Lote/Gleba>> **Lote 06 - Gleba 08**

22.556,39

Área do Imóvel-Amostra (Ha) >>

66,5000

Imagem do Google Earth

Visto do Responsável Técnico:

Silvia
da
Jerônimo
de Imbens
C.O.C.E.
11-6918020
E 5552



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ASSESSORIA JURÍDICA

Fls.
28

Ofício nº 392/GP/2016

Ouro Preto do Oeste - RO
Em, 16 de Setembro de 2016.

Ao Ilustríssimo Senhor
IVO JERONIMO DA SILVA
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
Nesta.

O Município de Ouro Preto do Oeste, através do Exmo Senhor Prefeito Juan Alex Testoni, vem solicitar a Vossa Senhoria avaliação dos imóveis discriminados nos documentos que segue em anexo, que tem por objetivo prestar caução na Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo Município contra o Banco do Brasil A/S, para liberação do depósito judicial no valor atual de R\$ 1.755,901,33.

Vejamos quais os imóveis para avaliação:

-01 imóvel denominado de Setor 11, quadra 32, lote 522, área de 15.470,00m², localizado na Rua dos Seringueiros esquina com Rua Projetada "A", Park Amazonas, área institucional 2;

-01 imóvel rural lote 15 remanescente da gleba 19, do Projeto Integrado de Colonização de ouro Preto;

-01 imóvel lote nº 30-A, gleba nº 07, com área de 19,3896ha, situado neste Município;

Insta salientar que o Município de Ouro preto do Oeste trata-se de uma cidade com aproximadamente 35.000,00 habitantes. E, atualmente encontra-se com problemas orçamentários e financeiros, em razão da crise econômica nacional, que ocasionou a diminuição na arrecadação dos impostos municipais, bem como queda nos repasses pelo Governo Estadual e Federal.

O valor devido pelo Banco do Brasil com certeza contribuirá na resolução de alguns problemas financeiros que o

J.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE
ASSESSORIA JURÍDICA

Fls.
29

Município vem enfrentando, mas é necessária a prestação de caução dos referidos imóveis de propriedade do Município na Ação de Execução Fiscal.

Diante disso, solicito a Vossa Senhoria avaliação dos imóveis acima discriminados, sem ônus para o Município.

Atenciosamente,


JUAN ALEX TESTONI
Prefeito Municipal

Ivo Jerônimo – Corretor e Avaliador de Imóveis

CRECI nº 1.169 – 24ª Região / RO

CNAI – CRECI/COFECI nº 5.552

Rua Tiradentes, 842 – Bairro Liberdade – Ouro Preto do Oeste – RO

Fone: (69) 99244-0330

Ouro Preto do Oeste, 16 de Setembro de 2016.

Exmº Sr.

Juan Alex Testoni

Prefeito Municipal

Ouro Preto do Oeste – RO

Prezado Sr. Prefeito,

Em atenção ao Ofício nº 392/GP/2016 de 16 de setembro de 2016 oriundo do Gabinete do Prefeito, ao qual **SOLICITA a Avaliação de 03 (três) imóveis** de propriedade do Município de Ouro Preto do Oeste-RO, e ainda solicita **gratuidade** nas custas.

Tenho a informar que sempre pautei minha vida profissional em colaborar com a sociedade com um todo, na medida do possível. Acredito que esta é mais uma oportunidade que terei em colaborar com nossa querida “Estância Turística”.

Considerando ainda que havíamos recebido o Ofício nº 300/GP/2016 de 06/07/2016, ao qual solicitava a avaliação dos imóveis, porém era outro imóvel urbano, sendo realizado tal avaliação. Contudo, devido a decisões políticas houve necessidade de substituí-lo. Dessa forma, avaliaremos o imóvel urbano atual e aproveitaremos a avaliação dos dois imóveis rurais, haja vista não haver mudança importante na precificação dos imóveis rurais na macrorregião de Ouro Preto do Oeste.

Isto posto, **acato o pedido** de bom grado. Comunico que estarei solicitando aos setores competentes mais informações e documentos relevantes para o escopo da missão.

