



ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICIPIO 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 permitar imóveis, para que seja recebido em encaminhado aos trâmites regimentais desta Casa de Lei.

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

Cordialmente,


GIVAN DAMO
Prefeito do Município

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



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

MENSAGEM N° 010/2024.

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

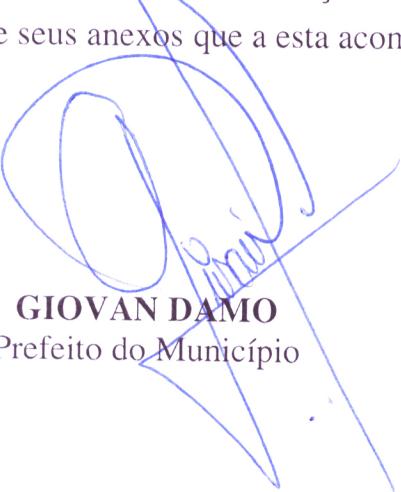
Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

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, matricula 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.
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 m²), 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
MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA D'OESTE
PODER EXECUTIVO**

PROJETO DE LEI N° 010/2024.

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL 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 permitar a permuta do 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 correrão 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

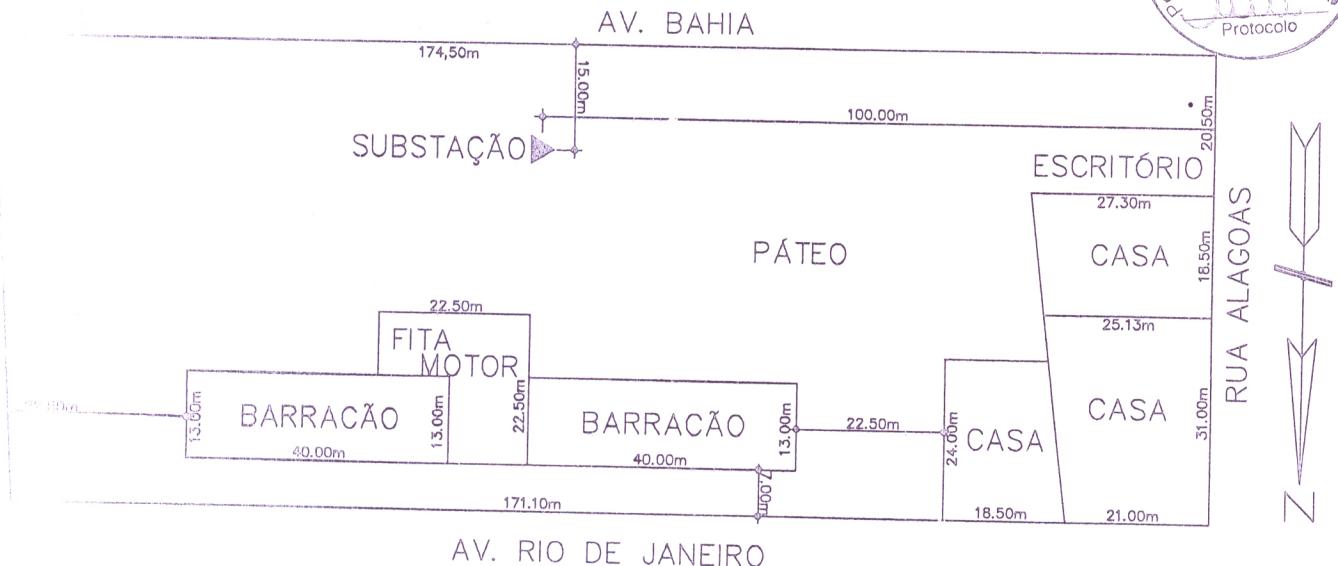


PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA DO OESTE		Secretaria Municipal de Fazenda	
Tributo:	IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL E URBANO		
Dados Cadastrais:	Cadastro: 262		
ROVERMAD IND. COM. DE MADEIRA LTDA			
Exercício: 2023 Dívida: 62 SubDiv: 0	Parcela: 0		
Setor: 001 Quadra: 23A Lote: 2			
Endereço: R AV.RIO DE JANEIRO , 3460			
Bairro: CENTRO			
Código de Baixa 12300000000028586	Data de Vencimento 31/05/2023		
Valor Original R\$ 0,257,75	Valor Correção Monetária R\$ 0,00		
Valor Juros R\$ 0,00	Valor Multa R\$ 0,00		
Valor Desconto R\$ 0,00	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.			
COTA UNICA 20% DE DESCONTO			

