



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

Laudo de Avaliação Nº 014/2022/ COEng



Foto 1. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo -Vista frontal da edificação a partir do logradouro. Foto em 01/09/2022.

Imóvel Urbano
Rua Dourados, Nº 351
Bairro Centro – BRASNORTE - MT

Setembro
2022

LOCAL	CIDADE	NÚMERO
Prédio para Locação em Brasnorte	Brasnorte/ MT	L.A.014/2022/COEng

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>





DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	
---	---	---

LAUDO DE AVALIAÇÃO 014/2022/COEng

Objeto

Imóvel, Matrícula nº 0537 - 1º Ofício – Livro 2 Registro Geral - Comarca de Brasnorte-MT.

Objetivo

Determinação do valor de mercado do imóvel urbano para abrigar a 60ª. CRT de Brasnorte no período mínimo de 12 meses.

Finalidade

Avaliação do imóvel para possível locação pelo DETRAN do Estado do Mato Grosso no Município de Brasnorte, durante a execução de reforma da edificação própria.

Localização

Rua Dourados, Nº 351 - Bairro Centro
Brasnorte – MT

Área Terreno

420,00 m²

Área da Edificação/Padrão Construtivo

177,00 m²/ Padrão Normal

Proprietário

Dilson Carlos Lanzarini

Resultados da avaliação

Valor de mercado do imóvel **R\$ 540.000,00**

Avaliadora

Engenheira Civil, Leticia Muller Andres

Cuiabá/MT, 28 de setembro de 2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>





DETRANDIC202302035A

SIGA



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	---

1. SOLICITANTE

DETRAN/MT - Diretoria de Administração Sistemática – DAS.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado do imóvel para fins de locação durante o período mínimo de 12 meses.

3. FINALIDADE

Avaliação para possível locação pelo Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN-MT no Município de Brasnorte/MT, durante a obra de reforma da 60ª. CIRETRAN.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na Certidão de Matrícula do terreno apresentada.
- Nas informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 01/09/2022;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).
- Conforme proposta de locação apresentado pelo proprietário ao DETRAN, o imóvel em questão é uma edificação comercial a seguinte divisão interna: 1 sala de atendimento, 1 hall de circulação, 1 sala de provas, 2 banheiros, 1 copa, 1 arquivo e 1 sala de vistoria veicular, sendo a estrutura em concreto armado, alvenaria e divisória naval, com área construída não averbada de 177,00 m². A edificação tem forro em laje havendo uma edificação residencial no pavimento superior. Não existe espaço suficiente para instalação da Vistoria Veicular. Há que se adaptar os compartimentos da edificação com divisórias do tipo naval; tomadas de energia para computadores e ar condicionados e tomadas de lógica e ainda, adaptação de pelo menos um dos banheiros para pessoas com necessidades especiais para fim de atendimento ao público, sala de provas e vistoria veicular. Essas adaptações deverão estar prontas no início da locação.
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>





Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

 DETRAN MT	GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	 GOVERNO DE MATO GROSSO
--	---	--

- Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho.
- Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição.
- Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.
- Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames.
- Este item se refere às limitações da avaliação, decorrentes da incoerência, da insuficiência ou da falta de informações disponível sobre o imóvel avaliado, é importante que todas as ressalvas sejam devidamente registradas.
- As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.
- Não estão contemplados neste estudo máquinas e/ou equipamentos.
- Considerando a sua finalidade, esta avaliação tem prazo de validade limitado a dois anos de sua data de referência, conforme determinado no Art. 19 do Decreto Nº 53.370, de 10 de junho de 2020.

5. PROPRIETÁRIO

Dilson Carlos Lanzarini.

6. ENDEREÇO

O imóvel está situado na Rua Dourados, Nº 351 – Bairro Centro, CEP. 78350-000, Brasnorte/MT, nas respectivas coordenadas geográficas: Latitude: -12°12'47.70"S e Longitude: 58°00'11.63" O.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 / COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Imagem 1. Prédio para Locação em Brasnorte – Localização do imóvel. Fonte: Google Earth em 01/09/2022.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Identificação	
Descrição conforme a matrícula nº 0537 - 1º. Ofício – Livro 2 Registro Geral - Comarca de Brasnorte-MT: um terreno de 420,00 m² e conforme Vistoria Técnica, uma edificação comercial com a seguinte divisão interna: 1 sala de atendimento, 1 hall de circulação, 1 sala de provas, 2 banheiros, 1 copa, 1 arquivo e 1 sala de vistoria veicular. Edificação em estrutura de concreto armado, alvenaria e divisória naval, com área construída não averbada de 177,00 m².	
Características da região e entorno	
Atividade predominante:	Edificações residenciais e comerciais
Padrão construtivo do entorno:	Baixo () Normal (x) Alto ()

