



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

"Governo Popular e Participativo"

anqui v

DECRETO Nº 2.533/2005

"EXCLUI DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL O IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

HUMBERTO CARLOS RAMOS AMADUCCI, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, e considerando o constante do Processo Administrativo nº 047/2004,

DECRETA

Art. 1º- Fica excluído do Cadastro Imobiliário Municipal, o imóvel constituído pelo lote urbano nº 01-A, da quadra 160, em razão da atual exploração exclusivamente agrícola.

Parágrafo Único – Para os fins deste artigo, considera – se parte integrante deste Decreto e indispensável para a baixa do imóvel do Cadastro Imobiliário do Município o laudo pericial emitido e firmado pelo Engenheiro Agrônomo José Carlos Lunardi, inscrito no CREA sob o nº 22.992/D – PR – visto 6026 – MS, certificando as características e condições agrícolas do imóvel e a viabilidade técnico – econômica de sua exploração, interrompendo assim, o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º - Concretizada a inclusão do referido imóvel no Cadastro Rural competente, nos termos da legislação aplicável à espécie, deverá seu proprietário apresentar – se ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para fins de eventuais registros e anotações que se fizerem necessários.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MUNDO NOVO-MS., 21 DE MARÇO DE 2.005.

Humberto Carlos Ramos Amaducci
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO POR
AFIXAÇÃO EM 21/03/05



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.

GOVERNO POPULAR E PARTICIPATIVO

Laudo de Avaliação de Imóvel

Proprietário

Ervino Helmut Neske

Mundo Novo – MS, 18 de março de 2005



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.
GOVERNO POPULAR E PARTICIPATIVO

1 - INTERESSADO

Ervino Elmut Neske

2 - PROPRIETÁRIO

Ervino Elmut Neske.

3 - OBJETIVOS

O presente laudo tem como objetivo a caracterização e avaliação das características e condições agrícolas e/ou pecuárias e da viabilidade técnica e econômica da exploração do Lote nº 01 – A da quadra nº 160, de propriedade de Ervino Helmut Neske, conforme matrícula nº 4.714 – CRI de Mundo Novo / MS.

4 – FINALIDADE

Constitui a finalidade do presente laudo, atender solicitação consignada na C.I. nº 055/05 da Procuradoria Jurídica do Município de Mundo Novo – MS, recebida em 09/03/2005.

5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. - LOCALIZAÇÃO

O imóvel em questão localiza - se no perímetro urbano do Município de Mundo Novo, estado de Mato Grosso do Sul, no bairro Universitário, confrontando-se com a Avenida Salvador, com os Lotes 1/196 e 1/197, com a fração remanescente da quadra 160 e com o lote 2 da quadra 160.

5.2. - VIAS DE ACESSO

Segue-se pelo prolongamento da Avenida Salvador até encontrar, à margem direita da referida Avenida no sentido Centro – Vila Nova, o lote em questão,

5.3. - TOPOGRAFIA

O relevo do lote em questão é plano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.
GOVERNO POPULAR E PARTICIPATIVO

6 - DESCRIÇÃO DO LOTE AVALIADO

- Área total -

LOTE	ÁREA (m ²)	ÁREA (ha)	ÁREA (alqueire paulista)
01 / 160	39.519	3,9519	1,6330165

- Benfeitorias -

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
- Casa de madeira - mini saia de tijolos, sem pintura, coberta de telhas de barro -	70 m ²	Ruim
- Mangueira Coberta -	30 m ²	Ruim
- Cerca Perimetral - 1.000 metros lineares de Cerca de Arame liso - 5 fios - com lascas distanciadas de 5 em 5 metros -	-	Regular
- Cercas Internas - Divisórias de pastagens de arame liso - 3 fios - 400 metros	-	Ruim
- Cercas Elétricas divisórias de pastagens	-	Regular

- Utilização atual -

USO ATUAL
- Plantio de Cana de Açúcar - forrageira
- Plantio de Capim Napier - forrageira
- Plantio de Mandioca de Mesa
- Pastagem - Estrela Africana - Talo Branco - necessitando de adubação e limpeza (roçada ou herbicida)
- Outros - Sede, Pomar, Corredores

- Rebanho atual -

USO ATUAL
- 01 Touro - Girolando
- 08 Vacas Holandesas
- 02 Novilhas 2-3 anos - Holandesas
- 04 Bezerras - 0-1 ano - Holandesas
- 04 Bezerros - 0-1 ano - Holandesas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.
GOVERNO POPULAR E PARTICIPATIVO

7 - NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação realizada foi de precisão normal cujos elementos que contribuem para formar a convicção de valor estão indicados de forma resumida.

8 - METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

Para realização da avaliação foi feita visita ao imóvel em questão, levantando-se e caracterizando-se o mesmo, juntamente com as benfeitorias existentes. Após isso, de posse da realidade aferida na visita a campo, pôde – se verificar as condições agrônômicas e a viabilidade econômica de exploração.

9 – CARACTERÍSTICAS AGRONÔMICAS E VIABILIDADE DE EXPLORAÇÃO

Considerando - se a área do imóvel em questão, suas condições edáficas, sua localização, relevo, o clima regional, a disponibilidade de fatores de produção como insumos e serviços, a proximidade ao centro consumidor e a facilidade de acesso, pode – se dizer que o lote em questão possui condições agrônômicas. Sua exploração é técnica e economicamente viável, principalmente em atividades relacionadas à olericultura, fruticultura, plantio de mandioca de mesa, café adensado e criação de pequenos animais.

Atualmente a propriedade está sendo utilizada basicamente com a pecuária leiteira. Segundo informações do proprietário atualmente está sendo vendida uma produção de 25 litros de leite / dia. Tal produção deve-se à estiagem que vem sendo verificada no momento. Em manejo adequado, com o gado disponível há possibilidade de produção de 21.900 litros de leite/ano (Média diária de 60 litros).

10 - DATAS

10.1. - Da vistoria – 17/03/2005

10.2. - Da confecção deste Laudo – 18/03/2005



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Secretaria de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente.
GOVERNO POPULAR E PARTICIPATIVO

11 - TÉCNICO RESPONSÁVEL

- 11.1. - NOME - José Carlos Lunardi
- 11.2. - TÍTULO - Engenheiro Agrônomo
- 11.3. - CREA - 22.992/D - PR - Visto 6026-MS

Mundo Novo / MS, 18 de março de 2005.



José Carlos Lunardi
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CREA 22.992/D - PR - Visto 6026-MS