



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

PREÂMBULO:

A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada por intermédio do Decreto nº 1.435/2019, juntamente com a a Profissional registrada no Creci, contratada pelo município, vem apresentar laudo conclusivo baseado na necessidade do Município em avaliar áreas de propriedade do município para que a mesma possa ser alienada mediante venda através de processo licitatório.

Após pesquisa realizada foi identificado na região o imóvel com as características semelhantes, imóvel este situado nas proximidades da Rodovia Federal Manoel da Costa Lima – BR 267, no sentido que liga o distrito de Casa Verde à cidade de Bataguassu.

1 - ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO: COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO JUNTAMENTE COM A PROFISSIONAL CONTRATADA

2 - PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS.

3 – CARACTERÍSTICAS:

3.1 – Proprietário: MUNICÍPIO DE ANAURILÂNDIA-MS.

3.2 – Identificação: Matrícula nº 3387 do SRI de Anaurilândia-MS: Área de terras rurais denominada "ÁREA DE EXPANSÃO - 01" do loteamento denominado "REASSENTAMENTO POPULACIONAL RURAL ARUANDA", com a área de 301,6524 hectares (trezentos e um hectares, sessenta e cinco ares e vinte e quatro centiares), situado neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

	Marcos (Metros)		Azimuthes	Distâncias	Norte (Metros)	Este
VI-001 ao M-002	ADQ-M-0119	C3D-V-0019	77°09'20"	3.095,68 r	N 7.583.133,998 r	E 323.659,564 m
VI-002 ao M-003	C3D-V-0019	C67-M-0724	77°09'20"	311,25 r	N 7.583.203,189 r	E 323.963,024 m
VI-003 ao M-004	C67-M-0724	C67-M-0725	203°08'32"	340,26 r	N 7.582.890,310 r	E 323.829,297 m
VI-004 ao M-005	C67-M-0725	C67-M-0726	217°08'09"	611,94 r	N 7.582.402,472 r	E 323.459,868 m
VI-005 ao M-006	C67-M-0726	C67-M-0727	193°14'20"	157,79 r	N 7.582.248,874 r	E 323.423,732 m
VI-006 ao M-007	C67-M-0727	C67-M-0728	225°18'44"	227,14 r	N 7.582.089,138 r	E 323.262,245 m

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



VI-007 ao M-008	C67-M-0728	ADQ-M-0121	207°33'50"	244,53 r	N 7.581.872,360 r	E 323.149,090 m
VI-008 ao M-009	ADQ-M-0121	C3D-V-0018	263°59'20"	129,12 r	N 7.581.858,838 r	E 323.020,680 m
VI-009 ao M-010	C3D-V-0018	ADQ-M-0120	263°59'20"	2.493,94 r	N 7.581.597,670 r	E 320.540,450 m
VI-010 ao M-001	ADQ-M-0120	ADQ-M-0119	06°47'03"	854,13 r	N 7.582.445,820 r	E 320.641,350 m

CONFRONTAÇÕES: M-001 (vértice ADQ-M-0119) **ao M-003** (vértice C67-M-0724), com a margem direita da faixa de domínio da Rodovia Federal Manoel da Costa Lima - BR-267, no sentido que liga o distrito de Casa Verde à cidade de Bataguassu, neste Estado; **M-003** (vértice C67-M-0724) **ao M-006** (vértice C67-M-0727), com o Lote "A-1" (matrícula nº 2.328, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. José Roberto Cezar; **M-006** (vértice C67-M-0727) **ao M-008** (vértice ADQ-M-0121), com o Lote "A-6" (matrícula nº 2.333, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Valdivino Gomes dos Santos; **M-008** (vértice ADQ-M-0121) **ao M-010** (vértice ADQ-M-0120), com terras da Fazenda Santo Antônio - Gleba "A" (matrícula nº 3.357, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Antonio Augusto Alves; **M-010** (vértice ADQ-M-0120) **ao M-001** (vértice ADQ-M-0119), com terras da Fazenda Santo Antônio - Gleba "B" (matrícula nº 3.358, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Antonio Alexandre Alves. **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro**, a partir da estação MS-38, do distrito de Casa Verde, neste Estado, coordenadas - N = 7.592.657,094 m e E = 265.499,577 m, e da estação MS-51, desta Cidade, coordenadas - N = 7.546.515,789 m e E = 322.887,866 m, tendo como ponto base de apoio para o levantamento, o vértice transportado ARU-01, coordenadas - N = 7.579.540,514 m e E = 324.914,470 m, localizado no interior da propriedade, representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr - datum SAD 69, **conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro Gilson Giansante**, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 0601135280-D, Visto MS nº 9.500, credenciado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com o código "C67".

