



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

"Governo Popular e Participativo"

DECRETO Nº 1659/98 de 14 de maio de 1998

A Prefeita Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologado o incluso laudo de avaliação do imóvel constituído pela quadra 106, lote 02, do Distrito Sede deste Município, emitido pela Comissão Especial, estabelecida através do Decreto nº 1.1654, de 29 de abril de 1.998.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Mundo Novo-MS.. 14 de maio de 1998.


Dorcelina de Oliveira Folador
PREFEITA MUNICIPAL

PUBLICADO NO ORGÃO OFICIAL
DO MUNICÍPIO "O LIBERAL"

N. 119 / Data 26 / 05 / 98

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial composta pelos servidores
JOÃO RAVAZINE FILHO, INDALECIO VANDERLEI FRANCO,
NELSON TATSUNO e FRANCISCO AÍRTON ; tendo procedido aos
estudo e diligências que se fizeram necessários vem apresentar a Vossa
Excelência as conclusões a que chegamos, consubstanciado no seguinte
laudo.

Conforme a determinação do Decreto Municipal
número 1.654/98 de 29 de abril de 1.998, constitui o objetivo do presente
trabalho a determinação do valor do imóvel sito a avenida Salvador, quadra
106, lote 002 , bairro Coopagril no município de Mundo Novo/MS.

O imóvel em estudo é constituído por um
terreno em aclave de formato retangular, solo superficial seco com 12,00
metros de testada e 40,00 metros de profundidade, totalizando uma área de
480,00 metros quadrados.

Coletamos informações de imóveis em oferta
ou transacionados na região próxima, e indicamos os seguintes elemento para
composição do estudo:

- 01) - Endereço: Rua Paraíba
- Quadra : 108
- Lote: 007
- Testada: 15,00 m
- Profundidade: 45,00 m
- Área do terreno: 675,00 m²
- Valor: R\$ 5.500,00
- Fonte: Sr. Luís (067) 474-1212

02) - Endereço: Rua Marechal Floriano

Quadra: 124

Lote: 01/B

Testada: 34,10 m

Profundidade: 19,15 m

Área do terreno: 328,59 m²

Valor: R\$ 3.000,00

Fonte: Sr. Durval

03) - Endereço: Rua José Bonifácio, 1.445

Quadra: 195

Lote: 003

Testada: 15,00 m

Profundidade: 45,00 m

Área do terreno: 675,00 m²

Valor: R\$ 3.000,00

Fonte: Sr. Sebastião

04) - Endereço: Av. J.K.

Quadra: 288

Lote: 001

Testada: 55,00 m

Profundidade: 30,00 m

Área do terreno: 750,00 m²

Valor: R\$ 3.000,00

Fonte: Sr. Milton

05) - Endereço: Av. Salvador

Quadra: 228

Lote: 002

Testada: 20,00 m

Profundidade: 30,00 m

Área do terreno: 600,00 m²

Valor: R\$ 2.000,00

Fonte: Sr. Milton

06) - Endereço: Av. Salvador
Quadra: 228/A
Lote: 004/A
Testada: 15,00 m
Profundidade: 40,00 m
Área do terreno: 600,00 m²
Valor: R\$ 3.000,00
Fonte: Sr. Favarim

Como os elementos pesquisados apresentam características heterogêneas, utilizamos os seguintes fatores visando homogeneiza-los:

- . Fator de oferta(Fo)
- . Fator de localização(Ft)
- . Fator de melhoramentos(Fm)
- . Fator de frente(Ff)
- . Fator de profundidade(Fp)

	V/m ²	Fo	Ft	Fm	Ff	Fp	homog
1	8,18	0,90	0,90	0,90	1,00	1,20	7,15
2	9,12	0,80	0,70	0,80	1,20	0,90	4,41
3	4,44	1,00	0,95	1,00	1,10	1,20	5,56
4	4,00	1,00	1,40	0,90	1,30	0,95	6,22
5	4,00	1,00	1,30	0,90	1,10	0,95	4,89
6	5,00	1,00	1,10	0,90	1,10	1,20	6,53

Média(X) = R\$ 5,79/m²

Coefficiente de variação = 10%

Valor mínimo = R\$ 5,22/m²

Valor máximo = R\$ 6,36/m²

P. D. J.

A partir dos valores unitários calculados,
teremos os seguintes valor para terreno.

Valor mínimo = R\$ 2.505,60

Valor máximo = R\$ 3.052,80

Considerado o fraco desempenho no setor
imobiliário; concluímos que o valor do terreno seja de:

R\$ 2.550,00(Dois mil, quinhentos e cinquenta reais)

Nada mais havendo a esclarecer dá por en-
cerrado o presente laudo.

Mundo Novo/MS, 04 de maio de 1.998.



Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563/D - MS

