



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

PROJETO DE LEI Nº 41

DE, 11 DE AGOSTO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que especifica e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BONITO**, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir os imóveis a seguir individualizados:

I – um lote de terreno determinado pelo nº 98, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,00 metros de frente para Rua Monte Castelo, por 100,00 metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou seja, 5.000 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte com Terreno do Cemitério São João Batista; ao Sul, com Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente com Rua Monte Castelo e ao Poente com Rua Nossa Senhora da Penha, objeto da Matrícula nº 2.375 ficha nº 1, livro nº 2, Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS;

II – uma Fração ideal de 5.000 metros quadrados a ser desmembrada do Lote de terreno determinado pelo nº 110-A, da Rua Monte Castelo, nesta cidade medindo 8.341 m², com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, confrontando-se: ao Norte, com a Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente (frente) com a Rua Monte Castelo, e ao Poente com Terras de Municio Fernandes Monteiro, objeto da Matrícula nº 2.376, ficha nº 1, livro nº 2, Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

Art. 2º Os lotes de terreno de que trata a presente Lei serão destinados à ampliação do Cemitério Municipal.

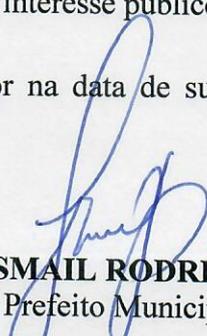
Art. 3º Para a compra dos imóveis descritos no artigo 1º, fica o Poder Executivo autorizado a despender a quantia de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), para pagamento à vista em parcela única, no ato da escrituração em nome do Município de Bonito/MS.

Art. 4º A aquisição dos lotes de terreno será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 5º Os recursos destinados à aquisição dos lotes de terreno descritos no artigo 1º, serão oriundos da seguinte dotação orçamentária: 02.09.01 – Secretária Municipal de Obras e Infraestrutura; 16.482.1200.1016 – Aquisição, Desapropriação de Imóveis e Construção; 4.4.90.61.00 – Aquisição de Imóveis e 1.00.000 – Recursos Próprios.

Art. 6º Fica autorizada a dispensa de licitação para a aquisição dos lotes de terreno de que trata o art. 1º, nos moldes do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações, eis que atende as finalidades e interesse público.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

MENSAGEM Nº 25

DE, 11 DE AGOSTO DE 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE BONITO - M
Rua Nelson Felício dos Santos, s/n
esq. c/ Pércio Schamann
Centro - CEP: 79290-000
Bonito - MS - Tel. (67)3255-2907
Recebemos em 11/08/2022
• Horário 9:30
Ariani Paulin
Corvidor

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores (as)

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei de Iniciativa do Poder Executivo, que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis que especifica e dá outras providências”**.

O Projeto de Lei que submetemos a discussão e votação dessa Casa de Leis tem por finalidade a aquisição de lotes de terreno para a ampliação do Cemitério Municipal, visto que referidos imóveis são os únicos que possuem características tais que permitem ao Município utilizá-los para ampliação do local acima citado.

É sabido que nosso cemitério há muito tempo vem enfrentando problemas de superlotação e de espaço físico para novos sepultamentos, fato de conhecimento de toda comunidade e que sua atual capacidade de expansão é zero e com a aquisição dos lotes é possível fazer a desejada e sonhada ampliação.

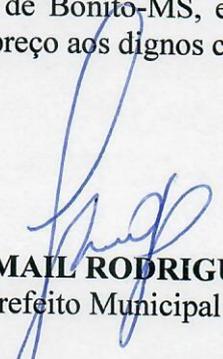
Além do mais, os lotes de terreno que se pretende adquirir possui uma localização privilegiada, pois se situa ao lado do Cemitério Municipal, o que facilitará sua ampliação.