Atenciosamente,

Ivo Jerônimo da Silva
Ivo Jerônimo da Silva

CRECI nº 1.169/RO - CNAI nº 5.552

Corretor e Perito Avaliador de Imóveis

*Recibido
16/09/16*

Ivo Jerônimo da Silva, Corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECI/RO sob o nº 1.169, é Perito Avaliador com formação superior, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliador de Imóveis - CNAI e credenciado pelo CRECI/COFECI sob Nº 5.552. Tem formação superior em Gestão Imobiliária pela ULBRA (1ª turma de Rondônia).

Poliana Gomes Fogaça

Titular

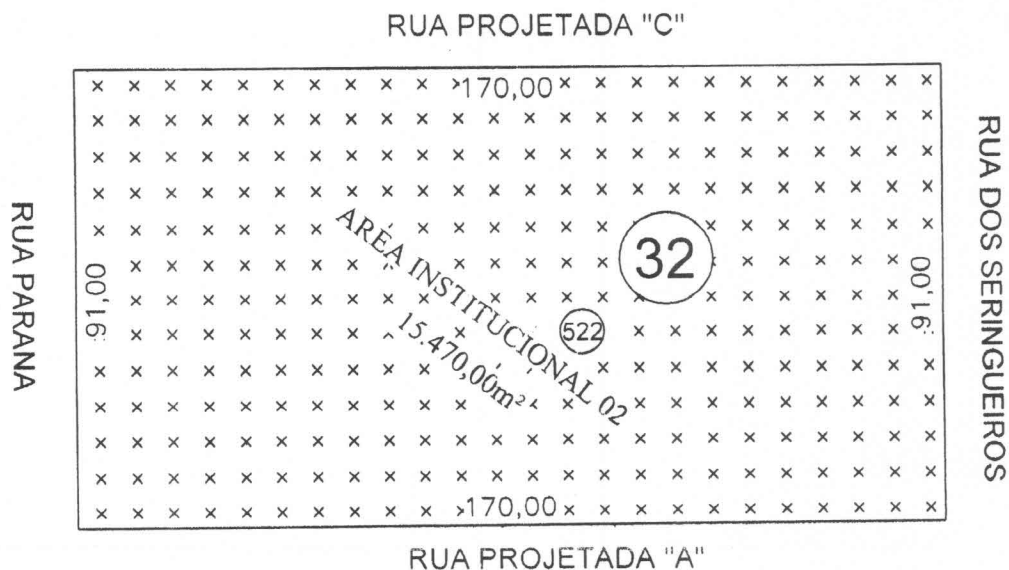
**CERTIDÃO DE LOTEAMENTO**

C e r t i f i c o, a requerimento da parte interessada, que revendo os arquivos existentes nesta serventia, verificamos constar que o imóvel denominado Lote 522 da Quadra 32 do Setor 11, nesta cidade, com a área de **15.470,00 m²** (quinze mil e quatrocentos e setenta metros quadrados), medindo **170,00 m** na frente; **170,00 m** nos fundos; **91,00 m** no lado direito e **91,00 m** no lado esquerdo, não possui matrícula própria, sendo, porém Integrante do Projeto de Loteamento denominado **RESIDENCIAL PARK AMAZONAS**, registrado neste ofício em nome do **RESIDENCIAL BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 18.408.867/0001-46, sob o nº **03/14196** em 09/06.2014. O Referido é verdade e dou fé. Válida por 30 (trinta) dias. Ouro Preto do Oeste - RO, 20 de Setembro de 2016. Eu  Regiane Oliveira Zanez, Escrevente, digitei. Eu  Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Autorizada, conferi e assino.


