



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

ALTA FLORESTA D'OESTE-RO, 05 de março de 2024.


**OFÍCIO Nº 010/GPAJ/2024**

SENHOR PRESIDENTE,

Pelo presente ofício, vimos à honrosa presença de Vossa Excelência, encaminhar o **Projeto Lei nº 010/2024** que pretende autorizar ao Poder Executivo municipal a permutar imóveis, para que seja recebido em encaminhado aos tramites regimentais desta Casa de Leis.

Sendo o que tínhamos para o momento, usamos da oportunidade para reiterar à V. Exa. votos de estima e apreço.

Cordialmente,

  
**GIOVAN DAMO**  
Prefeito do Município

Ao Exmo. Sr.  
**ERNANDES BOMFIM DE SOUZA**  
Presidente do Poder Legislativo  
NESTA



**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE**  
**PODER EXECUTIVO**

**MENSAGEM Nº 010/2024.**

Alta Floresta D'Oeste/RO 05 de março de 2024.

**Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,**

1. Tem o presente projeto de lei a finalidade de autorizar ao Poder executivo municipal em permutar o imóvel rural de sua propriedade sendo: fração do lote 55, gleba 03, Setor Rio Branco, matrícula 185, medindo 2,42 hectares, sem benfeitorias com um imóvel urbano sito ao setor 01, quadra 23-A com área de 1.923,50 m<sup>2</sup> sem benfeitorias, situado entre as Avenidas Rio de Janeiro e Bahia conforme memorial descritivo, imóvel este pertencente a ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 04.911.954/0001-07.
2. Destarte que a permuta atende ao interesse público vez que junto ao local onde atualmente está funcionando a ROVERMAD MADEIRAS deixará de ser uma serraria e passará a ser um depósito de madeiras, fazendo com que os imóveis da região não sejam mais afetados com poluição sonora dos motores e poeira no período da seca, assim como não haverá mais o intenso trânsito de veículos pesados com madeiras/toras brutas, pois no local apenas será utilizado para o depósito de madeiras manufaturadas/serradas.
3. Além do benefício sanitário, também é patente a vantajosidade na permuta, pois com a área permutada (mais de 1900 m<sup>2</sup>), o município poderá implementar vários órgãos públicos no local, pois o imóvel é localizado na área central e acoplado onde está sendo construindo o Canal.
4. Destarte que estamos encaminhando anexo, cópia do processo 674/2023 onde a Comissão de Avaliação do Município após reunir-se constatou a vantajosidade na referida permuta.



5. Assim, encaminho a esta *augusta* Casa de Lei o presente projeto de lei para apreciação e deliberação, que ante os fatos argumentados e com fulcro na Lei Orgânica do Município combinado com o Regimento Interno desta egrégia Casa de Lei solicito o recebimento e tramitação do presente projeto.

6 Dessa forma, Senhor Presidente, submeto à consideração de Vossa Excelência e seus pares a minuta do Projeto de Lei e seus anexos que a esta acompanha.

Respeitosamente,



**GIOVAN DAMO**  
Prefeito do Município



**ESTADO DE RONDÔNIA  
MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE  
PODER EXECUTIVO**

**PROJETO DE LEI Nº 010/2024.**

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNI-  
CIPAL EFETUAR PERMUTA DE IMÓVEIS”**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE**, Estado de Rondônia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município **Faz Saber** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte;

**LEI:**

**Art. 1º** O Poder Executivo fica autorizado a permutar o imóvel rural de sua propriedade sendo: fração do lote 55, gleba 03, Setor Rio Branco, matrícula 185, medindo 2,42 hectares, sem benfeitorias com um imóvel urbano sito ao setor 01, quadra 23-A com área de 1.923,50 m2 sem benfeitorias, situado entre as Avenidas Rio de Janeiro e Bahia conforme memorial descritivo, imóvel este pertencente a ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 04.911.954/0001-07.

**Parágrafo Único:** Os imóveis deverão estar livre e desembaraçados de qualquer ônus e as despesas com a permuta correrá por conta de cada um dos permutantes.

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

ALTA FLORESTA D'OESTE, Ro em 05 de março de 2024.

**GIOVAN DAMO**  
Prefeito do Município



•Estado de Rondônia•  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

## PROTOCOLO

### TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

*Alta Floresta D'Oeste, 01 de junho de 2023.*

*Procedemos na presente data, atendendo aos princípios legais, a  
Abertura do processo Administrativo nº 674/2023, que se inicia na presente  
página – Folha 001.*

  
TATIANA SANTOS DA SILVA

Ao Exmo. Sr.

GIOVAN DAMO

Prefeito Municipal

Alta Floresta D'Oeste – RO



## REQUERIMENTO

ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, empresa inscrita no CNPJ: 04.911.954/0001-07, localizada na Rua Alagoas, nº 4764, Bairro Centro, no município de Alta Floresta D'Oeste – RO, proprietária dos imóveis (setor 01, quadra 23 A, Centro, entre as Avenidas Rio de Janeiro e Bahia) onde a mesma se localiza, neste ato representada pelo seu sócio MARCELO ROVER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF: 752.701.292-72 e RG 561.695 SSP/RO, vem Requerer de Vossa Excelência, a permuta de alguns imóveis acima narrados por uma área de terras de propriedade do Município situado nas proximidades da Linha 47,5, Km 2,5, cuja área é de 2,42 há (dois hectares e quarenta e dois ares) área esta dentro do imóvel denominado Lote Rural 55 da Gleba 03, Integrante do PF Guajará Mirim, conforme documentação anexada.

Destaco que caso seja efetivada a permuta, junto ao imóvel rural estaremos implementando empregos para vários empregados e fomentando o mercado local.

Termos em que pede deferimento.