Cumpramos observar ainda, que a transação está sendo realizada com base no Laudo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (anexo) que procedeu a análise dos terrenos, emitindo Parecer Técnico segundo o valor dos imóveis foram avaliados em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local conforme se verifica nos inclusos Laudos de Avaliação de 3 (três) corretores o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

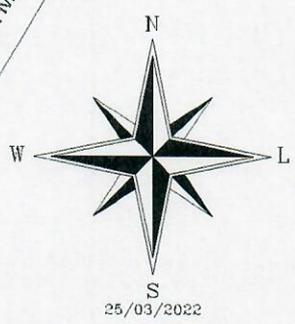
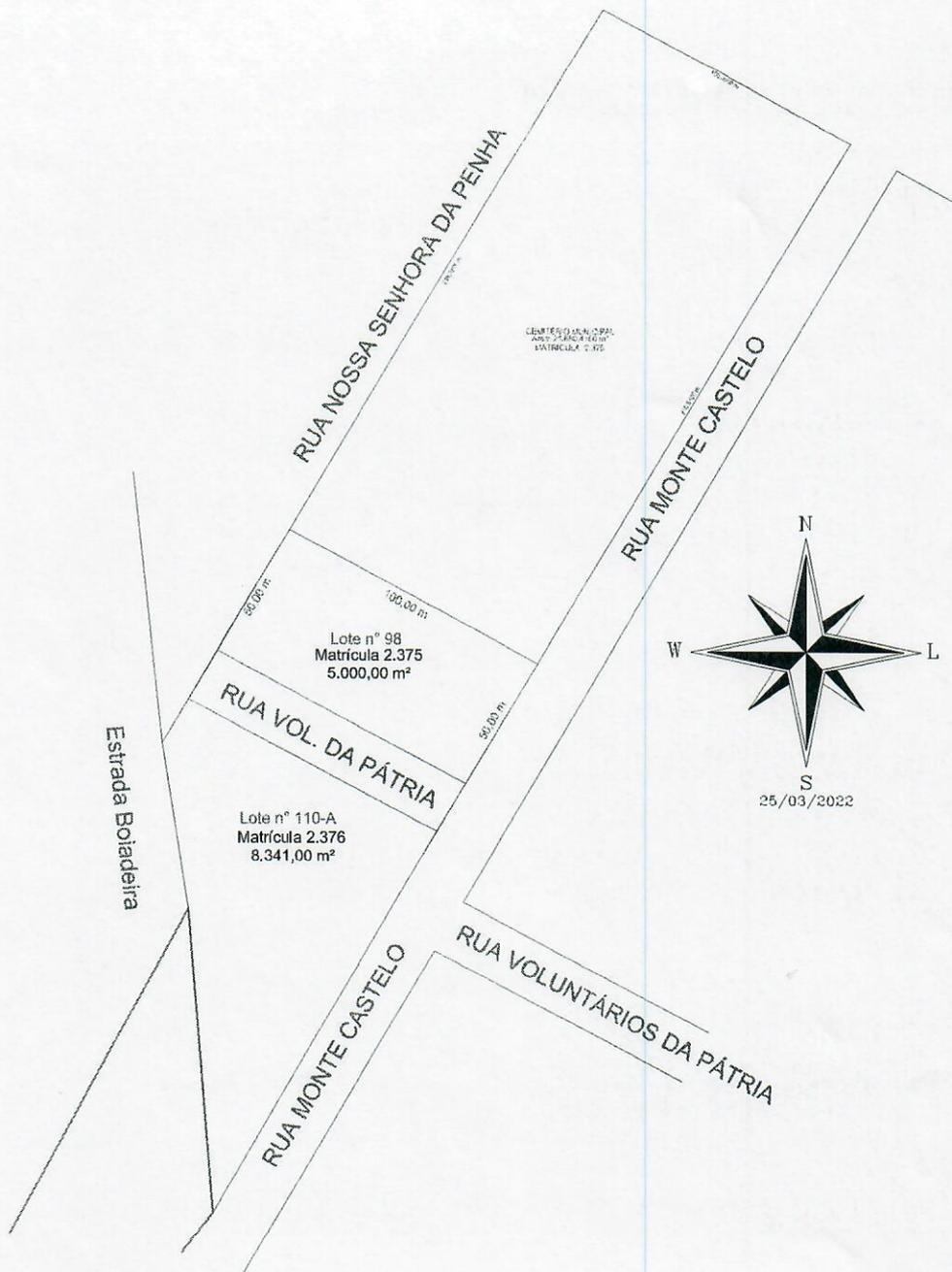
Ademais, a dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade da ampliação com as necessidades.

