

DECRETO 3.474/2014

**“HOMOLOGA LAUDO DE
AVALIAÇÃO QUE ESPECIFICA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

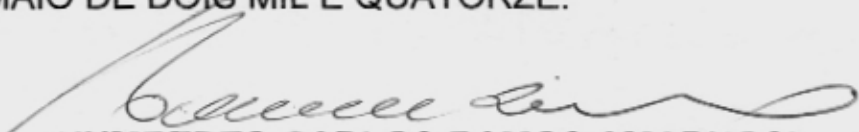
Humberto Carlos Ramos Amaducci, Prefeito Municipal
de Mundo Novo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas
atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologado o **Laudo de Avaliação** do imóvel urbano
municipal especificado no Decreto nº 3.470/2014, proferidos pela
Comissão Especial de Avaliação constituída na forma do seu artigo 1º.

Art. 2º – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação,
revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO
NOVO, ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, AOS CINCO DIAS DO
MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E QUATORZE.


HUMBERTO CARLOS RAMOS AMADUCCI
Prefeito Municipal



Diário Oficial

ANO V - Nº 1006

Orgão de divulgação oficial do município

Segunda-feira, 05 de maio de 2014

Mundo Novo MS
Criado pela Lei nº 738/2009

DECRETO

receita autêntica e do imposto devido, a Secretaria Municipal da Fazenda poderá obrigar o contribuinte a emitir o RPS mediante Autorização para Impressão de Documentos Fiscais - AIDF.

Art. 9º. O documento fiscal de serviço emitido sem a observância ao disposto neste Decreto, por contribuinte obrigado a utilizar a NFS-e, será considerado inidôneo e sujeitará o responsável às multas previstas na legislação tributária do Município de Mundo Novo, para esse tipo de infração, sem prejuízo do pagamento do imposto incidente sobre o serviço.

Art. 10º. O prestador de serviço que deixar de emitir a NFS-e ou deixar de converter o RPS em NFS-e fica sujeito à multa prevista na legislação tributária do Município de Mundo Novo.

Art. 11º. O prestador de serviços obrigado à emissão da NFS-e que possua notas fiscais de serviço convencional e ainda não emitidas ou Autorizações para Impressão de Documentos Fiscais - AIDF ainda não utilizadas deverão inutilizá-las e entregá-las, via protocolo de entrega, diretamente na Central de Tributação deste Município.

Art. 12º. A NFS-e, somente com situação normal, poderá ser cancelada por meio do sistema emissor, até o último dia útil do mês correspondente à emissão do respectivo documento fiscal.

Parágrafo Único. A NFS-e somente poderá ser cancelada por autorização da Administração Tributária, a ser concedida em processo administrativo, por solicitação do contribuinte.

Art. 13º. O valor do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) declarado à Administração Tributária pelo contribuinte por meio da emissão da NFS-e e não pago ou pago a menor, constitui confissão de dívida e equivale à constituição do crédito tributário, dispensando, para esse efeito, qualquer outra providência por parte da Administração Tributária para a sua cobrança.

Parágrafo Único. O imposto confessado, na forma do caput deste artigo, será objeto de cobrança e inscrição em Dívida Ativa do Município, independentemente da realização do procedimento fiscal externo e sem prejuízo da revisão posterior do lançamento pela autoridade fiscal competente e da aplicação das penalidades legais cabíveis, se for o caso.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 14º. A partir da entrada em vigor deste decreto fica dispensada a escrituração manual dos livros fiscais, podendo ser exigida pela Municipalidade, das empresas prestadoras e tomadoras de serviço estabelecidas neste Município, a

qualquer momento, a impressão dos livros disponibilizados por meio eletrônico através do sistema NFS-e, sujeitos à tributação de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, instituída por Decreto Municipal.

Art. 15º. O Secretário Municipal de Finanças fica autorizado a editar as normas complementares a este Decreto.