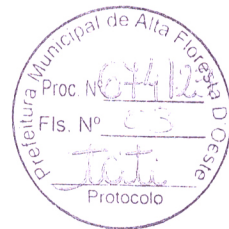
Alta Floresta D'Oeste – RO, 09 de Maio de 2023.

ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA

Requerente

Recebido  
10/05/23



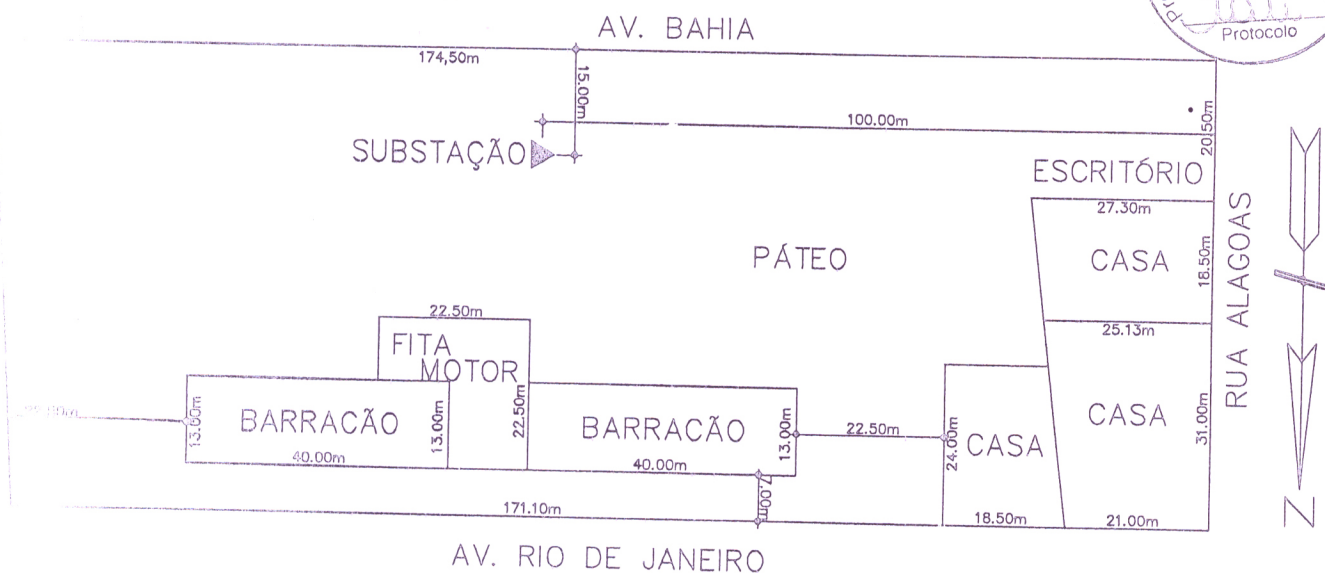
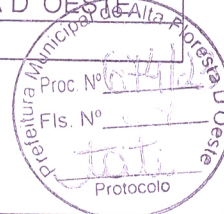


<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA DO OESTE</b>	
<b>Secretaria Municipal de Fazenda</b>	
Tributo: IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL E URBANO	
Dados Cadastrais: Cadastro: 262	
ROVERMAD IND. COM. DE MADEIRA LTDA	
Exercício: 2023 Dívida: 62 SubDiv: 0 Parcela: 0	
Setor: 001 Quadra: 23A Lote: 2	
Endereço: R AV. RIO DE JANEIRO, 3460	
Bairro: CENTRO	
Código de Baixa 12300000000028586	Data de Vencimento 31/05/2023
Valor Original R\$ 3.257,75	Valor Correção Monetária R\$ 0,00
Valor Juros R\$ 0,00	Valor Multa R\$ 0,00
Valor Desconto R\$	R\$ 651,55
Valor a Pagar R\$	2.606,20
Observações: Não receber após o vencimento.	
Pague esta Guia somente nas Casas Lotéricas ou Agências da Caixa Econômica Federal, Bradesco e Banco do Brasil	
<b>COTA UNICA 20% DE DESCONTO</b>	

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

## MEMORIAL DESCRITIVO

QUADRA: 23-A	MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA D' OESTE
METODO UTILIZADO: ESTADIMETRICO	PERIMETRO: 485,60m
	ÁREA: 12.096,00m <sup>2</sup>



## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

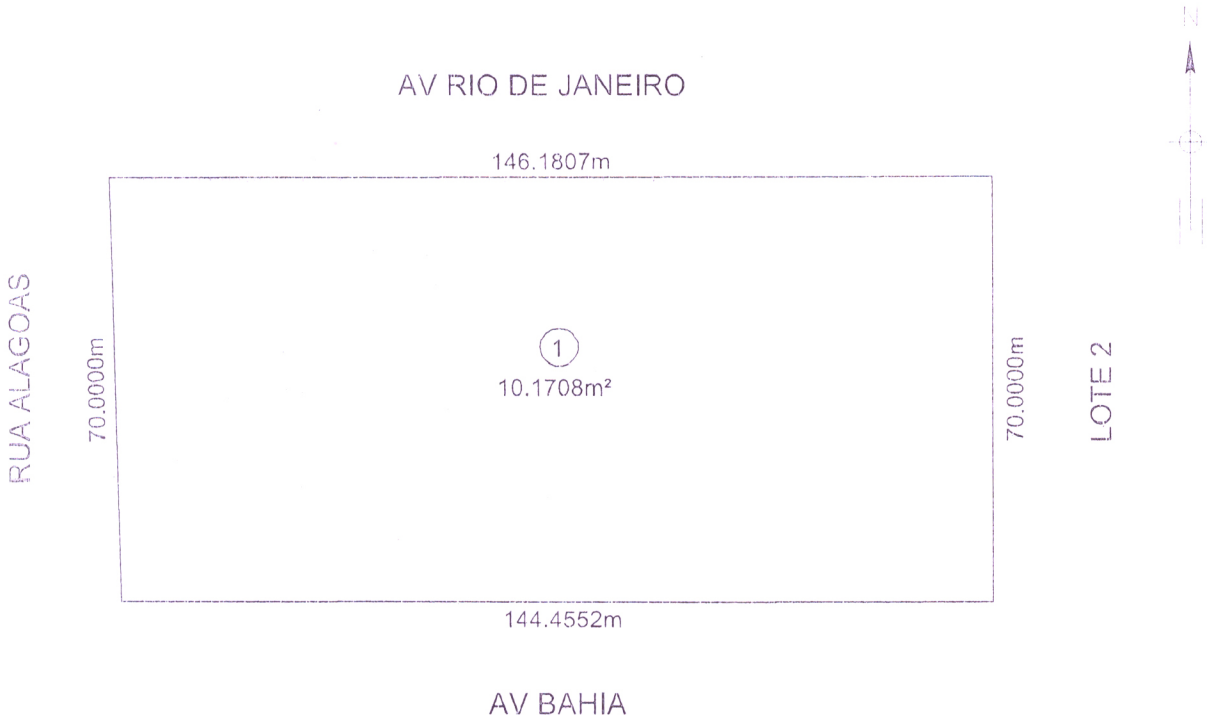
NORTE: AV. RIO DE JANEIRO  
SUL: AV. BAHIA  
LESTE: RUA ALAGOAS  
OESTE: CANAL CENTRAL