Diante do exposto, certo da importância do projeto de lei, solicito que seja apreciado por essa Casa Legislativa em **Regime de Urgência Especial** na forma permitida pelo artigo 118, § 1º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Bonito-MS, e posterior aprovação e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Atenciosamente.


JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal

PLANTA DE QUADRA



Obs: As medidas apresentadas podem não conferir com os dados da matrícula e não devem ser lavadas a efeito para fins de locação, desmembramento e retificação, sem devida conferência e ratificação do profissional responsável.

S/ esc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO-MS

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E CADASTRO IMOBILIÁRIO

TÍTULO:

Setor 03 Quadra 019 Lotes 0001 e 0002 do CTM
Matrículas 2.375 e 2.376

BAIRRO:

ATLANTICO

Inscrição Imobiliária:

03.019.0001

DATA:

agosto/2022

Depto.:

ANÍSIO ALVES TEIXEIRA
GERENTE DE DEPARTAMENTO
DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

MAT. 431-1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BONITO - MS.

MATRÍCULA

2.375

FICHA

1

28 de Junho de 1.985

IMÓVEL: Um lote de terreno determinado pelo nº 98, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,00 metros de frente para a Rua Monte Castelo, por 100,00 ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou seja, 5.000 m2., confrontando-se: Acomorte, com terreno do Cemitério Municipal São João Batista; ao sul, com a Rua Voluntário da Pátria; ao nascente, com a Rua Monte Castelo e ao poente, com a Rua Nossa Senhora da Penha. PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALEIXO DA SILVA-FILHO e sua mulher, TANIA MARIA CHAVES RIBEIRO ALEIXO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele médico, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 074703479-68. Registro Anterior: R.1/1.404, fl.01. do Livro nº 2, em data de 14.02.1.980, na 2ª CRI da Comarca de Aquidauana-MS; GE nº 435/85. Emolumentos: Cr\$ 22.110. Eu, *[Assinatura]* Auxiliar de Registro de Imóveis, a datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, a subscrevo.

