DECRETO Nº 4.392/2022

"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,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica homologado o **Laudo de Avaliação** dos imóveis urbanos proferidos pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.373/2022**, sendo os:

I – Lote 02 da **Quadra 93** extinta de parte da **Avenida Manoel Mendes**, entre a Rua Goiás e Travessa Gaivota, com área de **4.324,53 m²**, do loteamento geral desta cidade.

II – Lote 001/C da **Quadra 207/1**, com área de **900,00 m²** a ser desmembrado da matricula nº 6686 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de Almeida e Cagliari LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.641.557/0001-70.

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 ONZE DIAS DO MÊS DE JULHO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

Diário Oficial
ANO X Nº 2895
Órgão de divulgação oficial do município
Mundo Novo - MS
Lei nº 738/2009
Terça-feira, 12 de julho de 2022.

DECRETO Nº 4.392/2022

"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,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica homologado o **Laudo de Avaliação** dos imóveis urbanos proferidos pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.373/2022**, sendo os:

I – Lote 02 da **Quadra 93** extinta de parte da **Avenida Manoel Mendes**, entre a Rua Goiás e Travessa Gaivota, com área de **4.324,53 m²**, do loteamento geral desta cidade.

II – Lote 001/C da **Quadra 207/1**, com área de **900,00 m²** a ser desmembrado da matricula nº 6686 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, de propriedade de Almeida e Cagliari LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.641.557/0001-70.

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 ONZE DIAS DO MÊS DE JULHO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.373/2.022

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.022

GOVERNO DE
MUNDO NOVO
MATO GROSSO DO SUL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A comissão especial de avaliação composta pelos servidores WALDEMAR MARINHO DOS SANTOS, Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviço Públicos, NELSON TATSUNO, Engenheiro Civil, LAIRTON JOSÉ MARETTI, Fiscal de Obras e Postura e LUIZ CEZAR CERVANTES, Técnico em equipamentos; sob a presidência do primeiro, proceder à avaliação dos imóveis tendo pôr fim a permuta entre o Município e a empresa Almeida e Cagliari; 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 4.373/2.022 de 24 de maio de 2.022, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação de dois imóveis, situado no Bairro Itaipu e 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 quer 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 – DESCRIÇAO DO IMÓVEI

2.1 – Documento

Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

2.2 – Terreno

Segue-se descrição do imóvel em questão:
Quadra: 093;
Lote: 002;
Área: 4.324,53 m2;
Formato do terreno: irregular;
Topografia: inclinado;
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;
Contextura: solo seco;
Endereço: Avenida Manoel Mendes;
Bairro: Berneck.

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO

MARCO	AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTAÇÕES
1/2	142°06'44"	151,44	Avenida Manoel Mendes
2/3	177°14'05"	14,03	Rua Goiás
3/4	205°55'25"	23,15	Rua Goiás
4/5	142°00'00"	173,59	Lote 001/I
5/1	53°06'37"	23,61	Avenida Manoel Mendes

Quadra: 207/1;
Lote: 001/C;
Área: 900,00 m2;
Formato do terreno: retangular;
Topografia: plana;
Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;
Contextura: solo seco;
Endereço: Rua Olavo Bilac
Bairro: Berneck.

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO

MARCO	RUMO	DISTÂNCIA (m)	CONFRONTAÇÕES
1/2	06°00'00" NW	15,00	Rua Olavo Bilac
2/3	84°00'00" NE	60,00	Lote 001/B
3/4	06°00'00" SE	15,00	Lote 001/A
4/1	84°00'00" SW	60,00	Lote 004 Remanescente

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, utilizarmos fatores visando homogeneizá-los, sendo que:

Quadra	LOTE	ÁREA(m2)	VALOR (R$/m2)	TOTAL (R$)
093	002	4.324,53	57,80	249.957,83
207/1	001/C	900,00	277,60	249.840,00

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 o valor é de:

⇨ LOTE Nº 002 - QUADRA Nº 093

R$ 249.950,00 (Duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e cinquenta reais)

⇨ LOTE Nº 001/C – QUADRA Nº 207/1

R$ 249.840,00 (Duzentos e quarenta e nove mil e oitocentos e quarenta reais)

06 – FOTOS

Anexo de 03(três) fotos, que constituem detalhes registrados no local, trata-se de ilustração com o intuito de melhor visualizar os pontos que julgamos importantes.

FOTO 01 – VISTA GERAL **FONTE: GOOGLE**

FOTO 02 - VISTA DO LOTE Nº 002 DA QUADRA Nº 93

FOTO 03 - VISTA DO LOTE Nº 001/C DA QUADRA Nº 207/1.

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, 02 de Junho de 2.022.

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

Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563- D-MS

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

Luiz Cezar Cervantes
Técnico de Equipamento