



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 MARETTI, Fiscal de Obras e Posturas e ROSA CAROLINE 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 3.626/2.015 de 11 de agosto de 2.015, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliações de dois imóveis, situado no Distrito Industrial III no Bairro Itaipu 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 DOS IMÓVEIS

2.1 - Terreno

Os imóveis em questão são dois lotes, segue-se uma descrição dos lotes:

a) - LOTE Nº 004/A DA QUADRA Nº 361/B

Área: 962,15 m²;

Dimensões: 28,30 m x 34,00 m;

Formato do terreno: retangular;

Logradouro principal: Travessa Juventino Herinque Dias;

Revestimento: pavimentação asfáltica;

Topografia: terreno declive;

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;

Contextura: solo seco;

Loteamento: Distrito Industrial III;

Bairro: Itaipu.

b) - LOTE Nº 004/B DA QUADRA Nº 361/B

Área: 962,15 m²;

Dimensões: 28,30 m x 34,00 m;

Formato do terreno: retangular;

Logradouro principal: Travessa Juventino Herinque Dias;

Revestimento: pavimentação asfáltica;

Topografia: terreno declive;

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;

Contextura: solo seco;

Loteamento: Distrito Industrial III;

Bairro: Itaipu.

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:

Serviço de saúde: Posto de Saúde Municipal;

Serviço educacional: Escola Estadual;

Serviço educacional infância: CEI Monteiro Lobato;

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

Passeios laterais: sem calçada;

Densidade da arborização: sem arborização.

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 – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

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

- LOTE Nº 004/A DA QUADRA Nº 361/B

Área do lote: 962,15 m²

$$\Rightarrow V = \text{terreno} \times \text{valor/m}^2$$

$$\Rightarrow V = 962,15 \times 67,60$$

$$\Rightarrow V = \text{R\$ } 65.041,34$$

- LOTE Nº 004/B DA QUADRA Nº 361/B

Área do lote: 962,15 m²

$$\Rightarrow V = \text{terreno} \times \text{valor/m}^2$$

$$\Rightarrow V = 962,15 \times 67,60$$

$$\Rightarrow V = \text{R\$ } 65.041,34$$

05 - 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 os valores são de:

- O Lote nº 04/A da Quadra nº 361/B do Distrito Industrial III é de R\$ 65.000,00(sessenta cinco mil reais).

- O Lote nº 04/B da Quadra nº 361/B do Distrito Industrial III é de R\$ 65.000,00(sessenta cinco mil reais).

06 – 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.



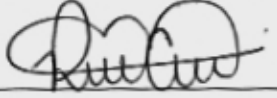
07 – ENCERRAMENTO

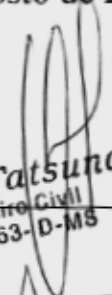
Colocamos ao inteiro dispor para os esclarecimentos que, porventura, se fizeram necessários.

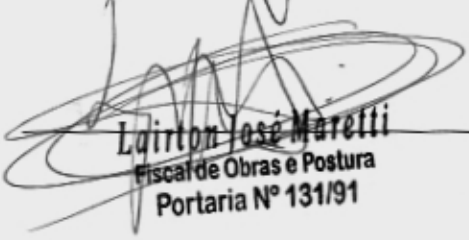
O presente laudo consta com 04(quatro) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 20 de Agosto de 2.015.


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


ROSA CAROLINE FERREIRA MENDONÇA
CPF: 009.786.941-47


Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563-D-MS


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