Camila de Oliveira Coelho
Escrevente Autorizada
Portaria 002/2015

Fuju	R\$ 2,73
Emolumentos:	R\$ 13,66
Fundep:	R\$ 1,34
Fundimper:	R\$ 1,34
Fumorpge:	R\$ 1,34
Selo Digital de Fiscalização E9AAE36276-188F0 Confira a validade do Selo em www.tiro.jus.br/consultaselo	R\$ 0,95
Total:	R\$ 20,40

PLANTA DE SITUAÇÃO:
PLANTA DO LOTE URBANO:
ESCALA: 1:1500



LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARK AMAZONAS

SETOR: 11

QUADRA: 32

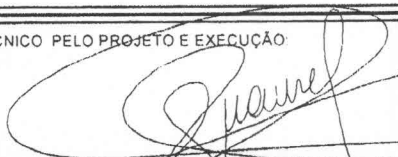
LOTE: 522

ÁREA DO LOTE: 15.470,00m²

MEMORIAL DESCRITIVO

LADO		CONFRONTAÇÕES	DIMENSÕES
NORTE:	Frente	RUA PROJETADA "C"	170,00m
SUL:	Fundo	RUA PROJETADA "A"	170,00m
LESTE:	Direito	RUA DOS SERINGUEIROS	91,00m
OESTE:	Esquerdo	RUA PARANA	91,00m
PERÍMETRO			522,00m

RESP TÉCNICO PELO PROJETO E EXECUÇÃO


MAUBEL FRANCELINO GUERREIRO
ENGENHEIRO AGRIMENSOR
CREA 1.561-D/RO

MUNICÍPIO:

Ouro Preto do Oeste - RO

DATA

Julho de 2013

VISTO

CONFERE



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE CNPJ: (4380507000179)

Av. Daniel Comboni - Praça da Liberdade, Nº 1156 -

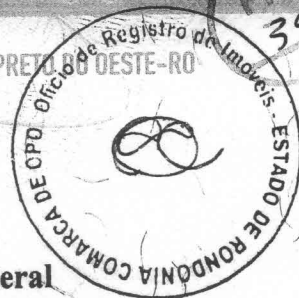
Ficha Cadastral Exercício: 2016

Data Emissão: 20/09/2016
Hora: 10:59:03
Exercício: 2016
Usuário: CLEUZA
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS									
Cadastro: 000010630	Inscrição: 011.0032.0522	Sector: 11	Quadra: 32	Lote: 522	Unid: 0	Seção:	Face:		
Cobrança: IMUNE	Período: 9999	Lei:	Ateração: 0	Cadastro: 12/11/2014			Valor Venal: 38675,00		
Compromissário e/ou Co-responsável									
Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO DO OESTE									
CPF/CNPJ 04380507000179	RG/Insc	RG/Insc							
Endereço de Correspondência									
Logra: RUA DOS SERINGUEIROS, 2725 -									
Bairro: PARK AMAZONAS		CEP:							
Loteamento:		UF: RO							
Característica do Terreno									
Área do Terreno: 15470,00	Valor Venal Terreno: 38675,00	Profundidade: 91	Testada: 91	Lad. Esquerdo: 170	Lad Direito: 170				
Zoneamento: 00005 - Zona 5	Fração Ideal: 1,00								
Característica									
1095 - Ocupação	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	
7001 - Guias	0001 - Não Construído	0	1097 - Patrimônio	0001 - Particular	0	7010 - Arborização	0001 - Sim	0	
7003 - Passeio	0001 - Sim	0	7011 - Limpeza Pública	0001 - Sim	0	7002 - Sarjeta	0001 - Sim	0	
7006 - Esgoto	0001 - Sim	0	7004 - Pavimentação	0001 - Sim	0	7005 - Água	0001 - Sim	0	
7009 - Conservação	0002 - Não	0	7007 - Eletricidade	0001 - Sim	0	7008 - Iluminação Pública	0001 - Sim	0	
1105 - Topografia	0001 - Sim	0	1100 - Testadas	0000 - Apenas Frente	0	1110 - Pedologia	0001 - Firme	0	
	0001 - Regular	0							