REDAÇÃO MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

MEMORIAL DESCRIPTIVO

OPERA	QUADRA	23-A	MUNICÍPIO:	ALTA FLORESTA D' OESTE
USO DO TERRENO UTILIZADO	ESTADIMETRICO	PERÍMETRO: 485,60m	ÁREA: 12.096,00m ²	Protocolo de Alta Floresta D' Oeste Proc. N° 6741 Fls. N° 1 Protocolo



LIMITES E CONFRONTAÇÕES

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

MEMORIAL DESCRIPTIVO

LOTE: 01	QUADRA: 23-A	MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA D'OESTE	ESTADO: RO
TIPO DE PADO: RTK	PERÍMETRO: 430m	ÁREA: 10.1708m ²	ESCALA: 1:1250

AV RIO DE JANEIRO

146.1807m

RUA ALAGOAS

70.0000m

1

10.1708m²

144.4552m

LOTE 2

AV BAHIA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: AVENIDA RIO DE JANEIRO
 SUL: AVENIDA BAHIA
 LESTE: CANAL CENTRAL
 OSTE: 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 ²
1	70.00	70.18	144.45	146.18	10.170

DATA	RESPONSÁVEL TÉCNICO	TOPOGRÁFO DA PREFEITURA:	DIV. DE CADASTRO
01/09/2023	LEBERSON DA SILVA ROCHA ENGENHEIRO CIVIL - CREA-176560/RO		

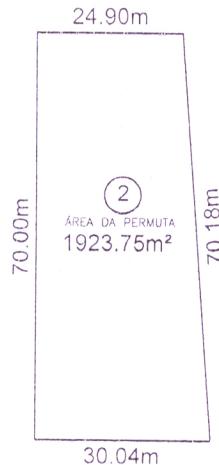
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

MEMORIAL DESCRIPTIVO

SETOR: 01	QUADRA 23-A	MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA D'OESTE	ESTADO: RO
MÉTODO UTILIZADO RTK	PERÍMETRO 195m	ÁREA 1923.75m ²	ESCALA 1:1250

AV RIO DE JANEIRO

LOTE 1



CANAL CENTRAL

AV BAHIA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

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

OBS.

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2
 ÁREA PARA FAZER A PERMUTA

LOTE	FRENTES m	FUNDOS m	L.DIREITO m	L.ESQUERDO m	ÁREA m ²
2	24.00	30.04	70.00	70.18	1923.75

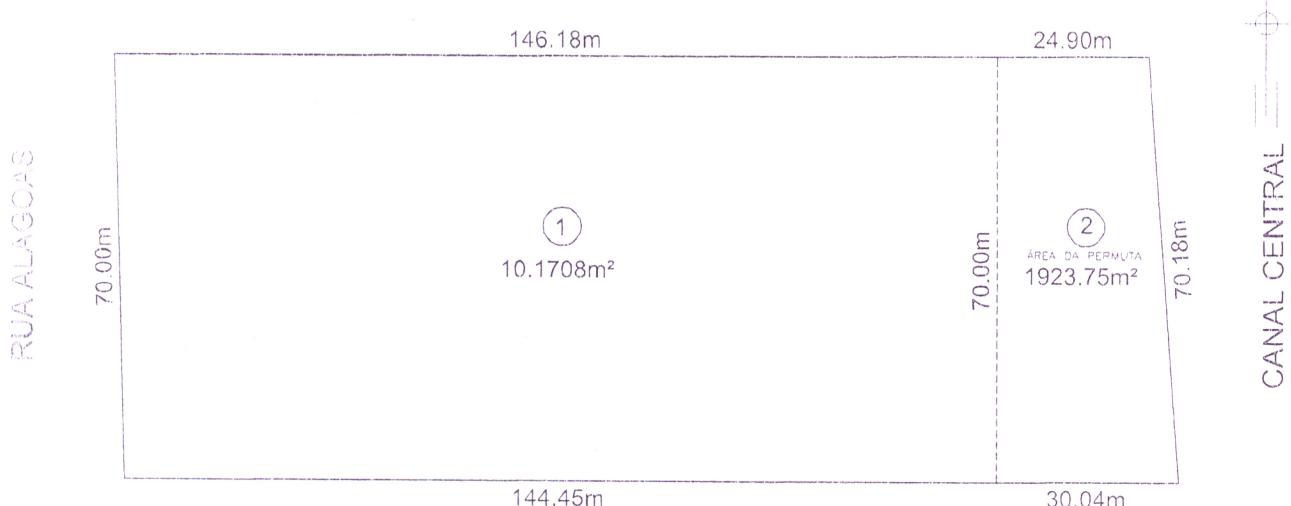
DATA	RESPONSÁVEL TÉCNICO	TOPOGRAFO DA PREFEITURA	DIV. DE CADASTRO
SETEMBRO/23	CLEBERSON DA SILVA ROCHA ENGENHEIRO CIVIL - CREA-176560/RO		