Art. 16º. Aplicam-se aos casos omissos as normas previstas do Código Tributário Municipal e a legislação tributária vigente.

Art. 17º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO,
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS CINCO DIAS DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E QUATORZE.

Humberto Carlos Ramos Amaducci
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO 3.474/2014

"HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO 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,

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologado o Laudo de Avaliação do imóvel urbano municipal especificado no Decreto nº 3.470/2014, proferidos pela Comissão Especial de Avaliação constituída na forma do seu artigo 1º.

Art. 2º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO,
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, AOS CINCO DIAS DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E QUATORZE.

HUMBERTO CARLOS RAMOS AMADUCCI
Prefeito Municipal

TELEFONES DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO

Agilize o seu atendimento sobre dúvidas e esclarecimentos.
Ligue para a secretária responsável.

Prefeitura de Mundo Novo

67 3474 1144

Secretaria de Agricultura
Pecuária e Meio Ambiente

67 3474 2263

Secretaria de Educação

67 3474 1903/ 3474 2882

Secretaria de Governo e
Desenvolvimento Econômico

67 3474 1144 ramal 212

Secretaria de Saúde

67 3474 1895/ 3474 1443

Secretaria de
Assistência Social

67 3474 1430/ 3474 2934

Secretaria de Finanças

67 3474 1144 ramal 205

Secretaria de Obras e
Serviços Públicos

67 3474 1975

Secretaria Municipal
de Administração

67 3474 1144 ramal 209



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 3.470/2.014 de 16 de Abril de 2.014, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação do imóvel urbano constituído pelo lote 13 da quadra 97 no Bairro Centro 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

Quadra: 97

Lote: 13

Dimensão: 60,00 m x 47,50 m

Área: 2.850,00 m²

Endereço: Avenida Castelo Branco, 220

Logradouro principal: Avenida Castelo Branco

Logradouro secundário: Avenida Juscelino Kubitschek

Situação: Esquina

Formato do terreno: retangular

Topografia: terreno plano

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente

Textura: solo seco

Bairro: Centro

2.2 – Edificação

Área: 1.221,93 m²

Formato: Irregular

Pavimento: térreo

Elevação: De alvenaria

Estrutura: De concreto

Cobertura: Fibro cimento

Piso: Cerâmica

Revestimento: Pintura

Instalação elétrica: embutida

Forro: Laje/PVC

Observação: A edificação necessita de reforma e adequação conforme à legislação da ANVISA, obedecendo às normas técnicas em vigor.

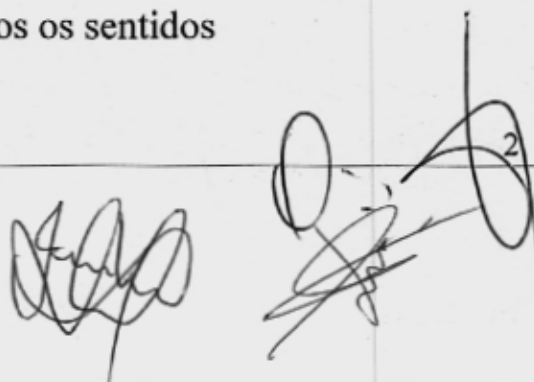
2.3 – Infra-estrutura

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

Pavimentação: asfáltica

Tráfego direcionado: em ambos os sentidos

Número de pista: duas pistas

The bottom right corner of the page contains two handwritten signatures. To the right of the signatures, the number '2' is circled in ink.

Passeios laterais: com calçada
Densidade da arborização: bom
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 de quantificação de custo 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 e tem como finalidade de locação do imóvel com objetivo da implantação da FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE MUNDO NOVO é assim contribuindo com o desenvolvimento econômico e social do município.

