



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

"Governo Popular e Participativo"

DECRETO Nº 1817/99 de 06 de setembro de 1999

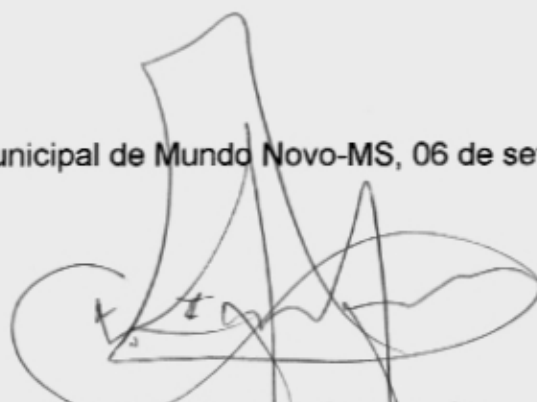
A Prefeita Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologado o laudo de avaliação de 48.400,00 m², parte a ser desmembrada do imóvel urbano constituído pela fração 2 do lote 5.1 da Gleba 1, localizado neste Município, cuja área total é de 14,52 ha (quatorze hectares, cinquenta e dois ares), com os limites e confrontações seguintes: Norte - Fração 03 do lote 1/5.1 e lote 1/5.1.1, Leste - lote 1/5.1.1, Sul - Córrego - Mamangava e fração 01 do lote 1/5.1, Oeste - Estrada Estadual MS-141, com registro e matrícula n.º 3.403, livro n.º 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mundo Novo-MS, emitido pela Comissão Especial, estabelecida através do Decreto n.º 1816/99, de 02 de setembro de 1999.

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, 06 de setembro de 1999.



Dorcelina de Oliveira Folador
PREFEITA MUNICIPAL

PUBLICADO POR
AFIXAÇÃO EM 06/09/19

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

I - OBJETIVO

Conforme a determinação do Decreto Municipal número 1.816/99 de 02 de setembro de 1.999, constitui o objetivo do presente trabalho a determinação do valor do imóvel urbano sito na Rodovia BR-163, da fração 2 do lote 5.1 da gleba 1 no município de Mundo Novo/MS.

II - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel urbano em a ser desmembrado é constituído por um terreno inclinado, de formato mais retangular possível, solo superficial seco, sem afloramento de rocha, totalizando uma área de 02(dois) alqueires(48.400,00 m²).

III - MÉTODO AVALIATÓRIO

A metodologia básica aplicada foi através do método comparativo, sendo que o nível de rigor adotado foi normal.

IV - PESQUISA

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

01) - Endereço: Rua Goiás
Quadra : 089

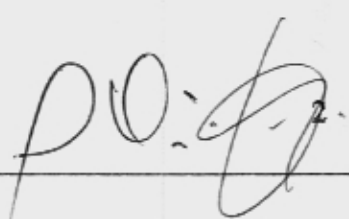
P.O. 1

Lote: 009
Testada: 20,00 m
Profundidade: 45,00 m
Área do terreno: 900,00 m²
Valor: R\$ 1.800,00
Fonte: Sr. Hitohi Kameo

02) - Endereço: Rua Ver. Borges de Campos
Quadra: 092
Lote: 010
Testada: 15,00 m
Profundidade: 40,00 m
Área do terreno: 600,00 m²
Valor: R\$ 2.500,00
Fonte: 045 22-67790

03) - Endereço: Rua Teresinha/Av. Brasil
Quadra: 002
Lote: 025
Testada: 12,10 m
Profundidade: 30,00 m
Área do terreno: 363,00 m²
Valor: R\$ 1.500,00
Fonte: Sr. José Alves

04) - Endereço: Rua Teresinha
Quadra: 092
Lote: 013
Testada: 15,00 m
Profundidade: 40,00 m
Área do terreno: 600,00 m²
Valor: R\$ 2.200,00
Fonte: Sr. Milton

PO: 

V - HOMOGENIZAÇÃO

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

- . Fator de oferta(F_o)
- . Fator de localização(F_t)
- . Fator de melhoramentos(F_m)
- . Fator de frente(F_f)
- . Fator de profundidade(F_p)

	Valor/m ²	F_o	F_t	F_m	F_f	F_p	Valor homogen./m ²
1	2,00	0,90	0,85	0,90	0,55	0,50	R\$ 0,37
2	4,16	0,80	0,90	0,80	0,50	0,40	R\$ 0,47
3	4,13	0,80	0,95	1,00	0,45	0,35	R\$ 0,49
4	3,66	1,00	1,00	0,90	0,50	0,40	R\$ 0,65

Média(X) = R\$ 0,49/m²

Coefficiente de variação = 20%

Valor mínimo = R\$ 0,39/m²

Valor máximo = R\$ 0,58/m²

VI - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

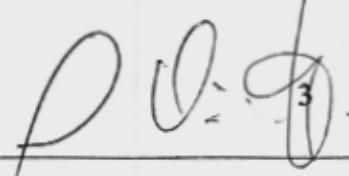
A partir dos valores unitários calculados, teremos os seguintes valor para terreno.

Valor mínimo = R\$ 18.876,00

Valor máximo = R\$ 28.072,00

VII - CONCLUSÃO

Diante da exposição apresentada concluímos



que o terreno a ser adquirido e a melhor opção para a implantação do cemitério; concluímos que o valor do terreno seja de:

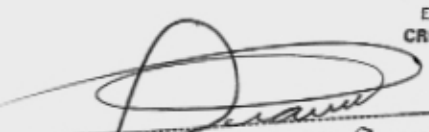
R\$ 20.000,00(Vinte mil reais)

VII - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a acrescentar, foi encerrado o presente laudo que consta de 04(quatro) páginas digitada, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 06 de setembro de 1.999.



Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2553/D - MS

Indalécio Vanderlei Franco
Secretário Municipal de Administração
doc. 1633/98 - 02-03-98