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA D'OESTE

MEMORIAL DESCRIPTIVO

01 QUADRA 23-A MUNICÍPIO ALTA FLORESTA D'OESTE ESTADO RO
RTK PERÍMETRO 485m ÁREA 12.094m² ESCALA 1:1250

AV RIO DE JANEIRO



AV BAHIA

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

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

QBS:

DESMEMBRAMENTO DO LOTE 2 DANDO ORIGEM AOS LOTES 1 e 2

(PERMULTA)

LOTE	FRENTES m	FUNDOS m	L.DIREITO m	L.ESQUERDO m	ÁREA m ²
1	70,00	70,18	144,45	146,18	10,170
2	24,90	30,04	70,00	70,18	1923,75

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

Notaria Soraya Maria de Souza

Av. São Paulo, 4333, Bairro Santa Cereza, Cuiabá-RO, CEP 78020-000, Fone: (65) 3232-1242

PROTOCOLO

FOLHAS 129/130

URASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM: TELMA CATANIO ESTEVEZ 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 de 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 confrontadas a saber:- de um lado, como Outorgantes Vendedores:- **TELMA CATANIO ESTEVEZ**, brasileira, casada, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 576225-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 478.621.733-87, residente e domiciliada na Liuha 47,5 Km 02, Zona Rural, Alta Floresta D'Oeste-RO, e seu marido: **EWERSON ANDREY ESTEVEZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 523.138 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 433.630.852-20, residente e domiciliado na Av. Mato Grosso, 3612, Alta Floresta D'Oeste-RO, casados civilmente sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 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 Aurélia P. Stédili, Alta Floresta D'Oeste-RO neste ato representado, por seu Prefeito Municipal **VALDOIR 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 forneceram, 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 34, do Setor Rio Branco II, separado pela ribeira 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 2.001, do cartório de Notas desta cidade e comarca, devidamente registrado no RGJ desta cidade e comarca, sob o n. R-5/185 folhas 186 do Livro 2 A em data de 20 de Julho de 2.001.. 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 econveniente, pensão, e quaisquer outros ônus que sejam a presente data, estando justos e convenientes 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, isenta de dívidas, 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

**CARTÓRIO DE RONDÔNIA 6423
COMARCA DE ALTA FLORESTA D' OESTE
MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D' OESTE
CARTÓRIO DE REGISTROS CIVIS DA 1ª ZONA DE REGISTRO**

Noticia Sacerdotal. Misiones de Brasil

FOLHAS 129/130

TRANSLATO

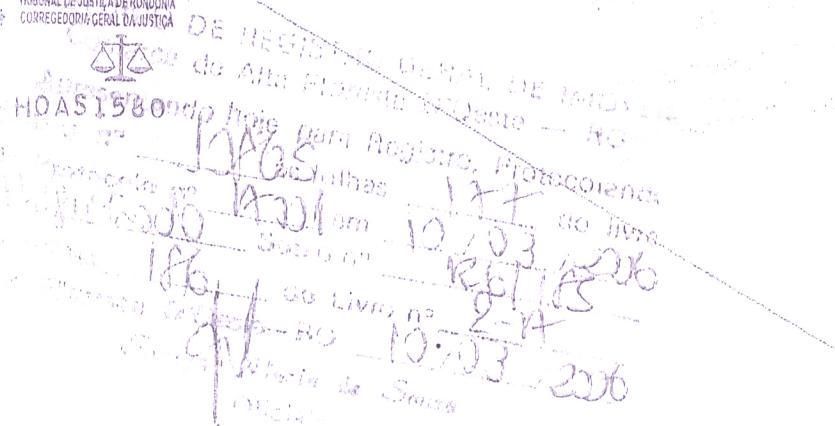
data, expedida pelo CRI da Comarca de ALTA FLORESTA D' OESTE - RO ; 2)- Declarações do PIB referente os exercícios de 2.001, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005; 3)- CCIR -;Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, devidamente atualizado. As partes se comprometem a apresentar no ato do registro da presente escritura, 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 COPI (Comissão 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 lhes ser 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; Fijo: R\$47,22; Selo: R\$0,55. Alta Floresta D'Oeste-RO, 15 de fevereiro de 2006.. (ass.) TELMA CATANHO ESTEVES, Outorgante. THERSON ANDREY ESTEVES DA SILVA, Outorgante. MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA D' OESTE, VALDOIR GOMES FERREIRA, Prefeito Municipal do Outorgado. Soraya Maria de Souza, Registradora e Notária. Nada mais. Transladada em seguida, confere em tudo com o original, em qual me reporto e dou fé. Eu, W, 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 ~~Moysés~~ de Souza
Registradora e Notária