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, utilizarmos fatores visando homogeneizá-los, sendo que:

O valor do terreno por metro quadrado é de R\$ 695,50(seiscentos noventa cinco reais e cinquenta centavos).

$$\rightarrow \text{Valor} = \text{Terreno} \times \text{Valor/m}^2$$

$$\rightarrow \text{Valor} = 2.850,00 \times 695,50$$

$$\rightarrow \text{Valor} = \text{R\$ } 1.982.175,00$$

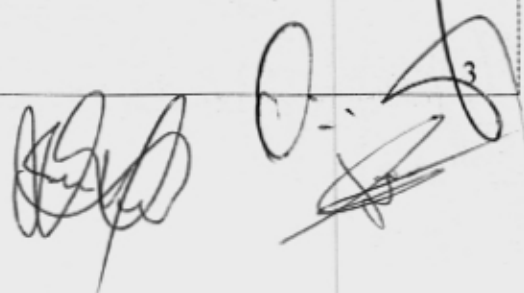
O valor edificação por metro quadrado é de R\$ 848,39(oitocentos quarenta oito reais e trinta nove centavos).

$$\rightarrow \text{Valor} = \text{Edificação} \times \text{Valor/m}^2$$

$$\rightarrow \text{Valor} = 1.221,93 \times 848,39$$

$$\rightarrow \text{Valor} = \text{R\$ } 1.036.673,19$$

CUB - Custo Unitário Básico por metro quadrado R\$ 1.211,99
(março/2014) sem desoneração.



Observação: Levamos em conta a idade aparente e o estado de conservação da edificação e assim com a depreciação do valor imóvel.

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 serão de:

- do Terreno é de R\$ 1.982.100,00(um milhão noventa e dois mil e cem reais).
- da Edificação é de R\$ 1.036.600,00(um milhão trinta e seis mil e seiscentos reais).
- o Total é de R\$ 3.018.700,00(três milhões e oitenta e sete mil e setecentos reais).

07 - FOTOS

Anexo de 08(oitos) fotos, que constituem detalhes registrados no local, trata-se de ilustração com o intuito de melhor visualizar os pontos que julgamos importantes.



FOTO 01 – GERAL – Fonte Google

[Handwritten signatures and marks]