3.3 – Endereço: Terreno na zona rural nas imediações da Rodovia BR-267

Cidade: Anaurilândia/MS

3.4 – Origem das Informações: Inspeção *in loco* da posse.

3.5 – Características da região de localização do imóvel:

Infra-estrutura: () Energia, Água, Esgoto, Telefone () Energia, Água, Telefone

() Energia, Água () Energia () Nenhuma

Acesso: (x) Asfalto () Pedra paralela () Cascalho () Terra batida

4 – DO TERRENO:

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



ÁREA (ha) R\$/ha VL. VENAL (R\$)
301,6524 (ha) x 15.702,48 = **4.736.690,78**

5 – BENFEITORIAS: INEXISTENTES
TÉRREO: INEXISTENTES
SUPERIOR: INEXISTENTES

6 – VISTORIA:

A vistoria no imóvel avaliando foi realizada em 20/05/2019.
Em anexo, relatório fotográfico.

7 – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS
Sem edificação.

8 – AVALIAÇÃO:

8.1 – Valor do Terreno..... R\$ 4.736.690,78
8.2 – Valor das Benfeitorias:.....Nenhum.
8.3 – Outras Benfeitorias: Não.
8.3 – Avaliação Proposta..... R\$ 4.736.690,78
VALOR DA AVALIAÇÃO:.....R\$ 4.736.690,78

8.4 - Nível de rigor utilizado: () expedito (x) normal () rigoroso () rigoroso especial

9 – METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização da presente avaliação, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor venal levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta na comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

10 – CONCLUSÃO:

Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel em referência, conclui esta comissão que o valor do Imóvel descrito acima é de **R\$ 4.736.690,78**, valor este atribuído para o terreno já que não existem benfeitorias de valor estimável, sendo assim esta comissão definiu o valor final em **R\$ 4.736.690,78 (quatro milhões setecentos e trinta e seis mil seiscentos e noventa reais e setenta e oito centavos).**



ANAURILÂNDIA
PREFEITURA

GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

Anaurilândia-MS., 06 de Junho de 2019.

A COMISSÃO:


JEOVAN NOGUEIRA DE LIMA
PRESIDENTE


KLEBER GONÇALVES DESTRO
MEMBRO


LUIZ CARLOS SIMÕES MOREIRA SÓ
MEMBRO

PROFISSIONAL CONTRATADA PARA AUXILIAR A COMISSÃO NA
AVALIAÇÃO


ILZA RIBEIRO DOS SANTOS GRATÃO
CRECI 3740

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110









Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Criado pela Lei nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº 585

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANAURILÂNDIA-MS

AVISO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE PREGÃO (PRESENCIAL)

PREGÃO PRESENCIAL Nº 014/2019

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 031/2019

OBJETO: Aquisição de veículo para utilização no gabinete do Secretário Municipal de Saúde de Anaurilândia-MS, em conformidade com as especificações e quantidades constantes do Anexo I - Termo de Referência, parte integrante deste Edital.

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: a sessão pública se dará no dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2019, as 08:00h-MS (oito horas), na Sala de Licitações da Prefeitura do Município de Anaurilândia.

O edital completo e informações estão disponíveis aos interessados no Departamento de Licitações, na Rua Floriano Peixoto nº 1000, pelo telefone (67) 3445-1110, e pelo e-mail: licitacao@anaurilandia.ms.gov.br, no horário das 8:00h às 12:00 e das 14:00 às 17:00, e pelo endereço eletrônico: www.anaurilandia.ms.gov.br.

Anaurilândia - MS, 06 de Junho de 2019.

Luciana Kalber Moares Alves da Silva

PREGOEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

PRESENCIAL Nº 034/2019

Município de Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul, através do (a) pregoeiro(a) designado(a) pelo Decreto 1.446/2019 torna público o resultado do processo supra.

Objeto: Contratação de empresa para aquisição de materiais e prestação de serviços para a instalação de um reservatório metálico, do tipo "taça", com capacidade de 10.000 litros, com fundação em alvenaria e bomba de água submersa em poço artesiano já existente no Distrito Industrial, no município de Anaurilândia, em conformidade com as especificações e quantidades constantes do Anexo I - Termo de Referência e Anexo II - Proposta de Preços.

TONINHO POÇOS ARTESIANOS LTDA EPP - 02.814.708/0001-01 COM VALOR TOTAL DE: R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscentos reais).