DATA: OUT/ 2010	RESP. TÉCNICO	RESP. TOPOGRAFIA	DIV. DE CADASTRO
-----------------	---------------	------------------	------------------

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

MEMORIAL DESCRITIVO

01	QUADRA 23-A	MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA D'OESTE	ESTADO RO
PROPOSTA: RTK	PERÍMETRO 430m	ÁREA 10.1708m <sup>2</sup>	ESCALA 1:1250



LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: AVENIDA RIO DE JANEIRO  
SUL: AVENIDA BAHIA  
LESTE: CANAL CENTRAL  
OESTE: RUA ALAGOAS

OBS:

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2  
DANDO ORIGEM AOS LOTES 1-REM

LOTE	FRENTES m	FUNDOS m	L.DIREITO m	L.ESQUERDO m	ÁREA m <sup>2</sup>
1	70.00	70.18	144.45	146.18	10.170

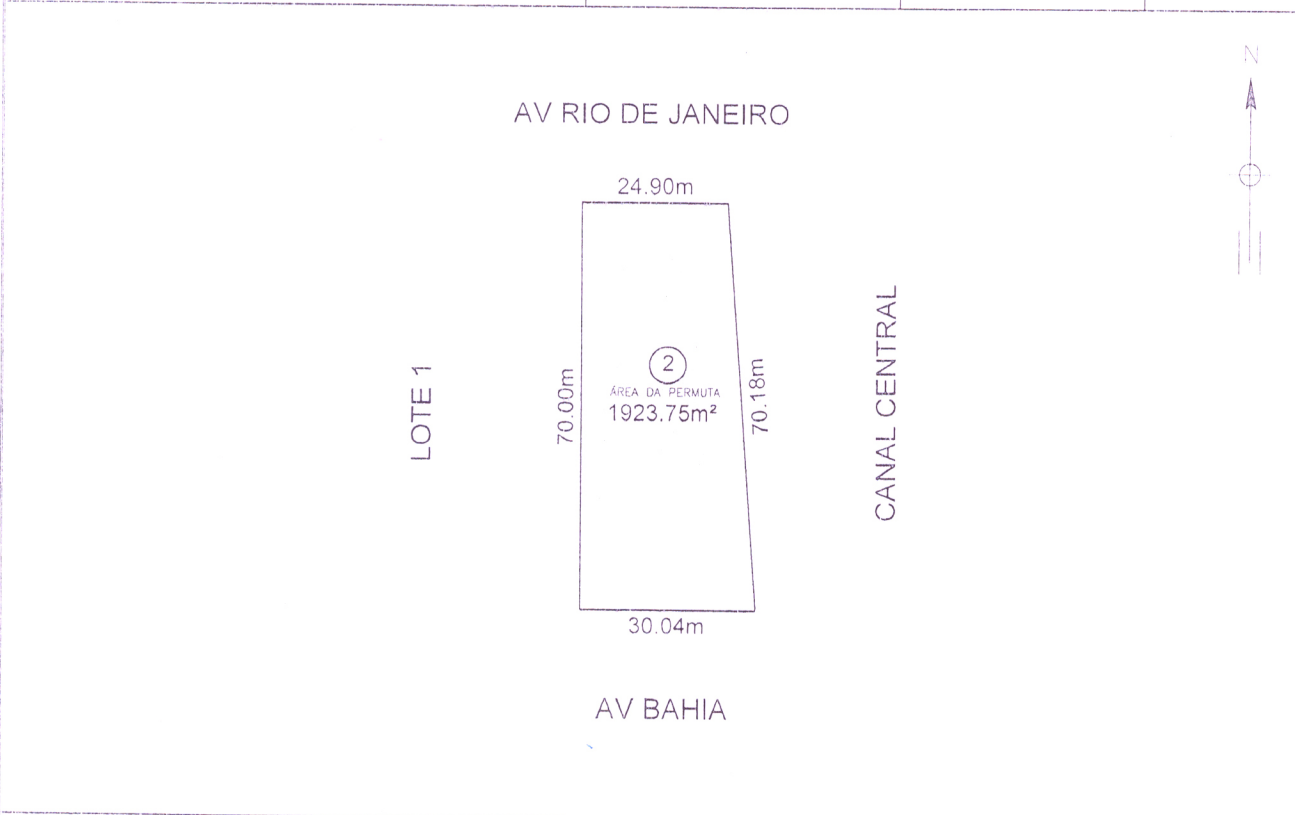
IR-PROJETOS ALTA FLORESTA D'OESTE - 30 SETEMBRO/2023  
taidoganes@bol.com.br tel(69)96908-0118/99927-6000 - DEUS EXISTE

