



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

*Estado de Mato Grosso do Sul*

## DECRETO Nº 4.372/2022

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

**Valdomiro Sobrinho 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** dos imóveis urbanos municipais constituídos pelos **Lotes 02-A, 02-B, 02-C, 02-D e 02-E** todos da **Quadra 175**, do loteamento geral desta cidade, proferido pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.371/2022**.

**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 DEZENOVE DIAS DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.**

  
**Valdomiro Sobrinho Brischiliari**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

GESTÃO 2021/2024



ANO X Nº 2860

Órgão de divulgação oficial do município

# Diário Oficial

Mundo Novo - MS

Lei nº 738/2009

Sexta-feira, 20 de maio de 2022.

## DECRETO Nº 4.372/2022

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

**Valdomiro Sobrinho 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** dos imóveis urbanos municipais constituídos pelos **Lotes 02-A, 02-B, 02-C, 02-D e 02-E** todos da **Quadra 175**, do loteamento geral desta cidade, proferido pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.371/2022**.

**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 DEZENOVE DIAS DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

*Valdomiro Sobrinho Brischiliari*  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**DECRETO MUNICIPAL Nº 4.371/2.022**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores WALDEMAR MARINHO DOS SANTOS, Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos, NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil, LAIRTON JOSÉ MARETTI, Fiscal de Obras e Postura e LUIZ CEZAR CERVANTES, Técnico de Equipamento; 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 4.371/2.022 de 11 de março de 2.022, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder a avaliações de cinco imóveis, sendo um situado 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 - DESCRIÇÕES DOS IMÓVEIS

### 2.1 – Terreno

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

Formato do terreno: retangular;  
Logradouro principal: Rua Niterói;  
Revestimento: primário;  
Topografia: terreno inclinado;  
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;  
Contextura: solo seco;  
Bairro: Berneck.

QUADRA	LOTE	DIMENSÃO(m)	ÁREA(m <sup>2</sup> )	MATRICULA
175	002/A	14,35 x 14,00	200,90	9.761
175	002/B	17,40 x 14,00	243,60	9.762
175	002/C	20,05 x 14,00	280,70	9.763
175	002/D	14,10 x 14,00	197,40	9.764
175	002/E	24,10 x 14,00	337,40	9.765

### 2.2 – Infraestrutura

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

Serviço educacional: Escola Estadual (Marechal Rondon);

Serviço educacional infância: Creche Municipal (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.

u

#### **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, utilizarmos fatores visando homogeneizá-los, sendo que:

LOTE	ÁREA DO TERRENO (m2)	VALOR/M2 (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
002/A	200,90	104,40	20.973,96
002/B	243,60	104,40	25.431,84
002/C	280,70	104,40	29.305,08
002/D	197,40	104,40	20.608,56
002/E	337,40	104,40	35.224,56

#### **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 os valores são de:

- O Lote nº 002/A da Quadra nº 175 - R\$ 20.970,00 (vinte mil e novecentos e setenta reais).

- O Lote nº 002/B da Quadra nº 175 - R\$ 25.430,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e trinta reais).

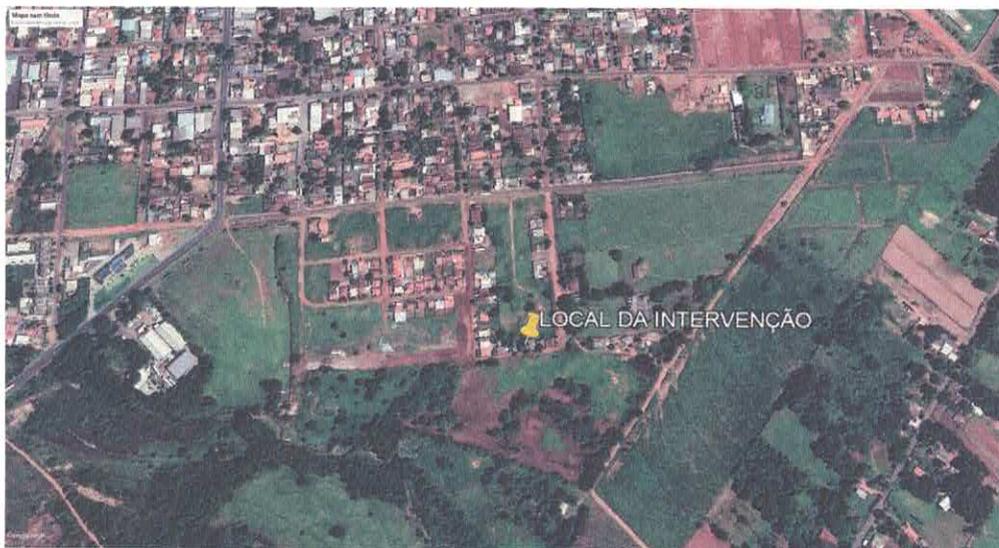
- O Lote nº 002/C da Quadra nº 175 - R\$ 29.300,00 (vinte e nove mil e trezentos reais).

- O Lote nº 002/D da Quadra nº 175 - R\$ 20.600,00 (vinte mil e seiscentos reais).

- O Lote nº 002/E da Quadra nº 175 - R\$ 35.220,00 (trinta e cinco mil e duzentos e vinte 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.



**FOTO 01 – Quadra 175 - BAIRRO BERNECK**

## 07 – ENCERRAMENTO

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

O presente laudo consta com 05(cinco) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 13 de Maio de 2.022.

  
Waldemar Marinho dos Santos  
Secretario Municipal de Infra.  
e Serviços Públicos  
Portaria Nº 094/2020

  
Lairton José Maretti  
Fiscal de Obras e Postura  
Portaria Nº 131/21

  
Nelson Tatsuno  
Engenheiro Civil  
CREA 2563- D-MS

  
Luiz Cezar Cervantes  
Técnico de Equipamento  
CREA 2563- D-MS