HOMOLOGO o resultado proferido pelo(a) Pregoeiro(a), no processo acima mencionado, em favor das empresas vencedoras.

Anaurilândia-MS, 05 de Junho de 2019.

Edson Stefano Takazono

Prefeito Municipal

EXTRATO DE CONTRATO Nº 184/2019

(CARTA CONVITE Nº 02/2019)

PARTES:

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Anaurilândia.

CONTRATADA: RENATO SOARES DA SILVA

OBJETO: Contratação de pessoa física ou pessoa jurídica especializada para elaboração do projeto de paisagismo da Praça João Aranda Guirado (3.421,19 m²), localizada na sede do município de Anaurilândia, conforme Termo de Referência - Anexo II.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

01.005.15.451.0017.2013 - 3390.39.00.00.00

VALOR: R\$ 9.300,00 (Nove mil e trezentos reais)

PRAZO: 30 (trinta) dias.

DATA DA ASSINATURA: 17 de maio de 2019.

ASSINAM: Sr. EDSON STEFANO TAKAZONO - Prefeito Municipal, e o Sr. Renato Soares da Silva.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 173/2019

(CARTA CONVITE Nº 03/2019)

PARTES:

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Anaurilândia.

CONTRATADA: JFL CONSTRUTORA EIRELI

OBJETO: Contratação de empresa de engenharia especializada para reforma e ampliação da Escola Municipal Rural Luciano da Costa Lima (Polo), conforme projeto básico e memorial descritivo integrante deste edital.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

01.007.12.361.0008.2083 - 44.90.51.00.00.00

VALOR: R\$ 252.311,08 (Duzentos e cinquenta e dois mil trezentos e onze reais e oito centavos)

PRAZO: 05 (cinco) meses.

DATA DA ASSINATURA: 14 de maio de 2019.

ASSINAM: Sr. EDSON STEFANO TAKAZONO - Prefeito Municipal, e o Sr. Jonathan Fraga Lima, da empresa JFL CONSTRUTORA EIRELI.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 208/2019

(CARTA CONVITE Nº 03/2019)

PARTES:

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Anaurilândia.

CONTRATADA: LBM ENGENHARIA EIRELI ME

OBJETO: Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos executivos de pavimentação asfáltica com acessibilidade e sinalização viária, drenagem de águas pluviais, bem como restauração funcional do pavimento localizado em várias ruas e avenidas da sede do município e pavimentação asfáltica e restauração funcional do pavimento de diversas ruas do Distrito de Vila Quebracho (incluindo sinalização viária) e revestimento primário em estradas do município de Anaurilândia, conforme croqui anexo a este edital.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

04.122.0006.2084 - 33.90.39.00.00.00

VALOR: R\$ 269.890,00 (Duzentos e sessenta e nove mil oitocentos e noventa reais)

PRAZO: 30 (trinta) dias.

DATA DA ASSINATURA: 24 de maio de 2019.

ASSINAM: Sr. EDSON STEFANO TAKAZONO - Prefeito Municipal, e o Sr. Lazaro Barbosa Machado, da empresa LBM ENGENHARIA EIRELI ME.



ANAURILÂNDIA
PREFEITURA

GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

PRÉAMBULO:

A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada por intermédio do Decreto nº 1.435/2019, juntamente com a Profissional registrada no Creci, contratada pelo município, vem apresentar laudo conclusivo baseado na necessidade do Município em avaliar áreas de propriedade do município para que a mesma possa ser alienada mediante venda através de processo licitatório.

Após pesquisa realizada foi identificado na região o imóvel com as características semelhantes, imóvel este situado nas proximidades da Rodovia Federal Manoel da Costa Lima - BR 267, no sentido que liga o distrito de Casa Verde à cidade de Bataguassu.

1 - ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO: COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO JUNTAMENTE COM A PROFISSIONAL CONTRATADA

2 - PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS.

3 - CARACTERÍSTICAS:

3.1 - Proprietário: MUNICÍPIO DE ANAURILÂNDIA-MS.