HOA#B125



AVALIAÇÃO DE GLEBA NO SETOR URBANO - MÉTODO INVOLUTIVO



1. Avaliação de C1 (um) imóvel urbano constituindo uma gleba urbanizável com as seguintes características:

1.1. Endereço - Setor 01, Quadra 23A, Lote: 02, - Bairro: Redondo, no Município de Alta Floresta D'oceste - RO, com área de 1.974,75 m². O terreno possui topografia sem declive.

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

1.2.1. Decreto No. 6766 de 19/12/1979 - DOU 20/12/1979

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO PARA LOTE

2. 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'oceste - RO

Dimensão da frente = 24,90 m

Profundidade = 30,04 m

Lateral = 70,00 m

Área = 748,00 m²

Quantidade de Lotes = 1,00 und

Área Total = 1.923,75 m²

DADOS DO IMÓVEL PADRÃO A AVALIAR

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

VALORES DE TERRENOS

ÍNDICE	ÁREA	FRENTE	PROFUND	TOPOGRAFIA	PREÇO	ENDEREÇO
1	437,50	12,50	35,00	PLANA	R\$ 195.000,00	AVENIDA R.G.DO SUL, S/N°, ST-02, QD-02, LT-20
2	600,00	20,00	30,00	PLANA	R\$ 550.000,00	PRÇ. CAST. BRANCO, S/N°, 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/N°, 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/N°, 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/N°, ST-02, QD-02, LT-21

Diante ao fato de todos os dados da amostra possuirem 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

ÍNDICE	ÁREA	PREÇO/m ²	FATOR DE TOPOGRAFIA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	PREÇO/m ² 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%



ANALISE DE DADOS DISCREPANTES SEGUNDO CRITÉRIO DE CHAUVENET

ANALISE DO 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

Os dados são aceitáveis segundo o Critério de Chauvenet, portanto, verifica-se que todos os dados são válidos

ANALISE 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 m ²
LIMITE INFERIOR =	R\$ 238.274,74	- VALOR PARA UM LOTE REGULAR DE 1.923,75 m ²
LIMITE SUPERIOR =	R\$ 492.721,33	- VALOR PARA UM LOTE REGULAR DE 1.923,75 m ²

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

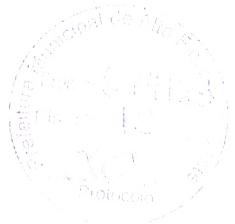
No entanto, tais valores referem-se à lotes urbanos providos de infra-estrutura como terraplanagem, limpeza da área, arruamentos, rede elétrica, rede de água, aprovações, projetos e taxas encontrados, para se adequar a realidade. descontamos 60% dessa realidade.

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

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

Raimundo A. Braga Neto
ARQUITETO E URBANISTA
CRU N. A 60400-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



PROONENTE: 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

Setor: RIO BRANCO

Complemento: LOTE 55

Município/Estado: ALTA FLORESTA D'OESTE – RO

CRONQUI 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

CHARACTERIZAÇÃO 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

g.v.b

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

No dia 02 dos 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 sete alqueires).

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. Séz Odair Caldeiras dos Santos técnico ambiental que avaliou ou 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 que o valor 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 montar o croqui do imóvel já desmembrado para então dar prosseguimento na permuta.

Finalizada 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

RÓBERTO MACIEL DE LUCENA

LENOIR ANTONIO SERRAGLIO

PLAMARION 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.

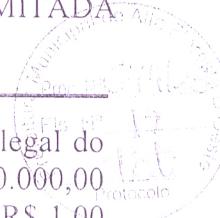
PARA TOTAL ADEQUAÇÃO A LEI 10.406/2002, CONSOLIDA-SE O PRESENTE CONTRATO SOCIAL, DE ACORDO COM A SEGUINTE REDAÇÃO.

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 interditado 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

Confirmando que o ato da empresa ROVERMAD INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA consta assinado 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 N° 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

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.