



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUNDO NOVO

Estado de Mato Grosso do Sul

DECRETO Nº 4.528/2023

**"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:

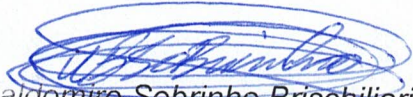
Art. 1º Fica homologado o **Laudo de Avaliação**, proferido pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.524/2023**.

Art. 2º Os Imóveis avaliados pela Comissão Especial referem-se aos:

- I - Lote 002/B da Quadra 420, com área de 505,80 m²;
- II - Lote 002/C da Quadra 420, com área de 505,80 m²;
- III - Lote 008/B da Quadra 420, com área de 305,10 m²;
- IV - Lote 008/C da Quadra 420, com área de 305,10 m²;
- V - Lote 001/B da Quadra 412, com área de 1.367,17 m²;
- VI - Lote 001/J da Quadra 412, com área de 520,59 m²;
- VII - Lote 001/K da Quadra 412, com área de 520,94 m²;
- VIII - Lote 001/D da Quadra 412, com área de 1.042,22 m²;
- XI - Lote 001/E da Quadra 412, com área de 2.255,79 m²;
- X - Lote 001/F da Quadra 412, com área de 1.044,39 m²;
- XI - Lote 001/G da Quadra 412, com área de 522,54 m²;
- XII - Lote 001/H da Quadra 412, com área de 522,53 m², e
- XIII - Lote 001/I da Quadra 412, com área de 2.256,30 m².

Art. 3º 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 SEIS DIAS DO MÊS
DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.**


Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

GESTÃO 2021/2024

Av. Campo Grande, nº 200, Bairro Berneck - Fone (067) 3474-1144
CEP 79.980-000 – CNPJ (MF) 03.741.683/0001-26
e-mail: prefeitura2017mn@gmail.com



Diário Oficial

ANO XI Nº 3195-1

Órgão de divulgação oficial do município

Mundo Novo - MS

Lei nº 738/2009

Sexta-feira, 27 de outubro de 2023.

DECRETO Nº 4.528/2023

"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**, proferido pela **Comissão Especial de Avaliação** constituída pelo **Decreto nº 4.524/2023**:

Art. 2º Os Imóveis avaliados pela Comissão Especial referem-se aos:

- I - Lote 002/B da Quadra 420, com área de 505,80 m²;**
- II - Lote 002/C da Quadra 420, com área de 505,80 m²;**
- III - Lote 008/B da Quadra 420, com área de 305,10 m²;**
- IV - Lote 008/C da Quadra 420, com área de 305,10 m²;**
- V - Lote 001/B da Quadra 412, com área de 1.367,17 m²;**
- VI - Lote 001/J da Quadra 412, com área de 520,59 m²;**
- VII - Lote 001/K da Quadra 412, com área de 520,94 m²;**
- VIII - Lote 001/D da Quadra 412, com área de 1.042,22 m²;**
- XI - Lote 001/E da Quadra 412, com área de 2.255,79 m²;**
- X - Lote 001/F da Quadra 412, com área de 1.044,39 m²;**
- XI - Lote 001/G da Quadra 412, com área de 522,54 m²;**
- XII - Lote 001/H da Quadra 412, com área de 522,53 m², e**
- XIII - Lote 001/I da Quadra 412, com área de 2.256,30 m².**

Art. 3º 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 SEIS DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E
TRÊS.**

Valdomiro Sobrinho Brischiliari
PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº 4.529/2023

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO MUNICIPAL Nº 4.524/2.023

- PRODEGER -

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, LUIZ CEZAR CERVANTES, Técnico em equipamentos; sob a presidência do primeiro, proceder à avaliação dos imóveis, do Programa PRODEGER; 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 4.524/2.023 de 23 de outubro de 2.023, constitui o objetivo do presente trabalho a proceder à avaliação dos imóveis, tendo pôr fim a doação na forma e condições previstas no Programa Municipal de Incentivo Econômico, Social, Geração de Emprego e Renda de Mundo Novo - PRODEGER, situado 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 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 – Documento

Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

2.2 – Terreno

Segue-se descrição dos imóveis em questão:

Formato do terreno: retangular;

Topografia: terreno: declive e inclinado;

Tipo de solo: argilo-arenoso consistente;

Contextura: solo seco;

Loteamento: Parque Residencial das Araras II

Bairro: Itaipu.