3.2 - Identificação: Matrícula nº 3387 do SRI de Anaurilândia-MS: Área de terras rurais denominada "ÁREA DE EXPANSÃO - 01" do loteamento denominado "REASSENTAMENTO POPULACIONAL RURAL ARUANDA", com a área de 301,6524 hectares (trezentos e um hectares, sessenta e cinco ares e vinte e quatro centiares), situado neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

	Marcos (Metros)		Azimutes	Distâncias	Norte (Metros)	Este
V-001 ao M-002	ADQ-M-0119	C3D-V-0019	77°09'20"	3.095,68 f	N 7.583.133,998 f	E 323.659,564 m
V-002 ao M-003	C3D-V-0019	C67-M-0724	77°09'20"	311,25 f	N 7.583.203,189 f	E 323.963,024 m
V-003 ao M-004	C67-M-0724	C67-M-0725	203°08'32"	340,26 f	N 7.582.890,310 f	E 323.829,297 m
V-004 ao M-005	C67-M-0725	C67-M-0726	217°08'09"	611,94 f	N 7.582.402,472 f	E 323.459,866 m
V-005 ao M-006	C67-M-0726	C67-M-0727	193°14'20"	157,79 f	N 7.582.248,874 f	E 323.423,732 m
V-006 ao M-007	C67-M-0727	C67-M-0728	225°18'44"	227,14 f	N 7.582.089,138 f	E 323.262,245 m

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Criado pela Lei nº671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

M-007 ao M-008	C67-M-0728	ADQ-M-0121	207°33'50"	244,53 r	N 7.581.872,360 r	E 323.149,090 m
M-008 ao M-009	ADQ-M-0121	C3D-V-0018	263°59'20"	129,12 r	N 7.581.858,838 r	E 323.020,680 m
M-009 ao M-010	C3D-V-0018	ADQ-M-0120	263°59'20"	2.493,94 r	N 7.581.597,670 r	E 320.540,450 m
M-010 ao M-001	ADQ-M-0120	ADQ-M-0119	06°47'03"	854,13 r	N 7.582.445,820 r	E 320.641,350 m

CONFRONTAÇÕES: M-001 (vértice ADQ-M-0119) ao M-003 (vértice C67-M-0724), com a margem direita da faixa de domínio da Rodovia Federal Manoel da Costa Lima - BR-267, no sentido que liga o distrito de Casa Verde à cidade de Bataguassu, neste Estado; M-003 (vértice C67-M-0724) ao M-006 (vértice C67-M-0727), com o Lote "A-1" (matrícula nº 2.328, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. José Roberto Cezar; M-006 (vértice C67-M-0727) ao M-008 (vértice ADQ-M-0121), com o Lote "A-6" (matrícula nº 2.333, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Valdivino Gomes dos Santos; M-008 (vértice ADQ-M-0121) ao M-010 (vértice ADQ-M-0120), com terras da Fazenda Santo Antônio - Gleba "A" (matrícula nº 3.357, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Antonio Augusto Alves; M-010 (vértice ADQ-M-0120) ao M-001 (vértice ADQ-M-0119), com terras da Fazenda Santo Antônio - Gleba "B" (matrícula nº 3.358, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Antonio Alexandre Alves. **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação MS-38, do distrito de Casa Verde, neste Estado, coordenadas - N = 7.592.657,094 m e E = 265.499,577 m, e da estação MS-51, desta Cidade, coordenadas - N = 7.546.515,789 m e E = 322.887,866 m, tendo como ponto base de apoio para o levantamento, o vértice transportado ARU-01, coordenadas - N = 7.579.540,514 m e E = 324.914,470 m, localizado no interior da propriedade, representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr - datum SAD 69, conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro Gilson Giansante, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 0601135280-D, Visto MS nº 9.500, credenciado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com o código "C67".**

3.3 - Endereço: Terreno na zona rural nas imediações da Rodovia BR-267
Cidade: Anaurilândia/MS

3.4 - Origem das informações: Inspeção *in loco* da posse.

3.5 - Características da região de localização do imóvel:

Estrutura: () Energia, Água, Esgoto, Telefone () Energia, Água, Telefone

() Energia, Água () Energia () Nenhuma

Acesso: (x) Asfalto () Pedra paralela () Cascalho () Terra batida

4 - DO TERRENO:

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

ÁREA (ha) R\$/ha VL. VENAL (R\$)
301,6524 (ha) x 15.702,48 = **4.736.690,78**

5 - BENFEITORIAS: INEXISTENTES
TÉRREO: INEXISTENTES
SUPERIOR: INEXISTENTES

6 - VISTORIA:
A vistoria no imóvel avaliando foi realizada em 20/05/2019.
Em anexo, relatório fotográfico.

7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS
Sem edificação.