DATA 30 SETEMBRO/23	RESPONSÁVEL TÉCNICO CLEBERSON DA SILVA ROCHA ENGENHEIRO CIVIL - CREIA: 176560/RO	TOPOGRAFO DA PREFEITURA:	DIV DE CADASTRO
------------------------	--	--------------------------	-----------------

# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

## MEMORIAL DESCRITIVO

SETOR 01	QUADRA 23-A	MUNICÍPIO ALTA FLORESTA D'OESTE	ESTADO RO
METODO UTILIZADO RTK	PERIMETRO 195m	ÁREA 1923.75m²	ESCALA 1:1250



LIMITES E CONFRONTAÇÕES	OBS.
NORTE: AVENIDA RIO DE JANEIRO SUL: AVENIDA BAHIA LESTE: CANAL CENTRAL OESTE: RUA ALAGOAS	DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2 ÁREA PARA FAZER A PERMUTA

LOTE	FRENTES m	FUNDOS m	L.DIREITO m	L.ESQUERDO m	ÁREA m²
2	24.90	30.04	70.00	70.18	1923.75

CRR-PROJETOS ALTA FLORESTA D'OESTE - RO SETEMBRO/2023  
ronaldogenes@bol.com.br tel(69)99908-0116/99927-6033 - DEUS EXISTE

DATA SETEMBRO/23	RESPONSÁVEL TÉCNICO CLÉBERSON DA SILVA ROCHA ENGENHEIRO CIVIL - CRCA : 176560/RO	TOPOGRAFO DA PREFEITURA	DIV. DE CADASTRO
---------------------	--	-------------------------	------------------



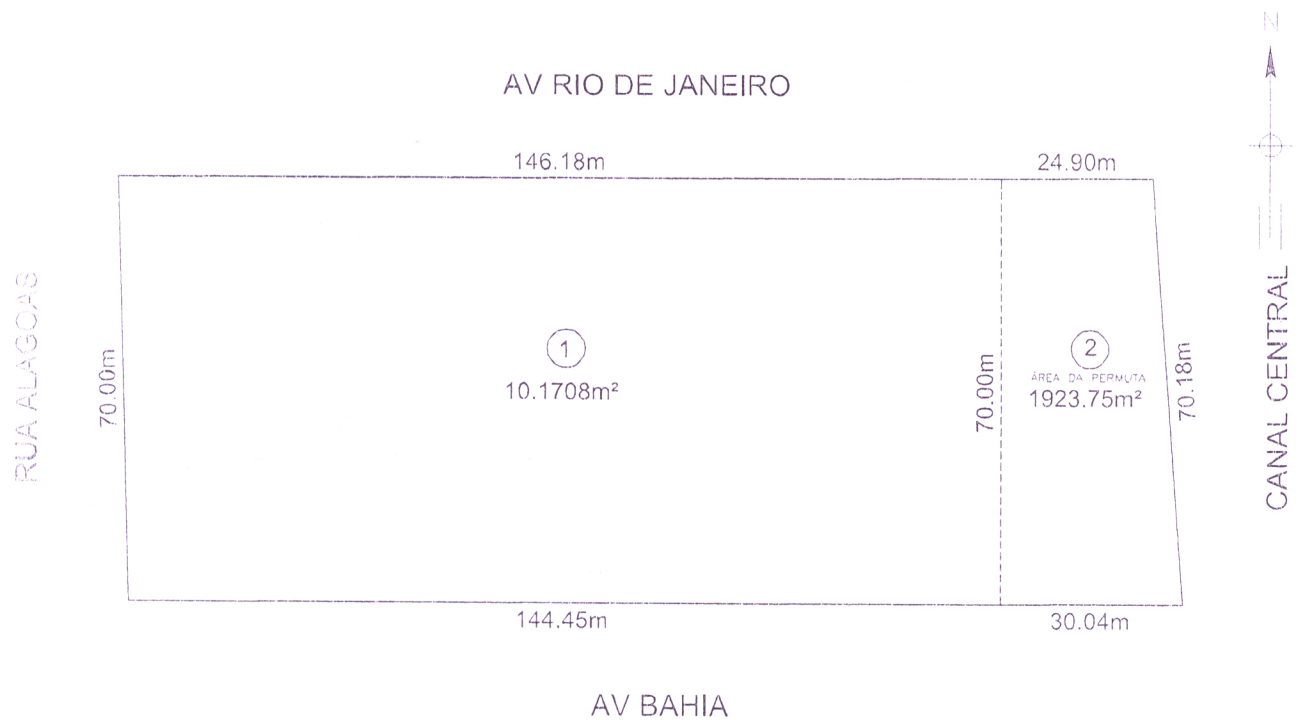
# PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

014/23

## MEMORIAL DESCRITIVO

039

01	QUADRA 23-A	MUNICIPIO ALTA FLORESTA D'OESTE	ESTADO RO
TIPO DE LOTEAMENTO RTK	PERIMETRO 485m	AREA 12.094m <sup>2</sup>	ESCALA 1:1250



### LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: AVENIDA RIO DE JANEIRO  
SUL: AVENIDA BAHIA  
LESTE: CANAL CENTRAL  
OESTE: RUA ALAGOAS

### OBS:

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2  
DANDO ORIGEM AOS LOTES 1 e 2  
(PERMUTA)

LOTE	FRENTES m	FUNDOS m	L.DIREITO m	L.ESQUERDO m	ÁREA m²
1	70.00	70.18	144.45	146.18	10.170
2	24.90	30.04	70.00	70.18	1923.75

IMPROJETOS ALTA FLORESTA D'OESTE - 01/09/2023  
 taicogenes@bol.com.br tel:(38)999908-0116-99927-6033 - DEUS EXISTE

DATA SETEMBRO/23	RESPONSÁVEL TÉCNICO CLEBERSON DA SILVA ROCHA ENGENHEIRO CIVIL - CREA : 176560/RO	TOPOGRAFO DA PREFEITURA	DIV DE CADASTRO
------------------	--	-------------------------	-----------------

1587-3

**ESTADO DE RONDÔNIA**  
**COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE**  
**MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE**  
**CARTÓRIO DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

Notária Soraya Maria de Souza

Av. São Paulo, 4333, Bairro Santa Cecília - CEP: 78.960-000, Fone: (169) 641-2362

LETO 04-9

FOLHAS 129/130

TRASLADO

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
FAZEM: TELMA CATANIO ESTEVES E OUTRO A  
FAVOR DE MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE.  
NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-**

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos quinze dias do mês de fevereiro do ano dois mil e seis, (15/02/2006), neste Município e Comarca de Alta Floresta D'Oeste, Estado de Rondônia, neste Serviço Notarial, perante mim Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores:- TELMA CATANIO ESTEVES, brasileira, casada, maior e capaz, bancaria, portadora da Cédula de Identidade nº 576225-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 478.621.732-87, residente e domiciliada na Linha 47,5 Km 02, Zona Rural, Alta Floresta D'Oeste-RO, e seu marido: EWERSON ANDREY ESTEVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 523.138 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 423.630.852-20, residente e domiciliado na Av. Mato Grosso, 5612, Alta Floresta D'Oeste-RO, casados civilmente sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência de Lei n. 6.515/77; e de outro lado, como Outorgado Comprador:- MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.834.732/0001-54, com sede na Praça Aurélio P. Stédili, Alta Floresta D'Oeste-RO neste ato representado, por seu Prefeito Municipal YALDOIR GOMES FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 1.184338 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 169.941.401-72, residente e domiciliado em Alta Floresta D'Oeste-RO; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores do imóvel constante UMA FRAÇÃO IDEAL MEDINDO 2,42 HA (DOIS HECTARES, QUARENTA E DOIS ARES), EM COMUM E INDIVISA E DENTRO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL DENOMINADO: LOTE RURAL N. 53 (CINQUENTA E CINCO), DA GLEBA 03 (TRÊS), INTEGRANTE DO PF GUAJARÁ MIRIM, LOCALIZADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA, Com os Limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 110, do Setor Rio Branco; LESTE: Perímetro Urbano do Setor Rio Branco; SUL: Lote 54, do Setor Rio Branco II, separado pela faixa de domínio da estrada vicinal da Linha 47,5; OESTE: Lote 56, do Setor Rio Branco. Havido conforme Escritura Pública de venda e compra lavrada às folhas 009, 010, do Livro 031 E em data de 19 de abril de 2001, do cartório de Notas desta cidade e comarca, devidamente registrado no RGI desta cidade e comarca, sob o n. R-5/185 folhas 186 do Livro 2 A em data de 20 de Julho de 2001. Pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito e declarado, que possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quito de todos os impostos e taxas até a presente data, estão justos e contratados para vendê-lo, ao Outorgado Comprador, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de R\$30.000,00 (trinta mil reais), integralmente recebido neste ato, em moeda corrente e legal deste país; sendo que desde já transferem ao ora Outorgado Comprador toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinham e exerciam, para que dele o mesmo Comprador possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo, obrigando-se os Outorgantes Vendedores, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isento de dúvidas, e a responderem pela evicção de direitos se chamados à autoria. Pelos Outorgantes Vendedores foi-me apresentado os documentos, que são: 1)- Certidão de inteiro teor com negativa de



ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE  
MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE  
CARTÓRIO DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE INSTRUMENTAÇÃO

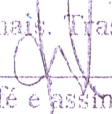
Notária Soraya Maria de Souza

Av. São Paulo, 4233, Bairro Santa Felicidade - CEP: 76.900-000 - Fone: (16) 341-2362

AVR0002

FOLHAS 129/130

TRASLADO

que, expedida pelo CRI da Comarca de ALTA FLORESTA D'OESTE - RO ; 2)- Declarações do ITR referente os exercícios de 2.001, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005; 3)- CCIR -, Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, devidamente atualizado. As partes se comprometem a apresentar no ato do registro da presente escritura, ao competente Cartório do Registro de Imóveis, os seguintes documentos: 1)- Recibo referente o pagamento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis aplicado na presente transação, devidamente quitado; 2)- Certidão Negativa do IBAMA - Instituto Nacional do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. Foi emitida e será enviada a Receita Federal, a DOL (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Dispensado as Testemunhas Instrumentárias a este ato, em conformidade com o Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam. Eu, (a), Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$472,23; Fuju: R\$47,22; Selo: R\$0,55. Alta Floresta D'Oeste-RO, 15 de fevereiro de 2006.. (aa.) TELMA CATANIO ESTEVES, Outorgante, IWERSON ANDREY ESTEVES DA SILVA, Outorgante, MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE, VALDOIR GOMES FERREIRA, Prefeito Municipal do Outorgado. Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, , Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Alta Floresta D'Oeste-RO, 15 de fevereiro de 2006.

