



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 JULIO DAULT CONCEIÇÃO VINUTO, Atendente Comunitário; 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 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 – Objeto

Conforme o Decreto Municipal nº 3.398/2.013 de 09 de Setembro de 2.013, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação do imóvel urbano constituído pelo lote urbano nº 01 da quadra nº 182 com área líquida de 14.688,00 m², situada no Bairro Berneck 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 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – Terreno

O imóvel em questão trata-se do lote nº 01 da quadra nº 182 no Bairro Berneck, sendo que:

Área: 14.688,00 m²

Logradouro principal: Av. Adjalmo Saldanha
Situação: perímetro da quadra
Topografia: Travessa Jardim (declive acentuado), Rua Benjamim Constant (declive inclinado), Avenida Adjalmo Saldanha, (declive inclinado) e a Travessa XV de Novembro (declive bastante acentuado).
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente
Textura: solo seco
Formato do terreno: retangular
Bairro: Berneck

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: asfáltica lado direito (Rua Benjamim Constant e Avenida Adjalmo Saldanha, lado esquerdo solo natural.

Tráfego direcionado: em ambos os sentidos

Número de pista: quatro pista

Passeios laterais: sem calçada

Densidade da arborização: regular

Rede de: água (SANESUL), energia elétrica (ENERSUL); telefonia fixa (OI) e telefonia 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 EXAME

Em visita in loco no dia 09 de Setembro de 2013 as 14:10 horas, percorremos todos o perímetro do lote, onde podemos constatar que trata-se de um local onde foi escavado o solo natural, sendo agora necessário a movimentação de terra para corrigir os desníveis do terreno, que em todos os sentidos estão abaixo do nível das ruas laterais.

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\$ 6,50(seis reais e cinquenta centavos).

- Valor = terreno x valor/m²
- Valor = 14.688,00 m² x R\$ 6,50
- Valor = R\$ 95.472,00

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 do lote será de:

- R\$ 95.000,00(Noventa e cinco mil reais).

07 - FOTOS

Anexo de 02(duas) fotos, que constituem detalhes registrados no local, trata-se de ilustração com o intuito de melhor visualizar os pontos que julgamos importantes.



FOTO 01 - VISTA DO LOTE.

3
O. S. D. J. A. V.



FOTO 02 – VISTA LATERAL - DIREITA

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, 09 de Setembro de 2.013.

Francisco Airton
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
(topógrafo Prático)

JULIO DAUDI CONCEIÇÃO VINUTO
Atendente Comunitário

Nr. da Matricula

Ficha

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

5453

1

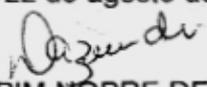
Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

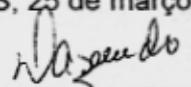
Lote 01 da Quadra 182 do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado neste Município e Comarca de Mundo Novo-MS, com área de 14.688,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Norte, Travessa Jardim; Sul, Av. Adjalmo Saldanha; Leste, Travessa XV de Novembro; Oeste, Rua Benjamim Constant. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1615 deste Ofício. PROPRIETÁRIO: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110 de 09 de julho 1970. Eml 16,00 Lei 3003/2005 - 1,60 Funjecc 0,48.

Mundo Novo-MS, 22 de agosto de 2007


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

AV-1-5.453: **Protocolado sob nº 21.867 Livro 1-I deste Ofício, em 25.03.2010.** De acordo com o Ofício Mirad/Pf. Dourados/nº 015 de 11.05.88, assinado pelo Executivo Pf. Dourados SAMUEL DE CAMPOS WIDAL, o imóvel acima matriculado, em decorrência do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.363, de 21 de outubro de 1987, **passa a pertencer a UNIÃO**, segundo o estabelecido no art. 3º. Isento de Custas.

Mundo Novo-MS, 25 de março de 2010


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS - COMARCA DE MUNDO NOVO MS

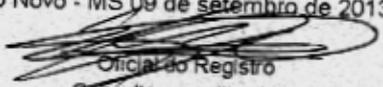
Av. JK, 1180 - Centro - CEP. 79900-000 - Tel. (67) 3474-1582

Edilson Nobre de Azevedo - Delegado dos Registros Públicos / Dalva Ivone C. Nobre Azevedo - Delegada Substituta
Cristian Vianez de Azevedo - Delegada Substituta / Edson Eduardo C. Azevedo - Delegado Substituto

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 5453 e tem valor de Certidão.