8 - AVALIAÇÃO:
8.1 - Valor do Terreno..... R\$ 4.736.690,78
8.2 - Valor das Benfeitorias:..... Nenhum.
8.3 - Outras Benfeitorias:..... Não.
8.3 - Avaliação Proposta..... R\$ 4.736.690,78
VALOR DA AVALIAÇÃO:..... R\$ 4.736.690,78
8.4 - Nível de rigor utilizado: () expedito (x) normal () rigoroso () rigoroso especial

9 - METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização da presente avaliação, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor venal levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta na comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

10 - CONCLUSÃO:

Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel em referência, conclui esta comissão que o valor do imóvel descrito acima é de **R\$ 4.736.690,78**, valor este atribuído para o terreno já que não existem benfeitorias de valor estimável, sendo assim esta comissão definiu o valor final em **R\$ 4.736.690,78 (quatro milhões setecentos e trinta e seis mil seiscentos e noventa reais e setenta e oito centavos).**

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Criado pela Lei nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Ano: 003

Edição: nº 585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

Anaurilândia-MS., 06 de Junho de 2019.

A COMISSÃO:

JEOVAN NOGUEIRA DE LIMA
PRESIDENTE

KLEBER GONÇALVES DESTRO
MEMBRO

LUIZ CARLOS SIMÕES MOREIRA SÓ
MEMBRO

PROFISSIONAL CONTRATADA PARA AUXILIAR A COMISSÃO NA
AVALIAÇÃO

ILZA RIBEIRO DOS SANTOS GRATÃO
CRECI 3740

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110

PRÉAMBULO:

A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada por intermédio do Decreto nº 1.435/2019, juntamente com a Profissional registrada no Creci, contratada pelo município, vem apresentar laudo conclusivo baseado na necessidade do Município em avaliar áreas de propriedade do município para que a mesma possa ser alienada mediante venda através de processo licitatório.

Após pesquisa realizada foi identificado na região o imóvel com as características semelhantes, imóvel este situado nas proximidades do Assentamento Aruanda

1 - ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO: COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO JUNTAMENTE COM A PROFISSIONAL CONTRATADA

2 - PROPONENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS.

3 - CARACTERÍSTICAS:

3.1 - Proprietário: MUNICÍPIO DE ANAURILÂNDIA-MS.

3.2 - Identificação: Matrícula nº 3388 do SRI de Anaurilândia-MS: Área de terras rurais denominada "ÁREA DE EXPANSÃO - 02" do loteamento denominado "REASSENTAMENTO POPULACIONAL RURAL ARUANDA", com a área de 65,5407 hectares (sessenta e cinco hectares, cinquenta e quatro ares e sete centiares), situado neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

	Marcos	Azimutes	Distâncias	Norte (Metros)	Este (Metros)
M-001 ao M-002	C67-M-0839 C67-M-0835	283°47'04"	458,72 n	N 7.579.390,450 m	E 325.615,008 m
M-002 ao M-003	C67-M-0835 C67-M-0836	15°50'20"	716,05 n	N 7.580.079,309 m	E 325.810,441 m
M-003 ao M-004	C67-M-0836 C67-M-0837	13°01'43"	717,81 n	N 7.580.778,638 m	E 325.972,260 m
M-004 ao M-005	C67-M-0837 C67-M-0838	102°59'42"	471,43 n	N 7.580.672,629 m	E 326.431,616 m
M-005 ao M-001	C67-M-0838 C67-M-0839	194°55'59"	1.440,11 n	N 7.579.281,152 m	E 326.060,515 m

CONFRONTAÇÕES: M-001 (vértice C67-M-0839) ao M-002 (vértice C67-M-0835), com a Estrada Municipal 8; M-002 (vértice C67-M-0835) ao M-003 (vértice C67-M-0836), com o Lote "E-11", denominado Estância Boa Sorte (matrícula nº 2.391, deste Serviço Registral), de propriedade das sras. Dalva Ribeiro de Lima, Édna Ribeiro de Lima e Ivone

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Criado pela Lei nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº 585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

Ribeiro de Lima Gomes; M-003 (vértice C67-M-0836) ao M-004 (vértice C67-M-0837), com o Lote "E-5" (matrícula nº 2.386, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Jorge Gomes de Souza e da sra. Maria Inês dos Santos; M-004 (vértice C67-M-0837) ao M-005 (vértice C67-M-0838), com a Estrada Municipal 6; M-005 (vértice C67-M-0838) ao M-001 (vértice C67-M-0839), com a Estrada Municipal 7. **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação MS-38, do distrito de Casa Verde, neste Estado, coordenadas - N = 7.592.657,094 m e E = 265.499,577 m, e da estação MS-51, desta Cidade, coordenadas - N = 7.546.515,789 m e E = 322.887,866 m, tendo como ponto base de apoio para o levantamento, o vértice transportado ARU-01, coordenadas - 7.579.540,514 m e E = 324.914,470 m, localizado no interior da propriedade, representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51º WGr - datum SAD 69, conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro Gilson Giansante, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 0601135280-D, Visto MS nº 9.500, credenciado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com o código "C67".**

3.3 - Endereço: Terreno na zona rural nas imediações da Rodovia BR-267
Cidade: Anaurilândia/MS

3.4 - Origem das Informações: Inspeção in loco da posse.