Poliana Gomes Fogaça

Titular

**CERTIDÃO - MATRÍCULA nº 8.403 - 13/7/2004 - Livro 2-Registro Geral**

Lote 15-B Subdivisão da Gleba 19, do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado neste Município de **Ouro Preto do Oeste-RO**, com uma área de **16,0406ha** (dezesseis hectares, quatro ares e seis centiares), com os Limites e confrontações seguintes: NORTE: Lotes 14 e 15 (remanescente) da gleba 19; LESTE: Lote 15-A (subdivisão do lote 15) da gleba 19; SUL: Lotes 15-A (subdivisão do lote 15) e 21 da gleba 19; OESTE: Lotes 21, 21-A (canto) e 14 da gleba 19. Perímetro: 3.079,08m. Dados do Perímetro: Lados, Azimutes e Comprimentos: M-33D/M-33F, 141° 29' 03" 10,00m; M33F/M33A, 231° 43' 17" 1289,98m; M33A/M33, 321° 42' 28" 250,03m; M33/M33B 51° 43' 00" 614,00m; M33B/M33C, 141° 29' 00" 240,07m; M33C/M33D 51° 43' 22" 675,00m, respectivamente. Proprietário: **ANDRÉ GONÇALVES ANDRADE**, brasileiro, industrial, CI/RG M-6.235.188-SSP/MG, CPF 890.253.006-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após o Advento da Lei 6.515/77, com **HELIANE SANTOS PARREIRA ANDRADE**, brasileira, do lar, CI/RG 6.033.261-4-SSP/PR, CPF 000.873.916-19, residentes e domiciliados na Rua Castanheira, 831, Bairro Jardim dos Migrantes, Ji-Paraná-RO. Registro Anterior: Matrículas 5.118 de 06.11.1992. Eu (a.) Mairon Pereira da Silva, escrevente, digitei. Eu (a.) Oficiala, conferi e assino.

R-1-8.403- Data: 13 de julho de 2004 - Protocolo 20.732, de 28 de junho de 2004 - Por Escritura Pública de Desapropriação de Imóvel de Terras Rural, Mediante Alvará Judicial, lavrada nas Notas de Nova União, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro 006, às Fls. 184, em 14.06.2004, **ANDRÉ GONÇALVES ANDRADE** e sua esposa **HELIANE SANTOS PARREIRA ANDRADE**, supra qualificados, **transmitiram** a título de desapropriação o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 26.518,35 (vinte e seis mil, quinhentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos) ao **MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE**, órgão público de administração direta, CNPJ 04.380.507/0001-79, com sede administrativa na Prefeitura, situada na Av. Daniel Comboni, s/n, nesta cidade, representado por seu prefeito Carlos Magno Ramos. Custas, Emolumentos e Selo: Isentos. Apresentaram Certidão Negativa do IBAMA nº 11.30290 datada de 17.06.2004 e Alvará Judicial processo 004.03.004352-6, datado de 17.10.2003, assinado por Glauco Antonio Alves, Juiz de Direito. Eu (a.) Mairon Pereira da Silva, escrevente, digitei. Eu (a.) Dejanira de Jesus Pereira Silva, oficiala, conferi e assino.

Certifico e dou fé, conforme artigo 19 da lei 6.015/77, que a presente certidão é cópia fiel da matrícula originária arquivada neste ofício. Certifico ainda que o imóvel objeto da referida matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. Custas, Emolumentos e Selo Digital de Fiscalização n. E9AAA33626-ADBF3. Isentos. Confira a validade do Selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Válida por 30 dias. Ouro Preto do Oeste-RO, 05 de julho de 2016.

roz


Camila de Oliveira Coelho
Escrevente Autorizada
Portaria 002/2015

Polliana Gomes Fogaça
Titular**CERTIDÃO - MATRÍCULA nº 9.656 - 27/8/2008 - Livro 2-Registro Geral**

