



DECRETO 3.613/2015

**"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** dos imóveis urbanos
municipais especificados no Decreto nº 3.603/2015, proferidos pela
Comissão Especial de Avaliação constituída na forma do seu artigo 1º.

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

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

HUMBERTO CARLOS RAMOS AMADUCCI
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO ANO VI Nº 1266
25 DE Junho DE 2015

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Solicitante
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO
- DECRETO MUNICIPAL Nº 3.603/2.015 –
LOTE Nº 12 – QUADRA Nº 04
BAIRRO FLECK

JUNHO/2.015



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores ALFONSO JOSÉ LAVARDA, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil, LAIRTON JOSÉ MORETTI, Fiscal de Obras e Postura e ROSA CAROLINA FERREIRA MENDONÇA, Assistente de Gabinete; 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 3.603/2.015 de 27 de maio de 2.015, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação do imóvel urbano constituído pelo Lote nº 12 da Quadra nº 04, no Bairro Fleck 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;
- mensuração a trena.

1

02 - DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

2.1 – Terreno

O imóvel em questão é o lote N° 12 da Quadra nº 04, situado no Bairro Fleck, segue-se outro dados:

Área: 457,09 m²

Logradouro principal: traçado retilíneo

Topografia: terreno declive

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente

Textura: solo seco

Formato do terreno: irregular

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); telefonia fixa(OI) e telefonia móvel(TIM, OI, CLARO, VIVO);

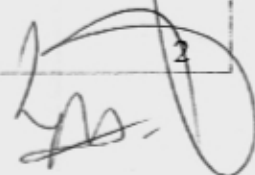
Serviços de: Correio(ECT); coleta de lixo e limpeza pública(PREFEITURA MUNICIPAL);

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 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.



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 e oito reais e cinquenta centavos).

- ➔ Valor = terreno x valor/m²
- ➔ Valor = 457,09 x 128,50
- ➔ Valor = R\$ 58.736,06

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 é de:

- R\$ 58.700,00(cinquenta oito mil e setecentos reais).

07 – FOTOS

Anexo de 01(um) croqui, que constituem detalhe registrado no local, trata-se de ilustração com o intuito de melhor visualizar os pontos que julgamos importantes.



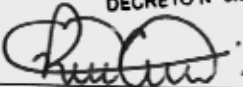
08 – ENCERRAMENTO

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

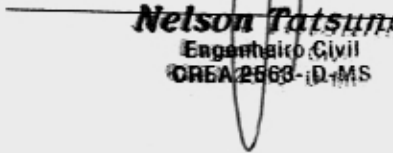
O presente laudo consta com 04(quatro) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 26 de Junho de 2.015.


Alfonso José Cavarda
Secretário Municipal de Obras e
Serviços Urbanos Econômico
DECRETO Nº 3.588/2015


ROSA COROLINE FERREIRA MENDONÇA
CPF: 009.786.941-47


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


Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563-D-MS