R.1/2.375 - Em 28 de Junho de 1.985 - COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls.189 do Livro nº 31, em data de 14 de Janeiro de 1.985. ADQUIRENTE: IRSON CASANOVA DA SILVA, brasileiro, casado com Iolanda Oenning da Silva, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, residentes nesta cidade, CPF nº 050590031-91. TRANSMITENTES: LUIZ ALEIXO DA SILVA FILHO e sua mulher TANIA MARIA CHAVES RIBEIRO ALEIXO, acima qualificados. Área Transferida: a totalidade do imóvel acima matriculado. VALOR: Cr\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Condições: Respondem pela evicção. Consta do traslado e pagamento do ITBI pelo DAR nº 509270 de 14.01.1.985 de Cr\$ 50.000 de Bonito-MS; e as quitações para com as Faz. Estadual e Municipal. GE nº 435/85. Emolumentos: Cr\$ 25.000. Eu, *[Assinatura]* Auxiliar de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.2/2.375 - Em 1º de Abril de 1.987 - COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls. 149 do Livro nº 36, em data de 22 de Setembro de 1.986. ADQUIRENTE: FELIPE BATISTA brasileiro, casado com Benedita de Lima Batista, sob o regime de comunhão universal de bens, administrador de Fazenda, residente nesta cidade, CPF nº 203932531-04. TRANSMITENTES: IRSON CASANOVA DA SILVA e sua mulher, IOLANDA OENNING DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 050590031-91. Área transferida: a totalidade do imóvel acima matriculado. VALOR: Cr\$ 8.000,00 (oitomil cruzados). Condições: Respondem pela evicção. Consta do traslado e pagamento do ITBI e os demais documentos relacionados no Artº 1º § 2º da Lei nº 7.433/85. GE nº 268/87. Emolumentos: Cr\$ 320,00. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.3/2.375 - Protocolo nº 30.410, fl. 49 vº do Livro nº 1-G, em 31 de Outubro de 2.013 - COMPRA E VENDA - Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, à fl. 187 do Livro nº 82, em 04 de Junho de 2.013. ADQUIRENTE: LUIZ ANTÔNIO STRAGLIOTTO, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador da CI. RG. nº 035.404 SSP/MS e CPF nº 250.363.781-72, residente na Fazenda Santo Antônio, zona rural, neste município. TRANSMITENTES: FELIPE BATISTA e sua mulher, BENEDITA DE LIMA BATISTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/1977; ele, pecuarista, portador da CI. RG. nº 001.966.210 SSP/MS e CPF nº 203.932.531-04 e ela do lar, portadora da CI. RG. nº 617.586 SSP/MS e CPF nº 519.940.111-49; residentes na Chácara Asa Branca, em Bodoquena-MS. Área Transferida: A totalidade

PJ - RI/01

CONTINUA NO VERSO



26.114



COMARCA DE BONITO - MS
1º Ofício de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Protesto de Títulos.
Rua Santana do Paraíso 196 - Centro - (67) 3235-1630
CPF 76209-005 - Bonito (MS)
HELIO CONÇAVES DE SENA MADUREIRA

03/08/2022 08:37:32

pag. 1

Continua na página 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BONITO - MS.

MATRÍCULA
2.376

FICHA
1

28 de Junho de 1.985

IMÓVEL: Um lote de terreno, determinado pelo nº 110-A, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 8.341 m2., com as benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, confrontando-se: Ao norte, com a Rua Voluntário da Pátria; ao nascente (frente) com a Rua Monte Castelo e ao poente, com terras de Munício Fernandes Monteiro. PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALEIXO DA SILVA FILHO e sua mulher, TANIA MARIA CHAVES RIBEIRO ALEIXO, brasileiros, casados / sob o regime de comunhão universal de bens, ele médico, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 074703479-68. Registro Anterior: R.1/463, fl.01.do / Livro nº 2, em data de 06.01.1.977, na 2ª CRI da Comarca de Aquidauana-MS; GE nº 435/85. Emolumentos: Cr\$ 22.110. Eu, [Assinatura] Auxiliar de Registro de Imóveis, a datilografei. Eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, a subscrevo.

R.1/2.376 - Em 28 de Junho de 1.985 - COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls. 189. do Livro nº 31, em data de 14 de Janeiro de 1.985. ADQUIRENTE: IRSON CASANOVA DA SILVA, brasileiro, casado com Iolanda Oenning da Silva, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 050590031-91. TRANSMITENTES: LUIZ ALEIXO DA SILVA FILHO, e sua mulher TANIA MARIA CHAVES RIBEIRO ALEIXO, acima qualificados. Área Transferida: a totalidade do imóvel acima matriculado. VALOR: Cr\$4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros). Condições: Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAR nº 509270 de 14.01.1.985 de Cr\$80.000 de Bonito-MS; e as quitações para com as Fazs. Estadual e Municipal. GE nº 435/85. Emolumentos: Cr\$ 40.000. Eu, [Assinatura] Auxiliar de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.2/2.376 - Em 1º de Abril de 1.987 - COMPRA E VENDA - Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, às fls. 149 do Livro nº 36, em data de 22 de Setembro de 1.986. ADQUIRENTE: FELIPE BATISTA brasileiro, casado com Benedita de Lima Batista, sob o regime de comunhão universal de bens, administrador de fazenda, residente nesta cidade, CPF nº 203932531-04. TRANSMITENTES: IRSON CASANOVA DA SILVA e sua mulher, IOLANDA OENNING DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 050590031-91. Área transferida: a totalidade do imóvel acima matriculado. VALOR: Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzados). Condições: Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI e os demais documentos relacionados no Artº 1º § 2º da Lei nº 7.433/85. GE nº 268/87. Emolumentos: Cr\$ 480,00. Eu, [Assinatura] Oficial Substituto de Registro de Imóveis, o datilografei. Eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, o subscrevo.