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70
☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN202302035A

SIGA



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	
--	---	--

Zoneamento: Urbano
Tráfego de pedestres: Normal
Tráfego de veículos: Normal
Pavimentação do logradouro: (x) sim () Não
Pavimentação do passeio: (x) sim () Não
Infraestrutura: <input type="checkbox"/> Acessibilidade <input checked="" type="checkbox"/> Água potável <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública <input type="checkbox"/> Logradouro <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios <input checked="" type="checkbox"/> Educação <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input type="checkbox"/> Transporte coletivo
Aspectos valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Empreendimentos <input type="checkbox"/> Escolas <input type="checkbox"/> Estações <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos <input type="checkbox"/> Parques/praças <input type="checkbox"/> Posto policial <input type="checkbox"/> Posto saúde <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes <input type="checkbox"/> Shopping <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades <input type="checkbox"/> Zona incorporação
Aspectos desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto <input type="checkbox"/> Área inundável <input type="checkbox"/> Aterro sanitário <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Presídio <input checked="" type="checkbox"/> Sem aspectos desvalorizantes <input type="checkbox"/> Sub-habitação <input type="checkbox"/> Unidades carentes

Características do Imóvel	
Formato do terreno: Retangular	
Situação de quadra: Meio da quadra	
Cota: +0,150m	
Vegetação:	
Uso do solo: Residencial e Comercial	
Acesso: Logradouro	
Topografia: Plano	
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input checked="" type="checkbox"/> Muro, <input type="checkbox"/> Sem cercamento, <input type="checkbox"/> Tela	
Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça <input type="checkbox"/> Arenoso <input type="checkbox"/> Argiloso <input type="checkbox"/> Com aterro <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca	
Área do terreno: 420,00 m ²	
Medida da frente do terreno: 21,0 m	Confrontação da frente: Via pública
Medida lateral 1 do terreno: 20,0 m	Confrontação lateral direita: Edificação comercial
Medida lateral 2 do terreno: 20,0 m	Confrontação lateral esquerda: Edificação comercial
Medida dos fundos do terreno: 21,0 m	Confrontação dos fundos: Edificação residencial

Condição de ocupação*	
<input type="checkbox"/> Ocupado (Pelo proprietário)	<input checked="" type="checkbox"/> Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
 CNPJ: 03.829.702/0001-70
 (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
 Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
 Site: <http://www.detran.mt.gov.br>





Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
 COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
 Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



