



## 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 do Assentamento Aruanda

**1 - ELABORACÃO 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     |            | Azimuths   | Distâncias | Norte (Metros)    | Este (Metros)   |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|-----------------|
| VI-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 |
| VI-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 |
| VI-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 |
| VI-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 |
| VI-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



**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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 - 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\$)

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.

**7 – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS**

**Sem edificação.**

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1000 - Centro

CEP: 79770-000 - Anaurilândia-MS Fone: (67) 3445-1110





**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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:

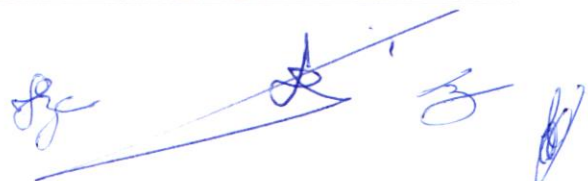
Tendo em vista tudo que foi apreciado e acima exposto e, considerando ainda pesquisa realizada na circunvizinhança do imóvel em referência, conclui esta comissão que o valor do Imóvel descrito acima é de **R\$ 1.083.317,65**, valor este atribuído para o terreno já que não existem benfeitorias de valor 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





**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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





MATRICULA 3388 - 65,54 HA





MATRICULA 3388 - 65,54 HA





# 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 Kaiber Moares Alves da Silva

PREGOEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAURILÂNDIA

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

PREGÃO 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 m<sup>2</sup>), 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.



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 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<br>(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 323.459,868 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 nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº 585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

|                |            |            |            |            |                   |                 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|-----------------|
| V-007 ao M-008 | C67-M-0728 | ADQ-M-0121 | 207°33'50" | 244,53 f   | N 7.581.872,360 f | E 323.149,090 m |
| V-008 ao M-009 | ADQ-M-0121 | C3D-V-0018 | 263°59'20" | 129,12 f   | N 7.581.858,838 f | E 323.020,680 m |
| V-009 ao M-010 | C3D-V-0018 | ADQ-M-0120 | 263°59'20" | 2.493,94 f | N 7.581.597,670 f | E 320.540,450 m |
| V-010 ao M-001 | ADQ-M-0120 | ADQ-M-0119 | 06°47'03"  | 854,13 f   | N 7.582.445,820 f | 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 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 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: ( 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 nº671 de 06 de janeiro de 2017

Ano: 003

Edição: nº585



**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO



**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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

### 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 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

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Criado pela Lei nº 671 de 06 de janeiro de 2017

Ano: 003

Edição: nº 585



**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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 - N = 7.579.540,514 m e E = 324.914,470 m, localizado no interior da propriedade, apresentadas 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 (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.

7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS - OUTRAS BENFEITORIAS

Sem edificação.

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



**ANAURILÂNDIA**  
PREFEITURA

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



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

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

### 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

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Criado pela Lei nº671 de 06 de janeiro de 2017

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 325.987,181 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°58'21" | 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" | 13,94 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 Lote "A-18" (matrícula nº 2.342, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Moacir Artesiano E; M-014 (vértice C67-M-0814) ao M-016 (vértice C67-M-0874), com o Lote "A-19" (matrícula nº 2.342, deste Serviço Registral), de propriedade do sr. Moacir Artesiano E; 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

Criado pela Lei nº671 de 06 de janeiro de 2017

Sexta-feira, 07 de Junho de 2019

Ano: 003

Edição: nº585



GOVERNO DE TRANSFORMAÇÃO



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.

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

**OR 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

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