

VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

DECRETO Nº 18/2000

Dispõe sobre a desapropriação da área que menciona, e dá outras providências.

Jayme Veríssimo de Campos, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, e na Lei nº 2.165, de 11 de abril de 2000,

DECRETA:

Art. 1º - Fica desapropriada, por interesse público e com o objetivo de ampliação da Av. da FEB, parte do terreno edificado de propriedade de **Anésio Quessada Lopes e Nilton Aparecido Quessada**, RG nº 336.969 SSP/PR, OAB/PR nº 8.566, situado nesta Cidade de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, no bairro da Manga, para ser desmembrada da matrícula nº 21.258, do RGI do Arnaldo Rondon de Cuiabá, com os seguintes limites e dimensões: do marco 01 ao 02, medindo 0,65 m (sessenta e cinco centímetros), confrontando com **Gonçalo Gomes da Silva**, em direção Sudoeste; do marco 02 ao 03, medindo 18,70 m (dezoito metros e setenta centímetros), confrontando com a Av. da FEB, em direção Noroeste; do marco 03 ao 04, medindo 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros), confrontando com área remanescente, em direção ao Noroeste; do marco 04 ao 01, medindo 23,50 m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com área remanescente, em direção Sudeste.

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão à conta da dotação orçamentária 03.07.02.2020-4210-Aquisição de Imóveis, da Secretaria Municipal de Viação, Obras e

VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

avaliou o imóvel em R\$ 27.348,00 (vinte e sete mil, trezentos e quarenta e oito reais).

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Couto de Magalhães, Praça dos Três Poderes, em Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, 25 de Abril de 2000.

JAYME VERÍSSIMO DE CAMPOS
Prefeito Municipal



VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO : ANÉSIO QUESSADA LOPES

LOCALIZAÇÃO: -Av. Da FEB - VÁRZEA GRANDE/MT

01 - PRELIMINARES:

Na elaboração do presente LAUDO DE AVALIAÇÃO, foi adotado comparativo, com base no preço corrente do mercado imobiliário, por ser um método simples, econômico eficiente nos resultados, tendo em vista, permitir o uso da Lei da oferta e da procura, que em última análise é a responsável pelas avaliações imobiliárias.

02 - SISTEMÁTICA DA AVALIAÇÃO:

Na dinâmica do presente processo de avaliação do presente imóvel, será obedecida a seguinte sequência:

2.1 - Determinação do valor venal do terreno.

2.2 - Determinação do valor venal do imóvel.

03 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

3.1 - HISTÓRICO:

Trata - se de um terreno com área de 19,08 m2, formato irregular , plano .

3.2.1 - LOCALIZAÇÃO

Av. Da FEB.

3.2.2 - SITUAÇÃO

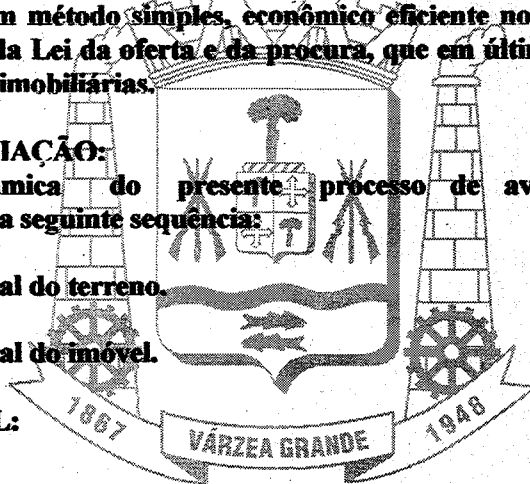
Zona Urbana.

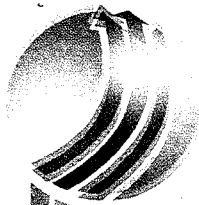
3.2.3 - DESTINAÇÃO

Desapropriação.

3.2.4 - ENERGIA ELÉTRICA

Servida por rede de energia elétrica.





VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

3.2.5 – ÁGUA E ESGOTO

Existe no local rede de água e esgoto.

3.2.6 – TRANSPORTE

Existe transporte coletivo .

3.2.7 – ESCOLA

Servida por escola municipal de 1º Grau.

3.2.8 – CALÇAMENTO

Existe calçamento.

3.2.9 – PROTEÇÃO

Fechado.

3.3 – CARACTERÍSTICA DO TERRENO

3.3.1 – TOPOGRAFIA

Terreno plano.

3.3.2 – FORMATO

Irregular.

3.3.3 – NATUREZA DO SOLO

Aparentemente firme.

3.4 – DIMENSÕES DO TERRENO:

3.4.1 – FRENTE: 18,70 m.

3.4.2 – LATERAL DIREITA: 0,65 m.

3.4.3 – LATERAL ESQUERDO: 4,00 m.

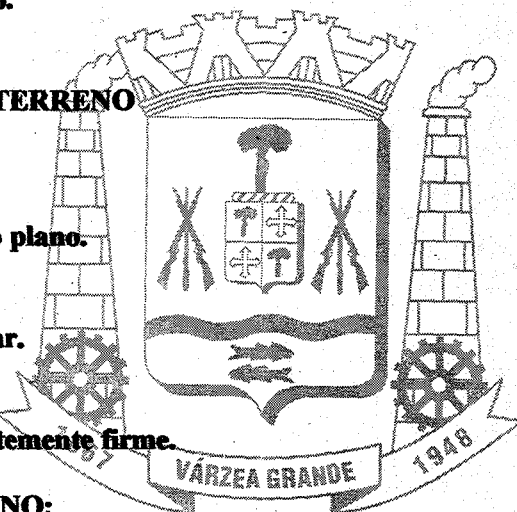
3.4.4 - FUNDOS: 0,65 m.

3.4.5 – FUNDOS PADRÃO DO LOCAL: 30,00 m.

3.4.6 – TESTADA DO TERRENO: 18,70 m.

3.4.7 – ÁREA DO TERRENO: 19,08 m².

3.4.8 – VALOR PROVÁVEL DO METRO QUADRADO: R\$ 1.143,31



VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

3.4.9 – PROFUNDIDADE EQUIVALENTE: 0,636 m.

3.4.10 – FATORES DE CORREÇÃO: - $K_E = 1,00$ $K_P = 1,000$

3.5 – EDIFICAÇÃO:

Existe edificação no terreno em questão.

4.0 – VALOR VENAL DO TERRENO:

4.1 – Fórmulas e simbologias.

a) $V_t = S \cdot P / m^2$.

b) $V_t = S_c \times p / m^2$.

c) $S = A \times B$.

d) $S_c = S (K_e \times K_p)$.

e) $P / = \frac{S}{F}$

f) $K_p = \sqrt{\frac{F}{P}}$

4.2 – CALCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO:

$S = 19,08 \text{ m}^2$.

$F = 30,00 \text{ m}$.

$P / = \frac{19,08}{30,00} = 0,636$

$K_p = \frac{F}{P} = \sqrt{\frac{30,00}{0,636}} = 1,2539$

$K_e = 1,00$

$S_c = S (K_e \times K_p)$.

$S_c = 19,08 \text{ m}^2 (1,00 \times 1,2539) = 23,92 \text{ m}^2$



VÁRZEA GRANDE

SEMPRE TRABALHO

$$V_t = S_c \times p/m^2$$

$$V_t = 23,92 \times 1.143,31 = 27.348,00$$

VT = R\$ 27.348,00 (Vinte e sete mil e Trezentos e quarenta e oito reais)

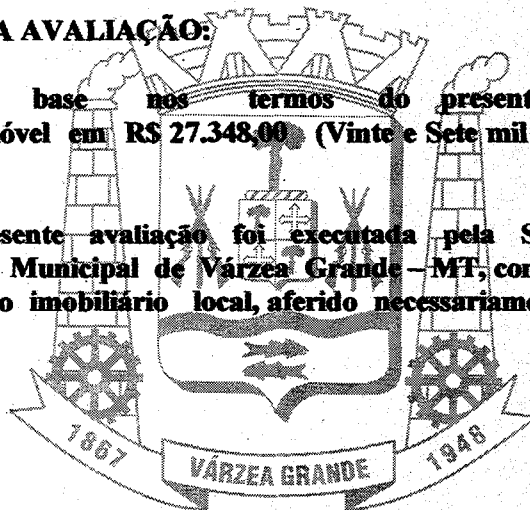
5.0 – VALOR VENAL DO IMÓVEL:

Vi = R\$ 27.348,00

6.0 – ESTIMATIVA FINAL DA AVALIAÇÃO:

Com base nos termos do presente LAUDO, estimamos a avaliação do imóvel em R\$ 27.348,00 (Vinte e Sete mil e Trezentos e quarenta e oito reais).

A presente avaliação foi executada pela Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura Municipal de Várzea Grande – MT, com a utilização a política de preço do mercado imobiliário local, aferido necessariamente pela Lei da oferta e da procura.



VÁRZEA GRANDE – MT, 25 Abril de 2.000.

Pref. Municipal Várzea Grande

SUBPROFESSOR DE ENSINO FUNDAMENTAL

Coordenador de Projetos

LUIS CELSO MORAIS DE OLIVEIRA
SEC. DE OBRAS E URBANISMO