SIGA




GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	---

7.1 BENFEITORIAS

7.1.1 FICHA DE VISTORIA

<p>Benfeitoria 01 Descrição (Ex.: Casa A)</p>	<p>Idade aparente: 20 anos Padrão</p>	<p>Área = 177,00m² Conservação</p>	<p>Nº de Pav: 1 Tipologia</p>		
	<p><input type="checkbox"/> Rústico <input type="checkbox"/> Proletário <input type="checkbox"/> Econômico <input type="checkbox"/> Simples <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Superior</p>	<p><input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Entre novo e regular <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples <input type="checkbox"/> Reparos simples</p>	<p><input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Box <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Galpão <input checked="" type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Pavimento</p>		
<p>Pavimento Térreo Edificação Comercial</p>	<p><input type="checkbox"/> Fino <input type="checkbox"/> Luxo <input type="checkbox"/> Outros</p>	<p><input type="checkbox"/> Reparos importantes <input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e s/ valor <input type="checkbox"/> Sem valor</p>	<p><input type="checkbox"/> Prédio <input type="checkbox"/> Terreno <input type="checkbox"/> Outros</p>		
<p align="center">Material utilizado</p>					
<p>Piso</p>	<p>Forro</p>	<p>Telhado</p>	<p>Esquadrias</p>	<p>Rev. Fachada</p>	<p>Estrutura</p>
<p><input type="checkbox"/> Madeira</p>	<p><input type="checkbox"/> Madeira</p>	<p><input type="checkbox"/> Cerâmica</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Alumínio</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Pintura</p>	<p><input type="checkbox"/> Portante</p>
<p><input type="checkbox"/> Lajota</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Laje</p>	<p><input type="checkbox"/> Fibrocimento ondulado</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ferro</p>	<p><input type="checkbox"/> Tijolo à vista</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Concreto</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica</p>	<p><input type="checkbox"/> Gesso</p>	<p><input type="checkbox"/> Fibrocimento estrutural</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Madeira</p>	<p><input type="checkbox"/> Fulget</p>	<p><input type="checkbox"/> Madeira</p>
<p><input type="checkbox"/> Basalto</p>	<p><input type="checkbox"/> Pvc</p>	<p><input type="checkbox"/> Alumínio</p>	<p><input type="checkbox"/> PVC</p>	<p><input type="checkbox"/> Cerâmica</p>	<p><input type="checkbox"/> Metálica</p>
<p><input type="checkbox"/> Granitina</p>	<p><input type="checkbox"/> Placas acústicas</p>	<p><input type="checkbox"/> Galvanizado</p>	<p><input type="checkbox"/> Outros</p>	<p><input type="checkbox"/> Madeira</p>	<p><input type="checkbox"/> N. Identificada</p>
<p><input type="checkbox"/> Vinílico</p>	<p><input type="checkbox"/> S/ forro</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Laje</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> Vidro</p>	
<p><input type="checkbox"/> Carpete</p>	<p><input type="checkbox"/> Aglomerado</p>	<p><input type="checkbox"/> Capim</p>		<p><input type="checkbox"/> Pedra</p>	
<p><input type="checkbox"/> Cimento</p>		<p><input type="checkbox"/> Telha de zinco</p>		<p><input type="checkbox"/> Reboco chapisco</p>	
<p><input type="checkbox"/> Outros</p>		<p><input type="checkbox"/> Outros</p>		<p><input type="checkbox"/> Outros</p>	

7.1.2 FICHA DE VISTORIA - BENS DE PATRIMÔNIOS HISTÓRICOS E ARTÍSTICOS

Não é o caso

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 / COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	
--	---	--

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

(Preencher a tabela acima marcando com X e colocando o texto em negrito)

- desempenho do mercado	<input type="checkbox"/> desaquecido	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
- número de ofertas	<input checked="" type="checkbox"/> baixo	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> alto
- liquidez	<input type="checkbox"/> baixa	<input checked="" type="checkbox"/> média	<input type="checkbox"/> alta
- absorção pelo mercado	<input type="checkbox"/> demorada	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> rápida

9. METODOLOGIA

MÉTODO EVOLUTIVO: identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes com as depreciações.

$$VI = (VT + (VB * FD) * FC$$

FC – Fator de Comercialização: () calculado () justificado (x) arbitrado

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Onde:

VI – Valor do imóvel

Onde:

VI: Valor do Imóvel

VT: Valor do Terreno

VB: Valor das Benfeitorias (Edificações)

FD: Fator de Depreciação

FC: Fator de Comercialização: 1

11. AVALIAÇÃO DO TERRENO

11.2 Valor do Terreno = R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)

12. EDIFICAÇÃO

a) Edificação Comercial Padrão Normal

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>





DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	---

- Estrutura de concreto armado e alvenaria, forro em laje, havendo uma residência no pavimento superior, piso em cerâmica nas áreas secas e molhadas, paredes com revestimento cerâmico em áreas molhadas, tinta acrílica em áreas secas e divisória naval no interior da edificação.

b) Muro

- Existente nos confrontantes laterais e nos fundos do terreno, com acesso ao pátio residencial.
- A edificação tem uma divisa com via pública e três divisas com áreas residenciais sendo apenas a do confrontante frontal locada na divisa do terreno.
- Não contém equipamentos de segurança.

c) Pátio

- O pátio existente contempla apenas a área residencial, não estando inclusa na locação do imóvel.

CUB

Mês Referência Agosto/ 2022 - Sinduscon - CSL - 8 (Padrão Normal): R\$ 2.451,82/ m².

Área Construída: 177,00 m²

Valor da benfeitoria - VB

$$VB = 177,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 2.451,82/\text{m}^2 = \text{R\$ } 433.972,14$$

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 / COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>





DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

 DETRAN MT	GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA	 GOVERNO DE MATO GROSSO
--	---	--

Depreciação Física

Conceito: Depreciação é a perda de valor sofrida por um bem. A de ordem física é decorrente do desgaste nas partes constitutivas desse bem.

