LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOTE Nº 001/M
QUADRA Nº 208-A

Solicitante
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
- DECRETO MUNICIPAL Nº 3.287/2.012 -

Setembro/2.012

MUNDO NOVO
MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil, LAIRTON JOSÉ MARETTI, Fiscal de Obras e Postura, BENEDITO MIGUEL DIAS, Secretario Municipal de Administração, JAIR FORTUNATO FILHO, Engenheiro Civil e EDILSON CARLOS PEREIRA, Secretario Municipal de Finanças, 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.

01 – CONSIDERAÇÃO PRELIMINAR

1.1 – Objeto

Conforme o Decreto Municipal nº 3.287/2.012 de 25 de setembro de 2.012, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação do imóvel urbano constituído pelo Lote 001/M da Quadra 208-A, no 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.

02 - DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

2.1 – Terreno

O imóvel em questão e o Lote nº 001/M da Quadra nº 208-A, situado a margem direita da Avenida São Paulo, sendo que:

Dimensão: 20,00 m x 40,00 m
Área: 800,00 m2
Logradouro principal: traçado retilíneo
Topografia: terreno aclive
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente
Textura: solo seco
Formato do terreno: retangular
Endereço: Rua Natal
Bairro: Berneck

2.2 – Infra-estrutura

Seguem-se os aspectos relativos à infra-estrutura urbana em torno dos lotes e ao uso e ocupação do solo, sendo que:

Pavimentação: asfáltica
Tráfego direcionado: em ambos os sentidos
Número de pista: uma pista
Passeios laterais: sem calçada
Densidade da arborização: sem
Serviço educacional: Escola Estadual Marechal Rondon.
Serviço educacional infância: Creche Municipal Monteiro Lobato.

Rede de: água(SANESUL), energia elétrica (ENERSUL); telefonia fixa(OI) e telefonia móvel(VIVO, TIM, OI, CLARO);

Serviços de: Correio(ECT); coleta de lixo e limpeza pública(PREFEITURA MUNICIPAL);

03 – 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.

04 – DOS EXAMES

Após exames, verificamos que o referido imóvel está localizado em ponto estratégicos para a implantação da sua edificação, já que o lote se encontra próxima ao Fórum é do Ministério Público é assim contribuindo com o desenvolvimento da região.

05 – CÁLCULOS 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 homogeneizá-los, sendo que:

O valor por metro quadrado é de R$ 49,60(quarenta nove mil reais e sessenta centavos).

O Lote nº 001/M

➔ Valor = terreno x valor/m2

➔ Valor = 800,00 x 49,60

➔ Valor = R$ 39.680,00

06 - 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 será de:

- R$ 40.000,00(quarenta mil reais).

07 – FOTOS

Anexo de 01(uma) foto, que constituem detalhes registrados no local, trata-se de ilustração com o intuito de melhor visualizar os pontos que julgamos importantes.

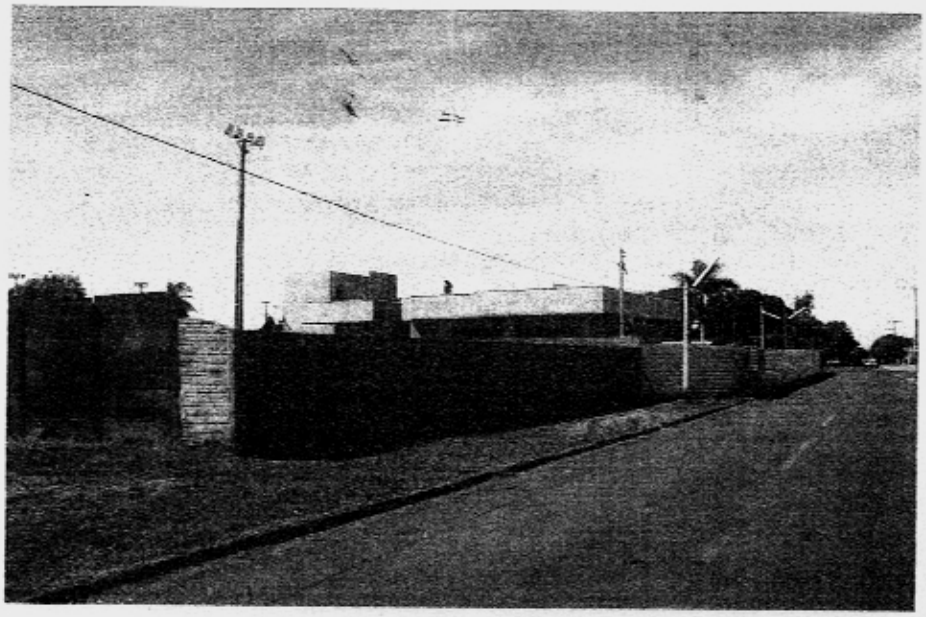

FOTO 01 – Vista externa – Av. São Paulo

08 – ENCERRAMENTO

Colocamos 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, 27 de Setembro de 2.012.

Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563- D-MS

Laiton José Maretti
Fiscal de Obras e Postura
Portaria Nº 131/91