3.5 - Características da região de localização do imóvel:

Infra-estrutura: () Energia, Água, Esgoto, Telefone () Energia, Água, Telefone () Energia, Água () Energia () Nenhuma
Acesso: () Asfalto () Pedra paralela () Cascalho (x) Terra batida

4 - DO TERRENO:

ÁREA (ha) R\$/ha VL. VENAL (R\$)
65,5407 (ha) x 16.528,93 = 1.083.317,65

5 - BENFEITORIAS: INEXISTENTES

TÉRREO: INEXISTENTES

SUPERIOR: INEXISTENTES

6 - VISTORIA:

A vistoria no imóvel avaliando foi realizada em 20/05/2019.
Em anexo, relatório fotográfico.

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS
Sem edificação.

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

8 - AVALIAÇÃO:

8.1 - Valor do Terreno..... R\$ 1.083.317,65
8.2 - Valor das Benfeitorias:..... Nenhum.
8.3 - Outras Benfeitorias:..... Não.
8.3 - Avaliação Proposta..... R\$ 1.083.317,65
VALOR DA AVALIAÇÃO:..... R\$ 1.083.317,65
8.4 - Nível de rigor utilizado: () expedito (x) normal () rigoroso () rigoroso especial

9 - METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização da presente avaliação, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor venal levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.
Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta na comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

10 - CONCLUSÃO:

Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel em referência, conclui esta comissão que o valor do Imóvel descrito acima é de **R\$ 1.083.317,65**, valor este atribuído para o terreno já que não existem benfeitorias de valor estimável, sendo assim esta comissão definiu o valor final em **R\$ 1.083.317,65 (um milhão oitenta e três mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos)**.

Anaurilândia-MS., 06 de Junho de 2019.

A COMISSÃO:

JEOVAN NOGUEIRA DE LIMA
PRESIDENTE

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Criado pela Lei nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº 585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

KLEBER GONÇALVES DESTRO
MEMBRO

LUIZ CARLOS SIMÕES MOREIRA SÓ
MEMBRO

PROFISSIONAL CONTRATADA PARA AUXILIAR A COMISSÃO NA
AVALIAÇÃO

ILZA RIBEIRO DOS SANTOS GRATÃO
CRECI 3740

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

PREÂMBULO:

A Comissão de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada por intermédio do Decreto nº 1.435/2019, juntamente com a Profissional registrada no Creci, contratada pelo município, vem apresentar laudo conclusivo baseado na necessidade do Município em avaliar áreas de propriedade do município para que a mesma possa ser alienada mediante venda através de processo licitatório.

Após pesquisa realizada foi identificado na região o imóvel com as características semelhantes, imóvel este situado nas proximidades do Assentamento Aruanda.

1 - **ELABORAÇÃO DA AVALIAÇÃO:** COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO JUNTAMENTE COM A PROFISSIONAL CONTRATADA

2 - **PROPONENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA/MS.

3 - CARACTERÍSTICAS:

3.1 - **Proprietário:** MUNICÍPIO DE ANAURILÂNDIA-MS.

3.2 - **Identificação:** Matrícula nº 3389 do SRI de Anaurilândia-MS: Área de terras rurais denominada "ÁREA DE EXPANSÃO - 03" do loteamento denominado "REASSENTAMENTO POPULACIONAL RURAL ARUANDA", com a área de 515,4713 hectares (quinhentos e quinze hectares, quarenta e sete ares e treze centiares), situado neste município e comarca de Anaurilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, assim caracterizado:

Marcos	Azimutes	Distâncias	Norte (Metros)	Este (Metros)		
M-001 ao M-002	AFW-M-1443	AFW-M-1438	200°18'42"	1.823,06 m	N 7.576.841,760 m	E 327.230,300 m
M-002 ao M-003	AFW-M-1438	AFC-M-0286	313°19'54"	585,23 m	N 7.577.243,358 m	E 326.804,607 m
M-003 ao M-004	AFC-M-0286	AFC-M-0285	313°21'26"	2.613,09 m	N 7.579.037,361 m	E 324.904,662 m
M-004 ao M-005	AFC-M-0285	C67-M-0881	232°22'08"	2.393,04 m	N 7.577.576,225 m	E 323.009,477 m
M-005 ao M-006	C67-M-0881	C67-M-0880	321°33'21"	385,21 m	N 7.577.877,925 m	E 322.769,973 m
M-006 ao M-007	C67-M-0880	C67-M-0879	03°50'40"	867,88 m	N 7.578.743,850 m	E 322.828,162 m
M-007 ao M-008	C67-M-0879	C67-M-0878	10°59'36"	294,69 m	N 7.579.033,134 m	E 322.884,358 m

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Criado pela Lei nº671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

M-008 ao M-009	C67-M-0878	C67-M-0877	103°02'12"	1.056,59 m	N 7.578.794,796 m	E 323.913,711 m
M-009 ao M-010	C67-M-0877	C67-M-0876	12°43'58"	675,11 m	N 7.579.453,304 m	E 324.062,509 m
M-010 ao M-011	C67-M-0876	C67-M-0811	283°04'00"	313,20 m	N 7.579.524,115 m	E 323.757,418 m
M-011 ao M-012	C67-M-0811	C67-M-0812	14°08'00"	272,31 m	N 7.579.788,180 m	E 323.823,910 m
M-012 ao M-013	C67-M-0812	C67-M-0813	102°35'30"	10,83 m	N 7.579.785,819 m	E 323.834,477 m
M-013 ao M-014	C67-M-0813	C67-M-0814	13°03'27"	12,00 m	N 7.579.797,506 m	E 323.837,188 m
M-014 ao M-015	C67-M-0814	C67-M-0875	103°23'49"	1.091,11 m	N 7.579.544,702 m	E 324.898,606 m
M-015 ao M-016	C67-M-0875	C67-M-0874	102°07'01"	15,25 m	N 7.579.541,501 m	E 324.913,517 m
M-016 ao M-017	C67-M-0874	C67-M-0873	180°57'46"	236,56 m	N 7.579.304,978 m	E 324.909,542 m
M-017 ao M-018	C67-M-0873	C67-M-0872	105°35'07"	1.118,77 m	N 7.579.004,393 m	E 325.967,181 m
M-018 ao M-019	C67-M-0872	C67-M-0870	86°55'16"	15,78 m	N 7.579.005,240 m	E 326.002,935 m
M-019 ao M-020	C67-M-0870	C67-M-0867	104°44'40"	977,82 m	N 7.578.756,379 m	E 326.948,554 m
M-020 ao M-021	C67-M-0867	C67-M-0866	102°38'21"	921,31 m	N 7.578.554,784 m	E 327.847,542 m
M-021 ao M-001	C67-M-0866	AFW-M-1443	102°02'19"	15,94 m	N 7.578.551,460 m	E 327.863,130 m

CONFRONTAÇÕES: **M-001** (vértice AFW-M-1443) ao **M-002** (vértice AFW-M-1438), com terras da Fazenda Quatro Irmãos (matrícula nº 11, deste Serviço Registral), de propriedade dos srs. Antonio Zaghini, Armando Zaghini e Reinaldo Zaghini; **M-002** (vértice AFW-M-1438) ao **M-003** (vértice AFC-M-0286), com terras da Fazenda Santa Terezinha do Menino Jesus (matrícula nº 2.259, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Elcio Aparecido Vicente; **M-003** (vértice AFC-M-0286) ao **M-005** (vértice C67-M-0881), com terras da Fazenda Arco Íris (matrícula nº 2.073, deste Serviço Registral), de propriedade das sras. Elizabeth Severino da Silva Bazan, Andressa Bazan, Vanessa Cristina Bazan e dos srs. José Bazan Júnior e Luiz Gabriel Bazan; **M-005** (vértice C67-M-0881) ao **M-008** (vértice C67-M-0878), com a Reserva Legal - RL2 (matrícula nº 2.741, deste Serviço Registral); **M-008** (vértice C67-M-0878) ao **M-011** (vértice C67-M-0811), com a Reserva Legal - RL3; **M-011** (vértice C67-M-0811) ao **M-012** (vértice C67-M-0812), com o Lote "A-17" (matrícula nº 2.342, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Moacir Gonçalves Gazso; **M-012** (vértice C67-M-0812) ao **M-014** (vértice C67-M-0814), com o Artesiano E; **M-014** (vértice C67-M-0814) ao **M-016** (vértice C67-M-0874), com a Estrada Municipal 8; **M-016** (vértice C67-M-0874) ao **M-018** (vértice C67-M-0872), com o Lote "F-01", denominado Sítio Nossa Senhora de Fátima (matrícula nº 2.392, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Mariano de Souza Pereira e da sra. Maria Ivanete

