



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

DECRETO Nº 3.835/2017

**"HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO QUE
ESPECIFICA E DÁ PROVIDÊNCIAS
CORRELATAS".**

Valdomiro Brischiliari, 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 **Lote Urbano nº 008**, da **Quadra 334**, do loteamento geral desta cidade, proferido pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 3.805/2017**.

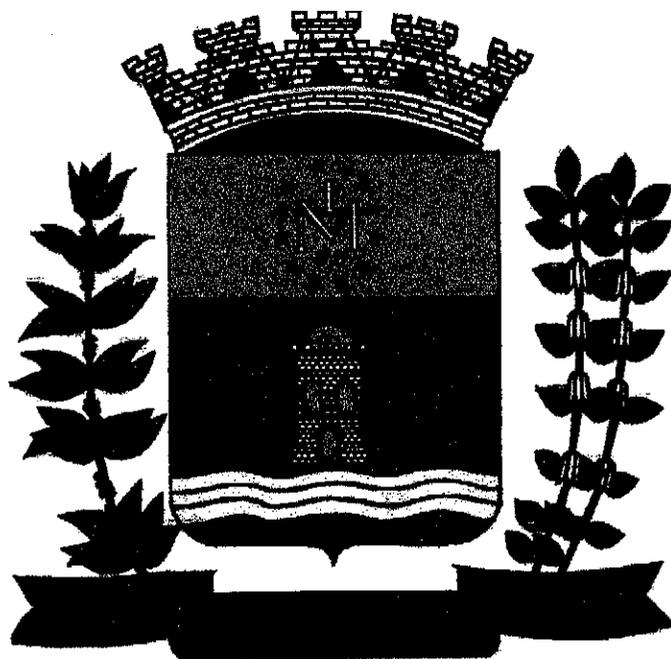
Art. 2º Este **Decreto** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
MUNDO NOVO, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, AOS VINTE E
DOIS DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE.**


Valdomiro Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

GESTÃO 2017/2020

Av. Campo Grande, 200 - Fone (067) 474-1144 – Fax 474-1163
CEP 79.980-000 - CNPJ(MF) 03.741.683/0001-26



LAUDO DE AVALIAÇÃO
- QUADRA 334 - LOTE 008 -
- DECRETO MUNICIPAL Nº 3.805/2.017 -



LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores VANDERLEI BOTEGA, Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil e LAIRTON JOSÉ MARETTI, Fiscal de Obras e /postura; 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 3.805/2.017 de 10 de Março de 2.017, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliações de um imóvel, sendo situado no Bairro Universitário 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 – Documento

Matrícula do 1º Cartório de Registro de Imóveis

2.2 – Terreno

Segue-se descrição do imóvel em questão:

Quadra: 334

Lote: 008

Área: 1.740,30 m²;

Coordenadas: 23°55'49.48"S - 54°17'38.49"W;

Formato do terreno: irregular;

Logradouro principal: Rua Anísio José Ribeiro;

Revestimento: pavimentação asfáltica;

Passeio: sem calçada

Topografia: terreno plano;

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;

Contextura: solo seco;

Loteamento: Conjunto Habitacional Fernando Jose de Souza;

Bairro: Universitário.

2.3 – Infra-estrutura

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

Ocupação principal: Maioria Unifamiliares;

Logradouro: Rua Pavimentada;

Serviço de saúde: Posto de Saúde Municipal;

Serviço educacional: Escola Estadual(Terezinha Mendonça) e

UMES;

Serviço educacional infância: CEI Guaicuru e CEI Elmo

Jorge;

Serviço de Esporte: Quadra poliesportiva coberta;

Serviços de: Energia Elétrica(ENERGISA), Rede de águas(SANESUL), 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 – 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:

Área do lote: 1.740,30 m²

⇒ V = terreno x valor/m²

⇒ V = 1.740,30 x 25,60

⇒ V = R\$ 44.551,68

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, concluimos que o valor é de:

- R\$ 44.500,00(quarenta quatro mil e quinhentos 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.



FONTE: GOOGLE)

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.

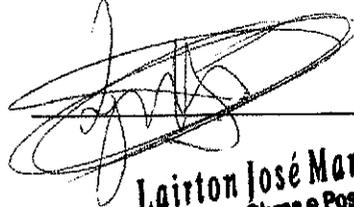
Mundo Novo/MS, 16 de Maio de 2.017.



Vanderlei Botega
Secretário Mun. de Infra
e Serv. Urbanos
Portaria N° 026/2017



Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563- D-MS



Lairton José Maretti
Fiscal de Obras e Postura
Portaria N° 131/91