R.3/2.376 - Protocolo nº 30.410, fl. 49 vº do Livro nº 1-G, em 31 de Outubro de 2.013 - COMPRA E VENDA - Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, à fl. 187 do Livro nº 82, em 04 de Junho de 2.013. ADQUIRENTE: LUIZ ANTÔNIO STRAGLIOTTO, brasileiro, separado judicialmente, agropecuarista, portador da CI. RG. nº 035.404 SSP/MS e CPF nº 250.363.781-72, residente na Fazenda Santo Antônio, zona rural, neste município. TRANSMITENTES: FELIPE BATISTA e sua mulher, BENEDITA DE LIMA BATISTA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior a Lei 6515/1977; ele, pecuarista, portador da CI. RG. nº 001.966.210 SSP/MS e CPF nº 203.932.531-04 e ela, do lar, portadora da CI. RG. nº 617.586 SSP/MS e CPF nº 519.940.

PJ - RI/01

CONTINUA NO VERSO



26.114



COMARCA DE BONITO - MS
1º Ofício de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Protesto de Títulos.
Rua Santana do Paraíso 698 - Centro - (57) 3255-1630
CPF 79293-000 - Bonito (MS)

03/08/2022 08:37:39

pag. 1

Continua na página 02



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
Portaria nº 037/2014 de 10 de Janeiro de 2014.

Laudo de Avaliação

1 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Estabelecer valores, com o propósito de atender pedido de Transação Imobiliária, atendendo especialidades tais como: localização, dimensões – (em m²), estado de conservação, serviços e equipamentos do logradouro, enfim, de tal forma que os valores apresentados sejam legítimos.

2 – INTERESSADOS

- a) Município de Bonito, CNPJ nº. 03.073.673/0001-60.
- b) Luiz Antonio Stragliotto CPF nº 250.363.781-72

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1) Um lote de terreno determinado pelo nº **98**, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,0 metros de frente para Rua Monte Castelo, por 100,0 metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou seja 5.000,00 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte com Terreno do Cemitério São João Batista; ao Sul, com Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente com Rua Monte Castelo e ao Poente com Rua Nossa Senhora da Penha. Objeto da Matrícula Matrícula nº 2.375 ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

2) Uma Fração ideal de 5.000,00 metros quadrados a ser desmembrada do Lote de terreno determinado pelo nº **110-A**, da Rua Monte Castelo, nesta cidade medindo 8.341 m²., com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, área esta confrontando-se: Ao Norte, com Rua Voluntário da Pátria; Ao Nascente (frente) com a Rua Monte Castelo, e ao Poente com Terras de Munício Fernandes Monteiro. Objeto da Matrícula nº 2.376, ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS. Obs: construção já demolida.

3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.

