DECRETO Nº 2.703/2006

"HOMOLOGA O LAUDO DE AVALIAÇÃO PRODUZIDO PELA COMISSÃO CONSTITUÍDA PELO DECRETO 2.695/2006".

HUMBERTO CARLOS RAMOS AMADUCCI, Prefeito Municipal de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA

Art. 1º - Fica homologado o incluso **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do imóvel constituído pelo 13/A do Distrito Industrial I do município de Mundo Novo-MS, que será doado à Associação dos Apicultores de Mundo Novo e Região.

Art. 2º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MUNDO NOVO-MS, 17 DE NOVEMBRO DE 2.006.

Humberto Carlos Ramos Amaducci
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO POR
AFIXAÇÃO EM 17/11/06

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
- DECRETO MUNICIPAL Nº 2.695/2006 -

Novembro/2.006

PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial composta pelos servidores JOÃO PEREIRA CARVALHO, Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo; FRANCISCO AIRTON, Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos e NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil; sob a coordenação do primeiro tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários vem apresentar a Vossa Excelência as conclusões a que chegamos consubstanciados no seguinte laudo.

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 – Objeto

Conforme o Decreto Municipal nº 2.695/2.006 de 10 de novembro de 2.006, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação de um imóvel, situado no Distrito Industrial I do município de Mundo Novo do Estado de Mato Grosso do Sul.

1.2 – Objetivo

O objetivo do presente trabalho é fornecer subsídio a quer possa interessar, elaborando o presente laudo, procurando esclarecer as questões relativas aos aspectos técnicos.

1.3 – Dos trabalhos

Os trabalhos para a elaboração do presente laudo implicaram nos seguintes procedimentos técnicos:

- coleta de informações e pesquisa;
- visita in-loco no local;
- análise técnica da situação;
- mensuração a trena.

2 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – Terreno

O imóvel em questão é o lote nº 013/A do Distrito Industrial I, que está situado à margem da Rodovia BR-163, sendo que seu acesso também se da através da Via de Acesso, informamos que o lote se encontra vazio.

Logradouro principal com traçado: retilíneo
Topografia: terreno inclinado
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente
Contextura: solo seco
Formato do terreno: retangulares
Testada: duas(Rodovia BR-163 e Via de Acesso)
Área total: 874,76 m2
Bairro: Distrito Industrial I

2.2 – Benfeitoria

A benfeitoria encontrada no lote é apenas o muro em alvenaria, sendo constituído de:

Alvenaria: Tijolos 6 furos
Revestimento: chapisco em ambos os lados
Coluna de concreto: (10 x 10) cm a cada 2,50 metros
Altura: 1,80 metros
Comprimento: 95,00 metros

2.3 – Infra-estrutura

Seguem-se os aspectos relativos à infra-estrutura urbana e ao uso e ocupação do solo:

Pista de rolamento principal: Pavimento asfáltico
Tráfego direcionado: em ambos sentidos
Número de pista: uma pista
Passeios laterais: sem calçada
Densidade da arborização: sem arborização
Rede de: água(poço semi artesiano), energia elétrica (ENERSUL); telefonia(BRASIL TELECON)
Serviços de: Iluminação pública, coleta de lixo e limpeza pública (PREFEITURA MUNICIPAL).

3 – NÍVEL DE RIGOR E METODOLOGIA

Será o nível de precisão normal, empregando metodologia direta comparativa de dados de mercado, face à qualidade e confiabilidade dos elementos pesquisados.

O imóvel está localizado em ponto estratégico para a implantação de uma unidade industrial, pois nas imediações já se encontra outras empresas, são de suma importância ao município sua implantação, assim poderá fomentar a geração de empregos e contribuindo com a melhoria de qualidade de vida.

4 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Coletamos informações de imóveis em oferta ou transacionado na região próxima, e como os elementos pesquisados apresentam características heterogêneas, utilizarmos fatores visando homogeneíza-los, sendo que:

4.1 - Terreno

O valor por metro quadrado é de R$ 7,50(sete reais e cinqüenta centavos).

- ➔ V = terreno x valor/m2
- ➔ V = 874,76 x 7,50
- ➔ V = R$ 6.560,70

4.2 - Benfeitoria

O valor por metro quadrado é de R$ 36,50(trinta e seis reais e cinqüenta centavos).

- ➔ V = muro x valor/m2
- ➔ V = 171,00 x 36,50
- ➔ V = R$ 6.241,50

4.3 – Valor total

É a soma do valor do terreno mais o valor da benfeitoria, que resulta em:

- ➔ V = terreno + benfeitoria
- ➔ V = 6.560,70 + 6.241,50
- ➔ V = R$ 12.802,20

5 - CONCLUSÃO

Diante do exposto nos itens anterior e após analisarmos dados e fatos que interferem ou possam vir interferir com o assunto objeto deste laudo, concluímos que o valor do imóvel será de:

- R$ 12.500,00(doze mil e quinhentos reais).

6 – ENCERRAMENTO

Coloco-me ao inteiro dispor para os esclarecimentos que, porventura, se fizeram necessários.

O presente laudo consta com 04(quatro) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 13 de novembro de 2.006.

João Pereira Carvalho
Secretário Municipal de
Indústria, Comércio e Turismo
Dec. 2.563/05

Francisco Airton
Sec. De Obras
Dec. N- 2017/01/01/01

Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563/D - MS