Foi utilizado para essa avaliação o método de Ross-Heidecke que considera a idade e o estado de conservação do imóvel.

Retira-se da tabela de Ross-Heidecke o Fator K e calcula-se o coeficiente de depreciação “d”: $d = (100 - k) / 100$

Após a vistoria do imóvel foi estabelecido que o estado de conservação da construção necessita de reparos simples e importantes, desse modo o imóvel foi enquadrado de acordo com a tabela de Ross-Heidecke – Depreciação Física – Fator K, no conceito “F” (Reparos Simples e Importantes), assim tem-se:

$$I/V = 20/60 = 0,333 \text{ ou } 33\%$$

Onde I é a idade do imóvel e V é a vida útil em anos.

Portanto o Fator de Depreciação (FD) é:

$$\text{Estado "F"} - \text{Tabela K} = 48,4\%$$

Fator de Comercialização

Arbitrou-se fator de comercialização = 0 %

$$\text{Valor do Imóvel: VI} = (\text{VT} + \text{VB} \times \text{FD}) \times \text{FC}$$

$$\text{VI: } (320.000,00 + 433.972,14 \times 0,516) \times 1,00$$

$$\text{VI: R\$ } 543.929,62$$

13. VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do imóvel em questão foi avaliado em R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

O valor de locação do imóvel varia de 0,50 a 1,00% do valor de avaliação do imóvel. Adotamos o valor de 0,75% desse valor e o preço de locação do imóvel determinado é de R\$ 4.050,00/ mês.

14. CONCLUSÃO

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>





DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA</p>	
---	---	---

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado¹) de mercado:

<p>Valor de locação do imóvel RS 4.050,00 (Quatro mil e cinquenta reais) data de referência da avaliação Agosto/ 2022</p>

Em tempo, informamos que os valores limites do valor de locação do imóvel em questão, dentro do intervalo de 0,50 a 1,00% do valor do imóvel são:

Valor Mínimo: R\$ 2.700,00

Valor Máximo: R\$ 5.400,00

14.1 DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

Matrícula/ escritura do terreno.

14.2 DOCUMENTAÇÃO AUXILIAR DE AVALIAÇÃO

Tabela do CUB referência Agosto/ 2022;

Cuiabá/ MT, 28 de setembro de 2022.

Letícia Muller Andres

Analista de Des. Econ. Social
Engenheira Civil – CREA 10108/D-RO
Mat. 309035 - DETRAN/MT

¹Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%



DETRAN/COENG/202302035A



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



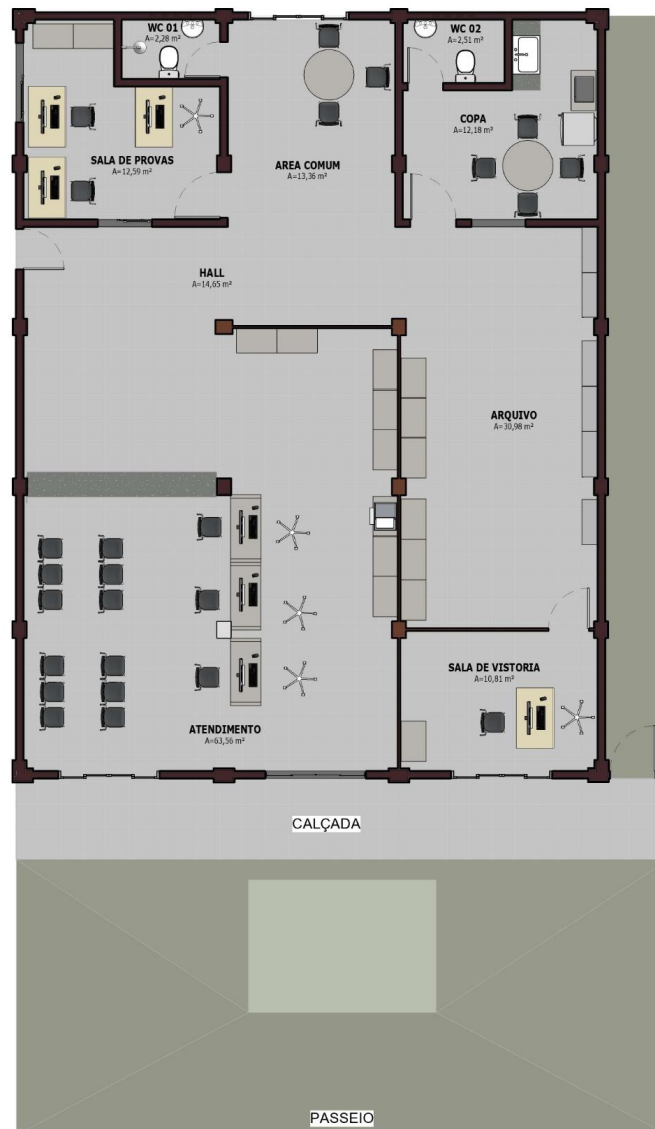
GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