Soraya Maria de Souza  
Registradora e Notária



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE RONDÔNIA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA



HOAR8125



SELO DE FISCALIZAÇÃO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE RONDÔNIA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA



DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
do Alta Floresta D'Oeste - RO  
HOAS158001  
186  
12/03/2006  
2-4  
10/03/2006  
Soraya Maria de Souza  
Notária



## AVALIAÇÃO DE GLEBA NO SETOR URBANO - MÉTODO INVOLUTIVO

1. Avaliação de 01 (um) imóvel urbano constituindo uma gleba urbanizável com as seguintes características:

Imóvel - Setor 01, Quadra 23A, Lote: 02, - Bairro: Redondo, no Município de Alta Floresta D' oeste - RO, com área de 1.974,75 m<sup>2</sup>  
O imóvel possui topografia sem declive

2. De acordo com a Lei Federal acerca de Parcelamento do Solo Urbano e Zoneamento, a saber, relata-se:

Lei Federal No. 6766 de 19/12/1979 - DOU 20/12/1979

## MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO PARA LOTE

3. Avaliação de um imóvel constituído de um terreno em declive suave com as seguintes características:

Endereço: Lote urbano Nº 02, no Município de Alta Floresta D' oeste - RO

Dimensão da frente = 24,90 m

Profundidade = 30,04 m

Perímetro = 70,00 m

Área = 748,00 m<sup>2</sup>

Quantidade de Lotes = 1,00 und

Área Total = 1.923,75 m<sup>2</sup>

### DADOS DO IMÓVEL PADRÃO A AVALIAR

ÁREA	FRENTE	PROFUND.	TOPOGRAFIA
1.923,75	24,90	70,00	SEM. SUAVE

### VALORES DE TERRENOS

DADO	ÁREA	FRENTE	PROFUND.	TOPOGRAFIA	PREÇO	ENDEREÇO
1	437,50	12,50	36,00	PLANA	R\$ 195.000,00	AVENIDA R.G.DO SUL, S/Nº, ST-02, QD-02, LT-20
2	600,00	20,00	30,00	PLANA	R\$ 550.000,00	PRÇ. CAST. BRANCO, S/Nº, ST-02, QD-01, LT-17
3	1.059,20	33,10	32,00	PLANA	R\$ 800.000,00	AV. RONDÔNIA/AV. N. PEÇANHA, S/Nº, ST-01, QD-05, LT-01
4	2.650,50	40,00	66,26	PLANA	R\$ 1.432.350,00	AV. ROND./AV. PARÁ, S/Nº, ST-04, QD-05, LT-02,21,22,23,24,25e26
5	840,00	12,50	35,00	PLANA	R\$ 195.000,00	AVENIDA R.G.DO SUL, S/Nº, ST-02, QD-02, LT-21

Devido ao fato de todos os dados da amostra possuírem topografia do terreno similar ao imóvel avaliando, assume-se o mesmo valor para todos os dados, conforme mostrado na tabela de homogeneização de valores abaixo.

Quanto ao fator localização, quanto maior a proximidade com a Av. Brasil, maior será o valor do imóvel, portanto, para cada dado a variável assume o valor mostrado na tabela abaixo.

## HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES

DADO	ÁREA	PREÇO/m <sup>2</sup>	FATOR DE TOPOGRAFIA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	PREÇO/m <sup>2</sup> HOMOG
1	437,50	445,71	1,00	0,80	R\$ 356,57
2	600,00	916,67	1,00	1,00	R\$ 916,67
3	1.059,20	755,29	0,80	1,00	R\$ 604,23
4	2.650,50	540,41	1,00	1,00	R\$ 540,41
5	840,00	232,14	1,00	0,80	R\$ 185,71
MÉDIA					R\$ 520,72
DESV. PADRÃO AMOSTRA					R\$ 246,30
DESV. PADRÃO POPULAÇÃO					R\$ 275,37
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO					47%





## 5.1. ANÁLISE DE DADOS DISCREPANTES SEGUNDO CRITÉRIO DE CHAUVENET

### 5.1.1. DESVIO EM RELAÇÃO À MÉDIA PARA OS PONTOS CRÍTICOS

DADOS MAIS DISCREPANTES	"d" calculado	"d" tabelado de Chauvenet
1	(0,67)	1,65
3, 4 e 5	0,34	1,65

Portanto, a área é saneada segundo o Critério de Chauvenet, portanto, verifica-se que todos os dados são válidos

### 5.1.2. LIMITE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

Verifica-se na tabela "t" de Student o valor de t o número de dados correspondentes, com nível de confiança de 80%

t =	1,533
-----	-------

$$V_{UNIT.} = \bar{X} \pm t_{0,90} \times \frac{s}{\sqrt{n}}$$

LIMITE INFERIOR =	R\$	309,65
LIMITE SUPERIOR =	R\$	731,79

ST-01, QD-23A, LT-01

VALOR TOTAL MÉDIO =	R\$	350.595,00	- VALOR PARA UM LOTE REGULAR DE 1.923,75 m²
LIMITE INFERIOR =	R\$	238.274,74	- VALOR PARA UM LOTE REGULAR DE 1.923,75 m²
LIMITE SUPERIOR =	R\$	492.721,33	- VALOR PARA UM LOTE REGULAR DE 1.923,75 m²

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL = VALOR DE UM LOTE DE 1.923,75m²

No entanto, tais valores referem-se à lotes urbanos providos de infra-estrutura como terraplanagem, limpeza da área, arruamentos, rede elétrica, rede de água, aprovações, projetos e taxas.encontrado, para se adequar a realidade. descontamos 60% dessa realidade.

VALOR AVALIADO DO TERRENO EM: R\$ R\$ 350.595,00  
IMR 14653-1 Arredondamento de 1% R\$ 350.000,00

VALOR DO TERRENO AVALIADO EM R\$ 350.000,00(Trezentos e cinquenta mil reais)

Raimundo A. Brana Neto  
ARQUITETO E URBANISTA  
C.R.U.N.A 42400-0

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



**PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

**Nome/Razão Social:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

**CPF/CNPJ:** 15.834.732/0001-54

**Endereço:** AVENIDA NILO PEÇANHA 4513 BAIRRO REDONDO

**Município/UF:** ALTA FLORESTA D'OESTE - RO

**PREFEITO MUNICIPAL/REPRESENTANTE:**

**Nome/Razão Social:** GIOVAN DAMO

**CPF/CNPJ:** 661.452.012-15

**FINALIDADE:** AVALIAÇÃO PARA FINS DE PERMUTA DE IMÓVEL

**DATA DA VISTORIA:** 25/01/2024

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** LINHA 47.5 KM 1.5

**Endereço:** LINHA 47.5 KM 1.5

**Bairro:** ZONA RURAL

**Gleba/Quadra:** GLEBA 03

**Sector:** RIO BRANCO

**Complemento:** LOTE 55

**Município/Estado:** ALTA FLORESTA D'OESTE – RO

**GROQUI OU ROTEIRO DE ACESSO:** SAINDO DE ALTA FLORESTA PELA LINHA 47.5 SENTIDO DISTRITO DE NOVA GEAZE NO KM 1.5 LADO DIREITO ENCONTRA-SE A PROPRIEDADE.

