



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

## **PORTARIA Nº 302/2020**

**EXMA PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA, ESTADO DE MATO GROSSO, TEREZINHA GUEDES CARRARA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,**

### **RESOLVE**

**Art. 1º** - Por meio desta Portaria, através do Setor de Engenharia do Município de Nova Santa Helena – MT, torna público o Laudo de Avaliação de Áreas com infraestrutura básica do Loteamento Parque das Flores em Nova Santa Helena-MT.

#### **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTE DE TERRENO URBANO**

Em atenção à Requisição do Exma. Prefeita Municipal, Sra Terezinha Guedes Carrara, esta Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis de Propriedade ou de Interesse do Município de Nova Santa Helena – MT, nomeada pela Portaria Municipal nº 064/2020, de **04 de Março de 2020**, deliberou, decidiu e homologou nos seguintes termos:

#### **1. DO IMÓVEL AVALIADO**

A Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis de Propriedade ou de Interesse do Município de Nova Santa Helena, em observância às atribuições e condições estabelecidas no realizaram a avaliação do seguinte imóvel urbano:

Localidade do Imóvel



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br



## 2. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Primeiramente, cabe ressaltar que alguns fatores impactam no valor de mercado de um determinado lote urbano, como, por exemplo, a sua localização, a situação documental, a demanda e oferta do objeto na região, bem como, as dimensões do terreno, as características físicas (nível, desnível), as construções e benfeitorias existentes, a largura do terreno, a posição da luz solar, a vizinhança, as limitações legais, entre outros fatores.

Registramos que os referidos fatores foram devidamente considerados nesta avaliação para obtenção do valor de mercado do bem imóvel avaliado neste trabalho.

Os terrenos pertencentes ao loteamento Residencial Parque das Flores estão em localização pouco privilegiada, em região distante do centro da cidade e próximos ao cemitério municipal, o Parque residencial possuirá infra-estrutura básica, ou seja, via pública asfaltada com calçamento, serviço de abastecimento público de água e rede de energia elétrica.

O valor comercial de terrenos na cidade está na faixa de R\$ 18,03/m<sup>2</sup> a R\$126,26 /m<sup>2</sup>, isso dependendo da localização, das características e da área do terreno urbano e demais fatores supracitados.

No caso do terreno urbano avaliado neste trabalho, considerando os critérios expostos acima, avalia-se que tem o valor comercial de:



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

QUADRA 1			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	199,14	R\$75,76	R\$ 15.086,84
L2	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L3	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L4	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L5	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L6	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L7	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L8	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L9	200	R\$75,76	R\$ 15.152,00
L10	199,14	R\$75,76	R\$ 15.086,84
L11	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L12	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L13	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L14	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L15	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L16	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L17	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L18	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L19	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L20	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26

QUADRA 2			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L2	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L3	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L4	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L5	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L6	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L7	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L8	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L9	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L10	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L11	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L12	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L13	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L14	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

L15	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L16	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L17	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L18	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L19	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L20	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26

QUADRA 3			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L01	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L02	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L03	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L04	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L05	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L06	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L07	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L08	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L09	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L10	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L11	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26
L12	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L13	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L14	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L15	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L16	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L17	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L18	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L19	200	R\$63,39	R\$ 12.677,77
L20	199,14	R\$63,39	R\$ 12.623,26

QUADRA 4			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	199,14	R\$60,30	R\$ 12.008,41
L2	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L3	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L4	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L5	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L6	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L7	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

L8	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L9	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L10	199,14	R\$60,30	R\$ 12.008,41
L11	199,14	R\$60,30	R\$ 12.008,41
L12	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L13	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L14	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L15	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L16	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L17	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L18	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L19	200	R\$60,30	R\$ 12.060,27
L20	199,14	R\$60,30	R\$ 12.008,41

QUADRA 5			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	199,14	R\$50,60	R\$ 10.076,02
L2	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L3	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L4	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L5	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L6	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L7	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L8	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L9	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L10	199,14	R\$50,60	R\$ 10.076,02
L11	199,14	R\$50,60	R\$ 10.076,02
L12	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L13	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L14	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L15	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L16	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L17	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L18	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L19	200	R\$50,60	R\$ 10.119,53
L20	199,14	R\$50,60	R\$ 10.076,02

QUADRA 6			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

L1	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L2	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L3	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L4	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L5	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L6	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L7	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L8	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L9	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L10	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L11	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L12	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L13	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L14	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L15	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L16	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L17	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L18	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L19	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L20	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41

QUADRA 7			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L2	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L3	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L4	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L5	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L6	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L7	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L8	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L9	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L10	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L11	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41
L12	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L13	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L14	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L15	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L16	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

L17	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L18	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L19	204	R\$50,60	R\$ 10.321,93
L20	203,14	R\$50,60	R\$ 10.278,41

QUADRA 8			
LOTES	ÁREAS(m²)	VALOR m²	VALOR TOTAL
L1	257,33	R\$37,87	R\$ 9.744,96
L2	257,95	R\$37,87	R\$ 9.768,44
L3	256,83	R\$37,87	R\$ 9.726,02
L4	255,71	R\$37,87	R\$ 9.683,61

### 3. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, por meio de avaliação imobiliária e análise técnica, considerando as dimensões, as características dos imóveis avaliados e demais fatores acima referido; considerando a pesquisa de mercado; considerando a localização dos terrenos urbanos; **concluimos que os imóveis acima citados possuem o determinado valor de mercado.**

Sem mais para o momento, assinamos o presente.

NOVA SANTA HELENA – MT, 15 de Setembro de 2020.

**WESLEY JUNIOR FERNANDES**

Fiscal de Tributos  
CPF sob nº 039.318.121-97

**ANDREY RICARDO ROMÃO**

CPF sob nº 034.385.081-84

CAU/MT 188919/2

**KADE R. D. PORFÍRIO**

Engenheiro Civil  
CPF sob nº 036.098.021-03

CREA: MT-044319



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA HELENA  
PRAÇA JOÃO ALBERTO ZANETI, S/Nº - CENTRO  
CEP: 78.548-000 – NOVA SANTA HELENA - MT  
TELEFONE: (66) 3523-1035 – FAX: (66) 3523-1036  
E-MAIL: prefeitura@novasantahelena.mt.gov.br

**TEREZINHA GUEDES CARRARA**  
PREFEITA DE NOVA SANTA HELENA-MT

**Artigo 2º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-.

Gabinete da Prefeita Municipal de Nova Santa Helena,  
Estado de Mato Grosso, 15 de setembro de 2020.

**TEREZINHA GUEDES CARRARA**  
PREFEITA MUNICIPAL

**REGISTRE-SE**  
**PUBLIQUE-SE**  
**CUMPRA-SE.**

**Publicado e afixado no mural desta Prefeitura Municipal no período de 15/09/2020 a 15/10/2020.**