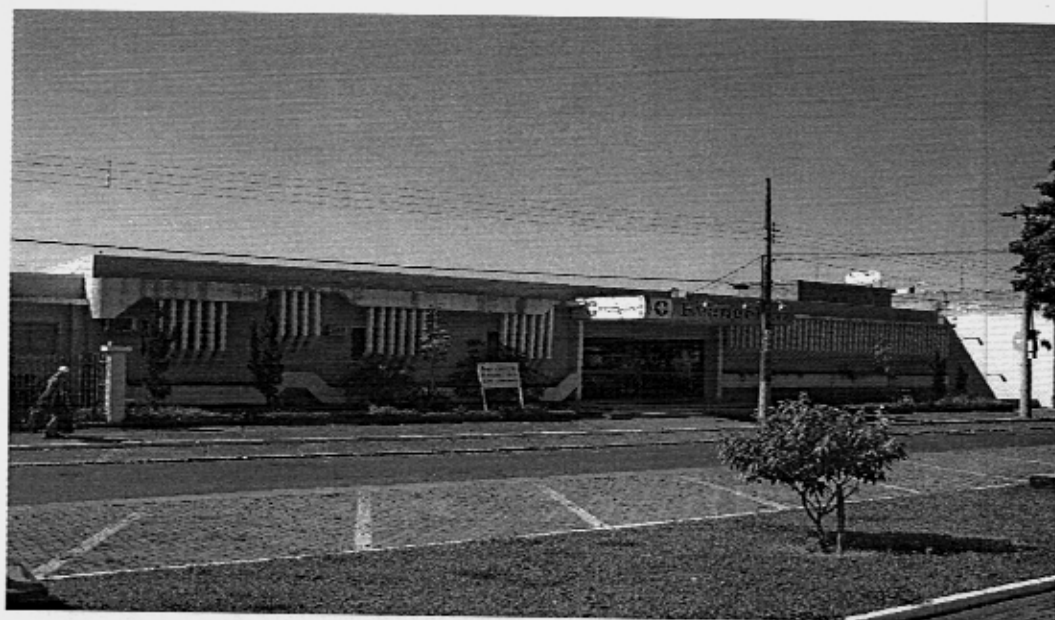


FOTO 02 – ELEVAÇÃO PRINCIPAL – Av. Castelo Branco

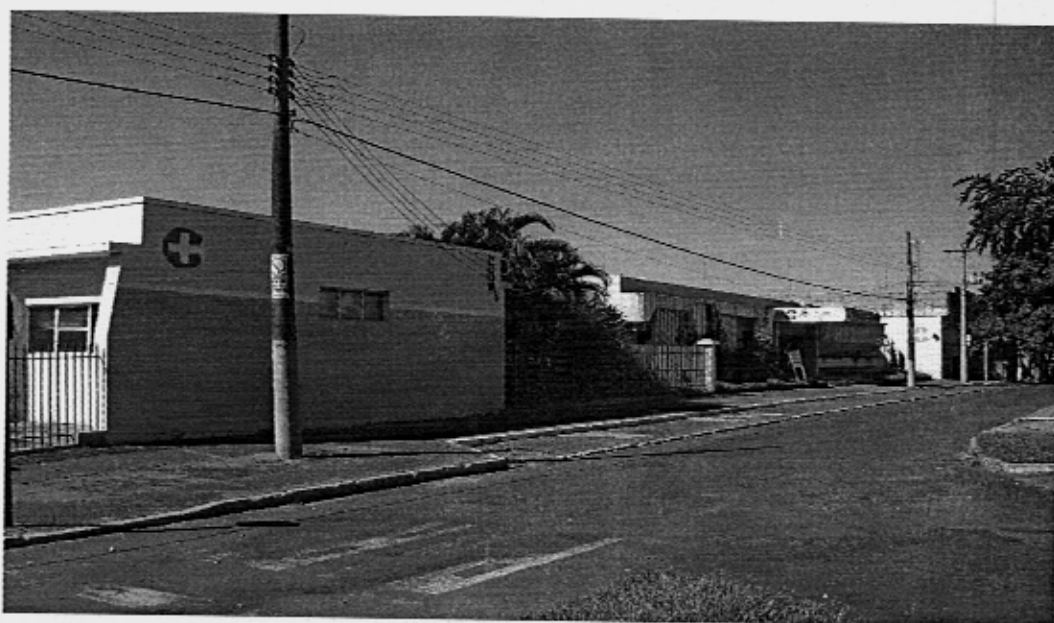


FOTO 03 – VISTA GERAL (Av. Castelo Branco)

[Handwritten signatures and initials]