Selo: AFQ.57814-800 Emolumentos: R\$ 25,30

Mundo Novo - MS 09 de setembro de 2013


Oficial do Registro

Consulta: www.tjms.jus.br

VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

Nr. da Matricula

Ficha

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

5453

1

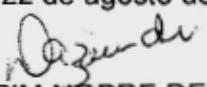
Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

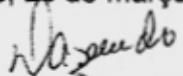
Lote 01 da Quadra 182 do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado neste Município e Comarca de Mundo Novo-MS, com área de 14.688,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Norte, Travessa Jardim; Sul, Av. Adjalmo Saldanha; Leste, Travessa XV de Novembro; Oeste, Rua Benjamim Constant. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1615 deste Ofício. PROPRIETÁRIO: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110 de 09 de julho 1970. Eml 16,00 Lei 3003/2005 - 1,60 Funjecc 0,48.

Mundo Novo-MS, 22 de agosto de 2007


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

AV-1-5.453: **Protocolado sob nº 21.867 Livro 1-I deste Ofício, em 25.03.2010.** De acordo com o Ofício Mirad/Pf. Dourados/nº 015 de 11.05.88, assinado pelo Executivo Pf. Dourados SAMUEL DE CAMPOS WIDAL, o imóvel acima matriculado, em decorrência do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.363, de 21 de outubro de 1987, **passa a pertencer a UNIÃO**, segundo o estabelecido no art. 3º. Isento de Custas.

Mundo Novo-MS, 25 de março de 2010


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS - COMARCA DE MUNDO NOVO MS

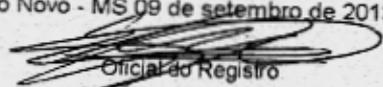
Av. X, 1180 - Centro - CEP 79980-000 - Tel. (57) 3474-1582

Edilson Nobre de Azevedo - Delegado dos Registros Públicos / Dalva Ivone C. Nobre de Azevedo - Delegada Substituta
Cristian Vanzosa de Azevedo - Delegada Substituta / Erico Eduardo C. Azevedo - Delegado Substituto

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 5453 e tem valor de Certidão.

Selo: AFQ.57814-800 Emolumentos: R\$ 25,30

Mundo Novo - MS 09 de setembro de 2013


Oficial do Registro
Consulta: www.tjms.jus.br

VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE

Nr. da Matrícula

Ficha

1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais

5453

1

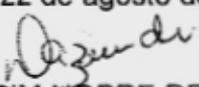
Edilson Nobre de Azevedo

Delegado de Registros Públicos

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

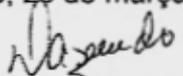
Lote 01 da Quadra 182 do Projeto Integrado de Colonização de Iguatemi, situado neste Município e Comarca de Mundo Novo-MS, com área de 14.688,00 m², com os seguintes limites e confrontações: Norte, Travessa Jardim; Sul, Av. Adjalmo Saldanha; Leste, Travessa XV de Novembro; Oeste, Rua Benjamim Constant. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1615 deste Ofício. PROPRIETÁRIO: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110 de 09 de julho 1970. Eml 16,00 Lei 3003/2005 - 1,60 Funjecc 0,48.

Mundo Novo-MS, 22 de agosto de 2007


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

AV-1-5.453: **Protocolado sob nº 21.867 Livro 1-I deste Ofício, em 25.03.2010.** De acordo com o Ofício Mirad/Pf. Dourados/nº 015 de 11.05.88, assinado pelo Executivo Pf. Dourados SAMUEL DE CAMPOS WIDAL, o imóvel acima matriculado, em decorrência do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.363, de 21 de outubro de 1987, **passa a pertencer a UNIÃO**, segundo o estabelecido no art. 3º. Isento de Custas.

Mundo Novo-MS, 25 de março de 2010


DALVA IVONE CHIAPPIM NOBRE DE AZEVEDO
Delegada Substituta

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS - COMARCA DE MUNDO NOVO MS

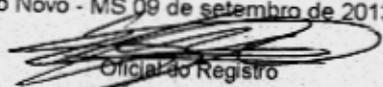
Av. JK, 1180 - Centro - CEP 79980-000 - Tel. (67) 3474-1582

Edilson Nobre de Azevedo - Delegado dos Registros Públicos / Dalva Ivone C. Nobre de Azevedo - Delegada Substituta
Cristhian Vanessa de Azevedo - Delegada Substituta / Érico Eduardo C. Azevedo - Delegado Substituto

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 5453 e tem valor de Certidão.

Selo: AFQ.57814-800 Emolumentos: R\$ 25,30

Mundo Novo - MS 09 de setembro de 2013


Oficial do Registro

Consulta: www.tjms.jus.br

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE