



### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao dia dezesseis do mês de outubro de dois mil e vinte e três, reuniu-se a Comissão Especial de Avaliação, nomeada pelo Senhor Wladimir de Souza Volk, através da Portaria nº 30/2021, para proceder a avaliação do imóvel das matrículas n.º 3.677 e n.º 3.685.

A Comissão Permanente de Avaliação esteve no local e fez as seguintes considerações:

Trata-se de um imóvel nos **Lotes 08 e 09 da Quadra 83**, com área 900,00 m<sup>2</sup> (Nove centos metros quadrados) e área construída de A= 197,00 m<sup>2</sup> (Cento e noventa e sete metros quadrados), localizado na Rua Vicente Anastácio, n.º 1881, Loteamento "Dois Irmãos" neste município de Dois Irmãos do Buriti – MS, conforme matrículas n.º 3.677 e n.º 3.685.

O referido imóvel tem a seguinte configuração regular e possuindo as seguintes dimensões e confrontações:

#### **Lote 08 da quadra 83 – (Matr. n.º 3.685)**

Ao Norte: com Rua Vicente Anastácio, por 15,00 metros;  
Ao Sul: com os Lotes 16, por 15,00 metros;  
Ao Leste: com Lote 07, por 30,00 metros;  
Ao Oeste: com lote 09, por 30,00 metros;

#### **Lote 09 da quadra 83 – (Matr. n.º 3.677)**

Ao Norte: com Rua Vicente Anastácio, por 15,00 metros;  
Ao Sul: com os Lotes 17, por 15,00 metros;  
Ao Leste: com Lote 08, por 30,00 metros;  
Ao Oeste: com Lote 10, por 30,00 metros;

#### Onde:

Vi = Valor do imóvel

At = Área do Terreno

Q = Valor de mercado da região R\$ 62,70/m<sup>2</sup>

Vi = At x Q

Então:

Vi = 900m<sup>2</sup> x 62,70/m<sup>2</sup> = **R\$ 56.475,00 (Cinquenta e seis mil quatrocentos e setenta e cinco reais).**

**PREÇO DA BENFEITORIA:** Um Prédio destinado ao Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Dois Irmãos do Buriti - Mato Grosso do Sul (PREVDIB), em alvenaria com área de 197,00 m<sup>2</sup> (Cento e noventa e sete metros quadrados), construídas, composta com uma Recepção, Quatro Salas, Depósito, Um Banheiro, Copa, Área de Serviço, Forro de Laje e Cobertura de Telha Cerâmica.



Sendo:

$$V_b = A_c \times P_c$$

Onde:

$V_b$  = valor das benfeitorias

$A_c$  = área construída – 197,00 m<sup>2</sup>

$P_c$  = Custo da construção – 629,67 m<sup>2</sup>

$V_b = 197,00\text{m}^2 \times 629,67/\text{m}^2 = \text{R\$ } 124.044,99$  (Cento e Vinte e Quatro Mil e Quarenta e Quatro Reais e Noventa e Nove Centavos).

Somando-se o valor do terreno com o valor da benfeitoria, temos a seguinte avaliação:

$V_c = \text{R\$ } 124.044,99 + \text{R\$ } 56.475,00 = \text{R\$ } 180.519,99$  (cento e oitenta mil e quinhentos e dezenove reais e noventa e nove centavos).

**Este imóvel esta dotado de serviços urbanos tais como: iluminação pública, água, luz, telefone, pavimentação Asfáltica e coleta de lixo.**

Assim conforme Portaria n.º 30/2021 que cria a Comissão Especial de Avaliação de imóvel para proceder à avaliação do imóvel nos lotes n.º 08 e 09 da Quadra 83, localizado na Rua Vicente Anastácio, n.º 1881, Loteamento “Dois Irmãos”, e que tem por objeto aferir o valor do imóvel, estimado em **R\$ 180.519,99 (cento e oitenta mil e quinhentos e dezenove reais e noventa e nove centavos).**

Dois Irmãos do Buriti – MS, 18 de outubro de 2023.

**RENAN NAOKI KUSSANO ARBOLEYA**  
Engenheiro Civil – CREA/MS 20616  
Matricula - 1745

**THIAGO BEZERRA DORTE DE OLIVEIRA**  
Engenheiro Civil – CREA/MS 60916  
Matricula - 1736

**ROBSON MARTINS NUNES**  
Gestor de Convênios e Projetos  
Matricula - 1072