14 PROPOSTA DE PLANTA DE LAYOUT

15.1 Pavimento Térreo



DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRANMT202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

15 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 2. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo - Vista da fachada a partir do logradouro. Foto em 01/09/2022.



Foto 3. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Atendimento - Vista da edificação a partir da porta de acesso ao prédio. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 4. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de atendimento - Vista do interior da edificação. Foto em 01/09/2022.



Foto 5. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de atendimento - Vista do interior da edificação. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRANMT202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 6. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Hall de Circulação. Foto em 01/09/2022.



Foto 7. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista da Sala de Atendimento a partir do Hall de Circulação. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 8. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista do Hall de Circulação e da Sala de Atendimento a partir da porta de acesso ao pátio residencial da lateral direita da edificação. Foto em 01/09/2022.



Foto 9. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista da porta de acesso a área residencial nos fundos da edificação que deverá ser vedado em alvenaria. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

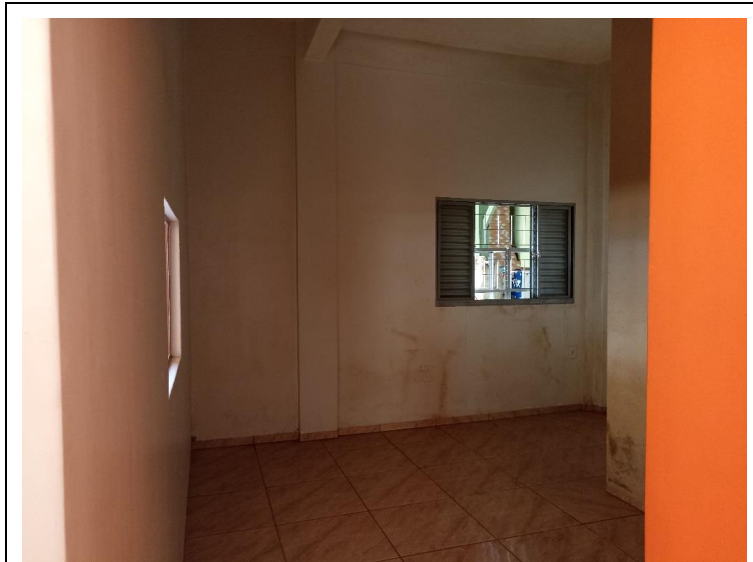


Foto 10. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Provas -
Vista a partir da porta de acesso. Foto em 01/09/2022.



Foto 11. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Provas -
Vista do interior. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO

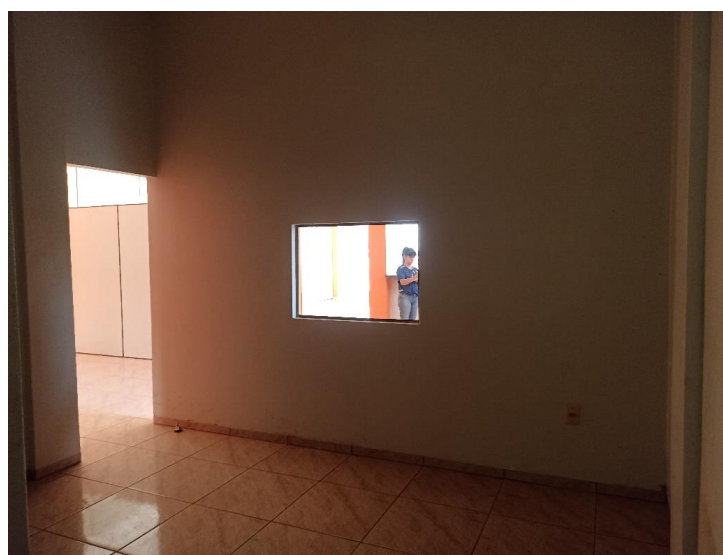


Foto 12. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Provas -
Vista do interior. Foto em 01/09/2022.



