

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Solicitante
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
- DECRETO MUNICIPAL Nº 3.356/2.013 -
LOTE Nº 14 – QUADRA Nº 75

Abril/2.013



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores FRANCISCO AIRTON, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil, LUIS CEZAR CERVANTES, Técnico de Equipamento e SÉRGIO BISPO DE SOUZA, Encarregado de Serviço; 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 3.356/2.013 de 22 de abril de 2.013, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação do imóvel urbano constituído pelo Lote nº 14 da Quadra nº 75, no Município de Mundo Novo do Estado de Mato Grosso do Sul.

1.2 – Objetivo

O objetivo do presente trabalho é fornecer subsídio a quem 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 é o Lote nº 14 da Quadra nº 75, situado no Bairro Fleck, sendo que:

Testada principal: 18,40 m
Área: 142,799 m²
Logradouro principal: traçado retilíneo
Topografia: terreno plana
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente
Textura: solo seco
Formato do terreno: retangular
Endereço: Rua Gercino Alves Rocha
Bairro: Fleck

2.2 – Infra-estrutura

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

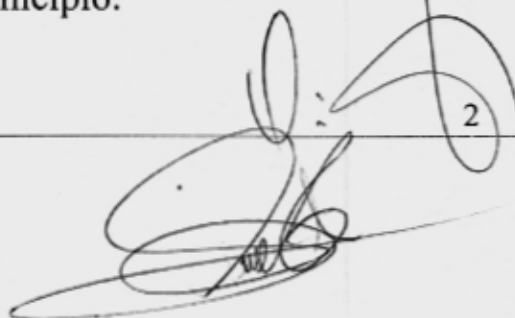
Pavimentação: com asfáltica
Tráfego direcionado: em ambos os sentidos
Número de pista: uma pista
Passeios laterais: sem calçada
Densidade da arborização: regular
Rede de: água(SANESUL), energia elétrica (ENERSUL);
telefonía fixa(OI) e telefonía móvel(TIM, OI, CLARO, VIVO);
Serviços de: Correio(ECT); 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 estratégico, já que se trata doação com fins habitacional de interesse social é assim contribuindo com o desenvolvimento econômico e social do município.



2

05 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

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

O valor por metro quadrado é de R\$ 128,50 (cento vinte oito reais e cinquenta centavos).

→ Valor = terreno x valor/m²

→ Valor = 142,799 x 128,50

→ Valor = R\$ 18.349,67

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 do lote será de:

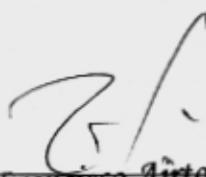
- R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

07 – ENCERRAMENTO

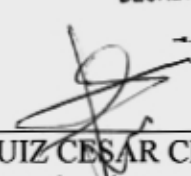
Colocamos ao inteiro dispor para os esclarecimentos que, porventura, se fizeram necessários.

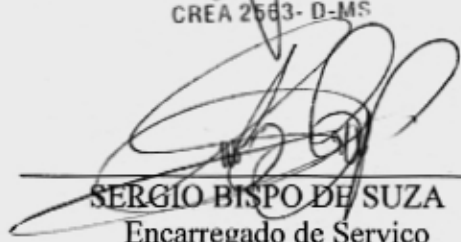
O presente laudo consta com 03 (três) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 25 de Abril de 2.013.


Francisco Ailton
Secretário Municipal de
Obras e Serviços Urbanos
DECRETO 3.315/2013


Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563- D-MS


LUIZ CESAR CERVANTES
Técnico de Equipamento


SÉRGIO BISPO DE SUZA
Encarregado de Serviço