**MÉTODO AVALIATIVO:**

**NÍVEL DE PRECISÃO:** SATISFATÓRIO

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

IMÓVEL URBANO ☐

IMÓVEL RURAL ☒

☐ Terreno

☐ Residencial

☐ Comercial

☐ Rural



Denominação: LOTE 55 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO

Matrícula: 185

Comarca: ALTA FLORESTA D'OESTE - RO

Área Total: 2,42 HECTARES

Área Explorada/Utilizada: 2,42 há

Área de reserva legal: 0,0 há

### CARACTERIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS:

Benfeitoria:

01: cerca de arame liso 4 fios: 0,4 km

### COORDENADAS:

COORDENADAS DO PERIMETRO		
Pontos	Latitude	Longitude
1	607578.34 m E	8681294.41 m S
2	607575.94 m E	8681190.24 m S
3	607356.11 m E	8681198.68 m S
4	607362.14 m E	8681308.34 m S

### IMAGEM DOS PONTOS DAS COORDENADAS:







## RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

VALOR DA(S) BENFEITORIA(S): R\$:1.000,00

VALOR POR HECTARE/TERRA NUA/HA: R\$:41.323,31

VALOR DA TERRA NUA/CONSOLIDADA: R\$:100.001,66

VALOR POR HECTARE/RESERVA POR HECTARE: R\$:0,00

VALOR DA HECTARE/TOTAL POR HECTARE: R\$:0,00

VALOR TOTAL DO IMÓVEL/ÁREA CONSOL + ÁREA/RESERVA SEM BENF: R\$:100.001,66

VALOR TOTAL DO IMÓVEL/ÁREA CONSOLIDADA + ÁREA/RESERVA + BENFEITORIA:  
R\$:101.001,66

ALTA FLORESTA D'OESTE, 25/01/2024



Documento assinado digitalmente

ODAIR CALDEIRA DOS SANTOS

Data: 25/01/2024 12:10:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**ODAIR CALDEIRA DOS SANTOS**

**CPF: 86715062153**

**TEC. EM AGROPECUARIA**

**CFTA:86715062153**





**ALTA FLORESTA D'OESTE – RO**  
**COMISSÃO DE AVALIAÇÃO**

**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO – DECRETO n. 10.249/2021**

Em dois dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três partir das nove horas, reuniu-se na sala da Prefeitura, a Comissão de Avaliação e eventual Baixa Patrimonial dos Bens Móveis e imóveis e eventual baixa patrimonial nomeada através do Decreto 10.249/2021 junto ao Município de Alta Floresta D'Oeste, Estado de Rondônia para a avaliação da proposta apresentada pela empresa ROVERMAD no que tange a permuta de um imóvel medindo 1.974,75 m2 conforme proposta e croqui anexo ao processo administrativo 674/2023 pelo imóvel de propriedade do município na saída para o Distrito de Nova Gease sito a linha 47,5 próximo ao km 3 medindo 2,42 há (dois hectares e quarenta e dois ares).

A Comissão reuniu-se na sede da prefeitura onde foi lida a proposta de permuta oriunda do processo administrativo 674/2023. Após isso houve uma breve discussão onde foi destacado, principalmente o preço dos dois imóveis. Foi discutido que o imóvel de propriedade do município encontra-se em situação complexa, vez que já foi tirado todo o cascalho/terra e atualmente o imóvel não é agricultável e dificilmente o Município consiga construir um empreendimento no local diante da distância e ainda pelo fato do mesmo não ser as margens da linha. Já o imóvel proposto na permuta está na região central, e a área pode ser utilizada para vários segmentos como a construção de um prédio público ou praça. Foram discutidos os pros e contras e principalmente a viabilidade na permuta.

Após todos os membros discutirem sobre os valores dos dois imóveis, e levando-se em consideração a avaliação do imóvel da empresa ROVERMAD pelo arquiteto municipal ( Sr. Raimundo Braga Neto) que também é avaliador de instituições financeiras, e também segundo avaliação municipal feita pelo Sr. Iêz Odair Caldeiras dos Santos técnico ambiental que avaliou o imóvel municipal, assim levando-se em consideração o mercado local, assim como a situação atual e localização dos imóvel chegou-se à conclusão que o Poder Executivo Municipal que a permuta é vantajosa ao poder executivo municipal e ao ver da comissão atende ao interesse público.

A comissão ainda deixou claro que, este valor somente terá viabilidade, caso o imóvel encontre-se devidamente livre e desembaraçado, devendo os interessados/vendedores comprovar tal liberação e mostrar o croqui do imóvel já desmembrado para então dar prosseguimento na permuta.

Nada mais havendo a tratar, lavra-se á presente ata que segue assinada pelos membros da Comissão de Avaliação. Alta Floresta D'Oeste (RO), 02 de fevereiro de 2024, às 10:00min. (dez horas).