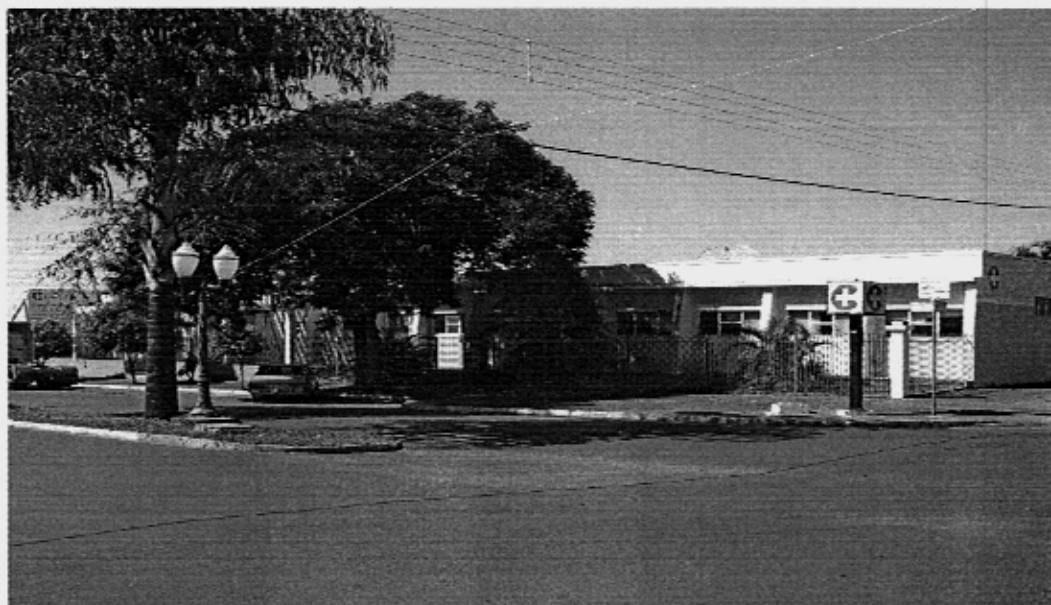


FOTO 04 – VISTA GERAL (Av. Juscelino Kubitschek)

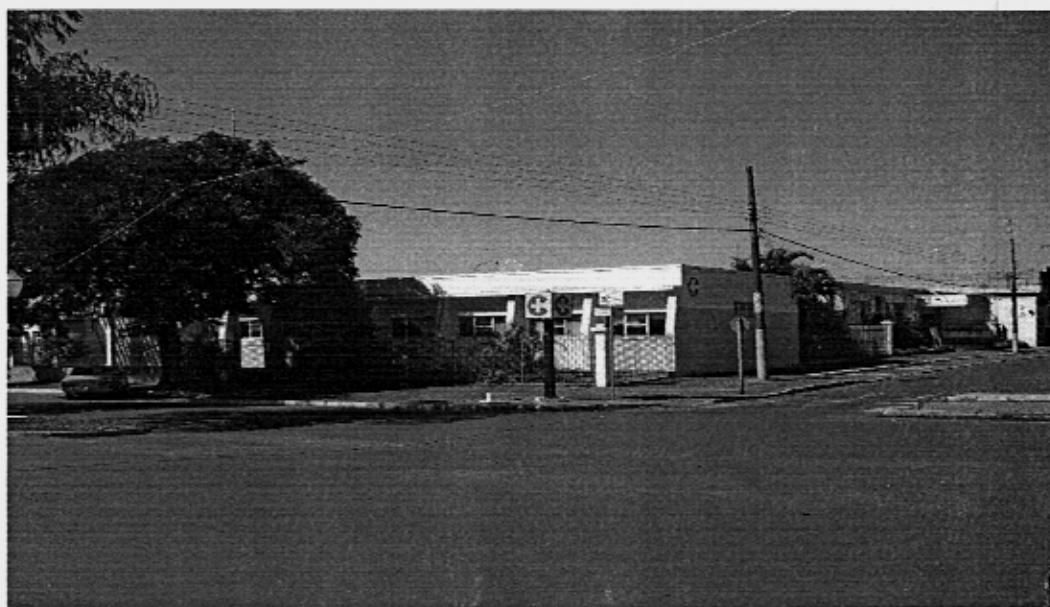


FOTO 05 – VISTA GERAL (Esquina Av. Juscelino Kubitschek/Av. Castelo Branco)



FOTO 06 – VISTA(Fundo da edificação)



FOTO 07 – VISTA INTERNA (Circulação)

[Handwritten signatures and initials]



FOTO 08 – VISTA INTERNA (Leito hospitalar)

08 – ENCERRAMENTO

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

O presente laudo consta com 08(oito) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 22 de Abril de 2.014.

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

Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563- D-MS

Luiz Cezar Cervantes
Técnico de Equipamento
(TOPÓGRAFO PRÁTICO)

JÚLIO DAULT CONCEIÇÃO VINUTO
CPE: 022.272.081-03