Município: Mundo Novo

Estado: Mato Grosso do Sul

2.3 – Infra-estrutura

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

Ocupação principal: Industrial e residencial;

Serviço educacional: Escola Estadual Marechal Rondon

Serviço educacional infância: CEI Monteiro Lobato

Serviço Esportivo: Estádio e Ginásio Poliesportivo

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, utilizaremos fatores visando homogeneizá-los.

QUADRA Nº 412

LOTE	MATRICULA	ÁREA (M2)	CUSTO (R\$/M2)	CUSTO TOTAL (R\$)
001/B	13.795	1.367,17	68,80	94.061,29
001/D	13.797	1.042,22	68,80	71.704,73
001/E	13.798	2.255,79	68,80	155.198,35
001/F	13.799	1.044,39	68,80	71.854,03
001/G	13.800	522,54	68,80	35.950,75
001/H	13.801	522,53	68,80	35.950,06
001/I	13.802	2.256,30	68,80	155.233,44
001/J	13.803	520,59	68,80	35.816,59
001/K	13.804	520,94	68,80	35.840,67

QUADRA Nº 420

LOTE	MATRICULA	ÁREA (M2)	CUSTO R\$/M2)	TOTAL (R\$)
002/B	13.770	505,80	68,80	34.799,04
002/C	13.771	505,80	68,80	34.799,04
008/B	13.773	305,10	68,80	20.990,88
008/C	13.774	305,10	68,80	20.990,88

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:

QUADRA Nº 412

LOTE	VALOR (R\$)	DESCRIÇÃO
001/B	94.060,00	Noventa e quatro mil e sessenta reais
001/D	71.700,00	Setenta e um mil e setecentos reais
001/E	155.190,00	Cento e cinquenta e cinco mil cento e noventa reais
001/F	71.850,00	Setenta e um mil e oitocentos e cinquenta reais
001/G	35.950,00	Trinta e cinco mil novecentos e cinquenta reais
001/H	35.950,00	Trinta e cinco mil novecentos e cinquenta reais
001/I	155.230,00	Cento e cinquenta e cinco mil duzentos e trinta reais
001/J	35.810,00	Trinta e cinco mil e oitocentos e dez reais
001/K	35.840,00	Trinta e cinco mil e oitocentos e quarenta reais

QUADRA Nº 420

LOTE	VALOR (R\$)	DESCRIÇÃO
002/B	34.800,00	Trinta e quatro mil e oitocentos reais
002/C	34.800,00	Trinta e quatro mil e oitocentos reais
008/B	20.990,00	Vinte mil e novecentos e noventa reais
008/C	20.990,00	Vinte mil e novecentos e noventa 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 DO LOTEAMENTO.

23°56'27.56"S - 54°16'47.94"W

FONTE: GOOGLE



FOTO 02 – VISTA DA QUADRA Nº 412 (Loteamento Residencial Parque das Araras II).



FOTO 03 – VISTA DA QUADRA Nº 420 (Loteamento Residencial Parque das Araras II)

07 – ENCERRAMENTO

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

O presente laudo consta com 07 (sete) páginas, digitadas, rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Mundo Novo/MS, 25 de Outubro de 2.023.



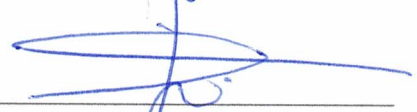
Waldemar Marinho dos Santos
Secretário Municipal de Infra.
e Serviços Públicos
Portaria Nº 094/2020



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



Nelson Tatsuno
Engenheiro Civil
CREA 2563 - D-MS



Luiz Cezar Cervantes
Técnico
Portaria 051 997
Matricula : 07