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

de Oliveira; **M-018** (vértice C67-M-0872) ao **M-019** (vértice C67-M-0870), com a Estrada Municipal 9; **M-019** (vértice C67-M-0870) ao **M-020** (vértice C67-M-0867), com o Lote "F-4", denominado Estância São Bento (matrícula nº 2.393, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Elcio Aparecido Vicente; **M-020** (vértice C67-M-0867) ao **M-021** (vértice C67-M-0866), com o Lote "F-8" (matrícula nº 2.394, deste Serviço Registral), de propriedade dos srs. Antonio Zaghini, Armando Zaghini e Reinaldo Zaghini; **M-021** (vértice C67-M-0866) ao **M-001** (vértice AFW-M-1443), com a Estrada Municipal 8. **Obs. Levantamento topográfico efetuado com coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação MS-38, do distrito de Casa Verde, neste Estado, coordenadas - N = 7.592.657,094 m e E = 265.499,577 m, e da estação MS-51, desta Cidade, coordenadas - N = 7.546.515,789 m e E = 322.887,866 m, tendo como ponto base de apoio para o levantamento, o vértice transportado ARU-01, coordenadas - N = 7.579.540,514 m e E = 324.914,470 m, localizado no interior da propriedade, representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr - datum SAD 69, conforme mapa, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica, elaborados e assinados pelo engenheiro Gilson Giansante, inscrito no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA do Estado de São Paulo sob nº 0601135280-D, Visto MS nº 9.500, credenciado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA com o código "C67".**

3.3 - Endereço: Terreno na zona rural nas imediações da Rodovia BR-267 Cidade: Anaurilândia/MS

3.4 - Origem das informações: Inspeção *in loco* da posse.

3.5 - Características da região de localização do imóvel:

Infra-estrutura: () Energia, Água, Esgoto, Telefone () Energia, Água, Telefone

() Energia, Água () Energia () Nenhuma

Acesso: () Asfalto () Pedra paralela () Cascalho (x) Terra batida

4 - DO TERRENO:

ÁREA (ha) R\$/ha VL. VENAL (R\$)

515,4713 (ha) x 14.462,81 = 7.455.163,47

5 - BENFEITORIAS: INEXISTENTES

TÉRREO: INEXISTENTES

SUPERIOR: INEXISTENTES

6 - VISTORIA:

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



Diário Oficial

Anaurilândia - Estado de Mato Grosso do Sul

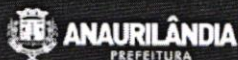
DIOANA - Diário oficial do Município de Anaurilândia - MS

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Criado pela Lei nº671 de 06 de janeiro de 2017

Ano: 003

Edição: nº585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

A vistoria no imóvel avaliando foi realizada em 20/05/2019.
Em anexo, relatório fotográfico.

7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS Sem edificação.

8 - AVALIAÇÃO:

8.1 - Valor do Terreno..... R\$ 7.455.163,47

8.2 - Valor das Benfeitorias:..... Nenhum.

8.3 - Outras Benfeitorias:..... Não.

8.4 - Avaliação Proposta..... R\$ 7.455.163,47

VALOR DA AVALIAÇÃO:.....R\$ 7.455.163,47

8.4 - Nível de rigor utilizado: () expedito (x) normal () rigoroso () rigoroso especial

9 - METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização da presente avaliação, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor venal levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta na comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

10 - CONCLUSÃO:

Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel em referência, conclui esta comissão que o valor do Imóvel descrito acima é de **R\$ 7.455.163,47**, valor este atribuído para o terreno já que não existem benfeitorias de valor estimável, sendo assim esta comissão definiu o valor final em **R\$ 7.455.163,47 (sete milhões quatrocentos e cinquenta e cinco mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos)**.

Anaurilândia-MS., 06 de Junho de 2019.

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

A COMISSÃO:

JEOVAN NOGUEIRA DE LIMA
PRESIDENTE

KLEBER GONÇALVES DESTRO
MEMBRO

LUIZ CARLOS SIMÕES MOREIRA SÓ
MEMBRO

PROFISSIONAL CONTRATADA PARA AUXILIAR A COMISSÃO NA
AVALIAÇÃO

ILZA RIBEIRO DOS SANTOS GRATÃO
CRECI 3740

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro
CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110