Lote 30-A da Gleba 07, do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado no município de **Ouro Preto do Oeste-RO**, com uma área de **19,3896 ha** (dezenove hectares, trinta e oito ares e noventa e seis centiares), com os Limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 30-B (subdivisão do lote 30), da gleba 07; LESTE: Lote 29-A da gleba 07; SUL: Lote 30 (Remanescente) da gleba 07; OESTE: Lote 12 da gleba 11, separado pela estrada da linha 31. DADOS DO PERIMETRO: Lados, Azimutes e comprimentos, M 03/M 04, 107°45'12", 483,28m; M 04/M 02, 200°37'00", 401,56m; M 02/M 01, 287°45'42", 483,72m; M 01/M 03, 20°40'46", 401,51m, estrada da LH 31, perfazendo um perímetro de 1.770,07m. Proprietário: **CANDIDO ROGÉRIO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pecuarista, CI/RG 413.332-SSP/RO, CPF 390.632.162-20, residente e domiciliado na linha 31, Km 04, Ouro Preto do Oeste-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas de Nova União, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro 008, às fls. 043, em 13.10.2005. Registro Anterior: 4-2.397 de 08.11.2005. Protocolo: 27.429 de 18.08.2008. Eu (a.) Diana Souza Giacomín, escrevente, digitei. Eu (a.) Dejanira de Jesus Pereira Silva, Oficiala, conferi e assino.

AV-1-9.656 - Data: 27 de agosto de 2008. Protocolo 27.429, de 18 de agosto de 2008. Nos termos do Ofício, nº 04/2008 de 05.08.2008, do município de Ouro Preto do Oeste, assinado por Maria Cleuzá S. Parizoto, instruído com Alvará Judicial, extraído dos autos 004.2008.002487-0, assinado por José Antônio de Barreto, Juiz de Direito na 1ª Vara Cível, desta comarca de Ouro Preto do Oeste, em 31.07.2008, mapa, memorial descritivo e ART nº 8207036409, datado de 31.03.2008, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, originou-se do **desmembramento** da matrícula 2.397, do lote 30 da Gleba 07, com 96,4883 ha, livro 2-Registro Geral deste ofício. Custas, Emolumentos e Selo: Isentos. Eu (a.) Diana Souza Giacomín, escrevente, digitei. Eu (a.) Dejanira de Jesus Pereira Silva, oficiala, conferi e assino.

R-2-9.656 - Data: 20 de Janeiro de 2009. Protocolo 28.052, de 12 de janeiro de 2009. Por Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada nas notas desta Cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E054, às Fls. 032/033 vº, em 30.12.08, **CÂNDIDO ROGÉRIO DE PAULA**, supra qualificado, residente e domiciliado no endereço supracitado, **transmitiu o imóvel** objeto da presente matrícula, ora **desapropriado**, pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), ao **MUNICÍPIO DE OURO PRETO DO OESTE**, pessoa jurídica, de direito público, CNPJ 04.380.507/0001-79, estabelecida na Avenida Daniel Comboni, s/n, Bairro União, nesta cidade, neste ato representado pelo seu Prefeito Braz Resende, brasileiro, casado, capaz, CI/RG 101.864-SSP-RO, CPF 040.509.592-91, residente e domiciliado na Linha 37, Km 12, Gleba 12-A, Lote 29, neste Município. Imóvel denominado **Sítio Boa Vista**, cadastrado junto ao INCRA em nome de Candido Rogério de Paula, sob o nº **950.050.020.532-1**; Módulo Rural: --; Nº de Módulos Rurais: --; Módulo Fiscal: 60,00 ha; Nº de Módulos Fiscais: 3,3333; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 ha e Área Medida: 200,0000 ha, conforme **CCIR 2003/2005**. Apresentaram Certidões Negativas de Débitos: relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, Cód. 569F.5B16.911B.418A, emitida pela SRFB em 03.11.08, válida até 02.05.09; do IBAMA nº 1039403, de Ação Cível, nesta Comarca, expedidas via internet em 29.12.08 e do **INCRA n. 599/2008**, expedida pela UA/SR/17-RO, em 29.10.08, nesta cidade. Demais condições constam do referido instrumento. Custas, Emolumentos e Selo n. E9AA2255: Isentos. Eu (a.) Dainy Souza Giacomín, escrevente auxiliar, digitei. Eu (a.) Diana Souza Giacomín, escrevente autorizada, conferi e assino.