  
SÉRGIO DE JESUS FRUTUOSO

RAIMUNDO BRAGA NETO

ROBERTO MACIEL DE LUCENA

LENOIR ANTONIO SERRAGLIO

FLAMARION DA SILVA BARBOSA

  
MARIOVAN REIS DO NASCIMENTO

  
KEILA SANTOS MARQUES

## ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE NÚMERO 010 DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

**ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**

**Marcos Rover**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural da cidade de Coronel Freitas, Estado de Santa Catarina, filho de Neri Antonio Rover e Lourdes Bonet Rover, nascido aos 20-08-1973, portador da cédula de identidade Registro Geral sob nº 451.338, expedida pela SSP/RO e CPF 409.067.792-00, residente e domiciliado na Avenida Rio de Janeiro, nº 4594 – Bairro Cidade Alta, na cidade de Alta Floresta D'Oeste-RO, CEP 76954-000.

**Marcelo Rover**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, natural da cidade de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, filho de Idacir Jose Rover e Ivania Angela Rover, nascido aos 27-06-1984, portador da cédula de identidade Registro Geral sob nº 561.695, expedida pela SSP/RO e CPF 752.701.292-72, residente e domiciliado na Avenida Rio de Janeiro, nº 4833 – Bairro Cidade Alta, na cidade de Alta Floresta D'Oeste-RO, CEP 76954-000.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada que gira nesta praça sob o Nome Empresarial de **ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, tendo sua sede na Rua Alagoas, nº 4764, Centro, Alta Floresta D'Oeste, Rondônia, CEP 76954-000, conforme Contrato Social Primitivo arquivado na JUCER Junta Comercial do Estado de Rondônia sob o nº 11200044469 em 12-09-1983, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.911.954/0001-07, que de comum acordo resolvem proceder a Décima Alteração Contratual conforme cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira:** Neste ato o sócio **Marcos Rover**, já qualificado no preâmbulo do contrato, detentor de 30.000 (Trinta Mil) cotas no valor unitário de R\$1,00 (Um Real) cada uma, cede e transfere por venda, 5.000 (Cinco Mil) cotas ao sócio **Marcelo Rover**, já qualificado no preâmbulo do contrato.

**Cláusula Segunda:** O capital social totalmente integralizado em moeda corrente e legal do país permanece inalterado tanto nas cotas quanto em moeda no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) cotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), cada uma totalmente subscritas e integralizadas, ficando assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	COTAS	CAPITAL
MARCOS ROVER	25.000	R\$: 25.000,00
MARCELO ROVER	25.000	R\$: 25.000,00
TOTAL	50.000	R\$: 50.000,00

**Cláusula Terceira:** O capital social encontra-se totalmente integralizado em moeda corrente e legal do País.

**PARA TOTAL ADEQUAÇÃO A LEI 10.406/2002, CONSOLIDA-SE O PRESENTE CONTRATO SOCIAL, DE ACORDO COM A SEGUINTE REDAÇÃO.**

Objetivando englobar a alteração ora efetivada no Contrato Social, consolida-se toda a disposição contratual em um único instrumento, passando o contrato social ter a seguinte redação:

**Cláusula Primeira:** A sociedade gira sob Nome Empresarial de **ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, tendo sua sede na Rua Alagoas, nº 4764, Centro, Alta Floresta D'Oeste, Rondônia, CEP 76954-000.



## ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE NÚMERO 010 DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

## ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA

**Cláusula Segunda:** O capital social totalmente integralizado em moeda corrente e legal do país permanece inalterado tanto nas cotas quanto em moeda no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) cotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), cada uma totalmente subscritas e integralizadas, ficando assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	COTAS	CAPITAL
MARCOS ROVER	25.000	R\$: 25.000,00
MARCELO ROVER	25.000	R\$: 25.000,00
TOTAL	50.000	R\$: 50.000,00

**Cláusula Terceira:** A sociedade tem como objetivo social as seguintes atividades:

- Serrarias com desdobramento de madeira em bruto;
- Serrarias sem desdobramento de madeira em bruto – Resserragem;
- Comércio varejista de madeira e artefatos;
- Fabricação de esquadrias de madeira e de peças de madeira para instalações industriais e comerciais;
- Comércio atacadista de madeira e produtos derivados;
- Extração de madeira em florestas nativas;
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal;
- Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

**Cláusula Quarta:** A sociedade iniciou suas atividades em 12-09-1983 e seu prazo de duração é indeterminado.

**Cláusula Quinta:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para sua aquisição se postas a venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Cláusula Sexta:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Cláusula Sétima:** A administração da sociedade caberá a ambos sócios **Marcelo Rover e Marcos Rover**, com poderes e atribuições de sócios administradores, podendo os sócios assinar na forma isoladamente e/ou conjuntamente, poderão praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

**Cláusula Oitava:** Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

**Cláusula Nona:** A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**Cláusula Décima:** Falecendo ou sendo interdito qualquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor dos seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, a data da resolução verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo Único:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE NÚMERO 010 DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA  
ROVERMAD INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA

---

**Cláusula Décima Primeira:** Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

**Cláusula Décima Segunda:** Fica eleito a sede e Foro de Alta Floresta D'Oeste, Estado de Rondônia, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por assim se acharem certos e ajustados, assinam o presente instrumento particular.

Alta Floresta D'Oeste-RO, 15 de fevereiro de 2.024.

Marcelo Rover

Marcos Rover





## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa ROVERMAD INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA consta registrado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
40906779200	MARCOS ROVER
75270129272	MARCELO ROVER

CERTIFICO O REGISTRO EM 16/02/2024 14:02 SOB Nº 20240084128.  
PROTOCOLO: 240084128 DE 16/02/2024.  
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12402167255. CNPJ DA SEDE: 04911954000107.  
NIRE: 11200044469. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 15/02/2024.  
ROVERMAD INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA



ROGER FRANCIS CARDOSO RIBEIRO  
SECRETÁRIO-GERAL  
[www.empresafacil.ro.gov.br](http://www.empresafacil.ro.gov.br)