Foto 13. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista do Banheiro
destinado ao público. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 14. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Arquivo.
Foto em 01/09/2022.



Foto 15. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Sala de Arquivo.
Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 16. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Copa - Vista a partir da porta de acesso. Foto em 01/09/2022.



Foto 17. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista do Banheiro destinado aos servidores. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 18. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Copa. Foto em 01/09/2022.

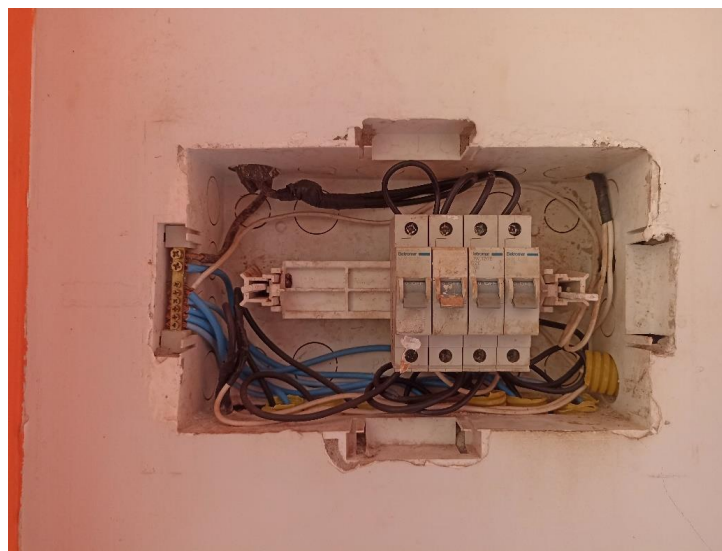


Foto 19. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista da caixa de distribuição da edificação localizada atrás da porta lateral direita de acesso ao pátio residencial. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

(65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 20. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Vista do pátio residencial a partir da porta lateral direita da edificação que deverá ser vedada em alvenaria. Foto em 01/09/2022.



Foto 21. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Pátio residencial. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/202302035A

SIGA



Governo do Estado de Mato Grosso
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
COORDENADORIA DE OBRAS E ENGENHARIA



GOVERNO DE
MATO GROSSO



Foto 22. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Fachada da Edificação - Vista da porta de acesso a sala de atendimento ao público. Foto em 01/09/2022.

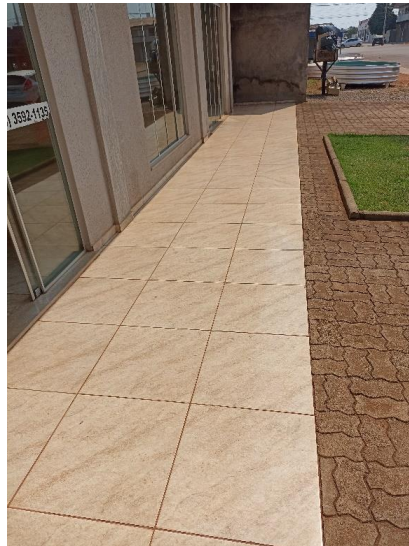


Foto 23. Prédio para Locação em Brasnorte – Pavimento Térreo – Fachada da Edificação - Vista da calçada de acesso a sala de atendimento ao público. Foto em 01/09/2022.

DETRAN MT/ COENG – Coordenadoria de Obras e Engenharia
CNPJ: 03.829.702/0001-70

☎ (65) 3615-4631 – E-mail: coeng@detran.mt.gov.br
Av. Dr. Hélio Ribeiro, nº 1000 – Centro Político Administrativo – CEP: 78.048-910 – Cuiabá/ MT
Site: <http://www.detran.mt.gov.br>



Assinado com senha por LETICIA MULLER ANDRES - ANALISTA DESENV ECON SOCIAL L 10050 /
COOENG - 12/01/2023 às 19:04:35.
Documento Nº: 6381038-5538 - consulta à autenticidade em
<https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6381038-5538>



DETRAN/COENG/2023/02035A

SIGA