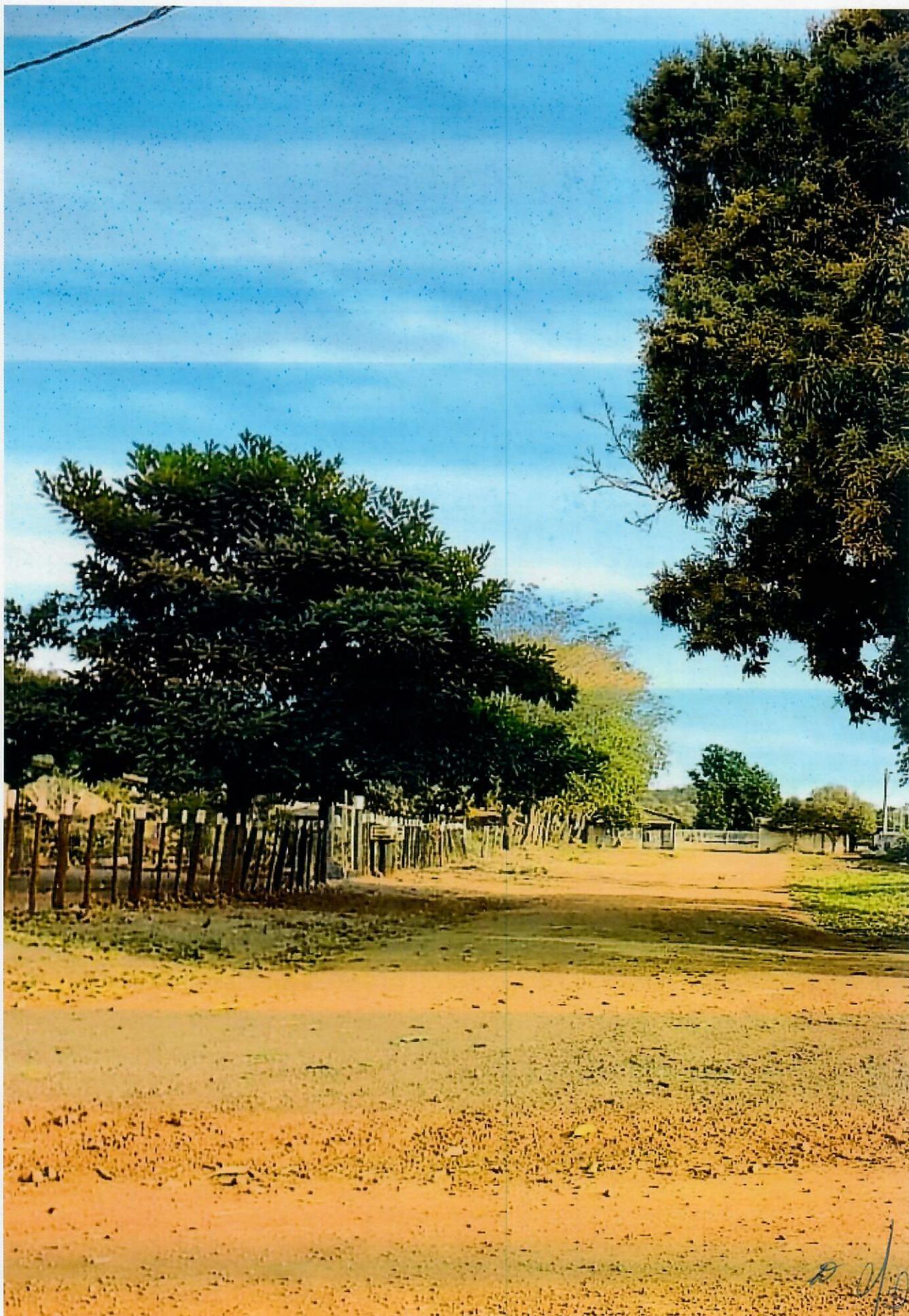
O imóvel está localizado na Monte Castelo, Setor 03 Quadra 019 lote 001, e lote 002 unidade 001 Boletim de Inscrição Cadastral nº 3360 e 3361 – Bairro Atlântico – ao lado do Cemitério Municipal São João Batista, Região mista Comercial e Residencial com acesso fácil, com topografia plana, servidos de infraestruturas tais como, água, energia, telefone, internet, coleta de lixo, rua com revestimentos primários (cascalhada).

1



FLS

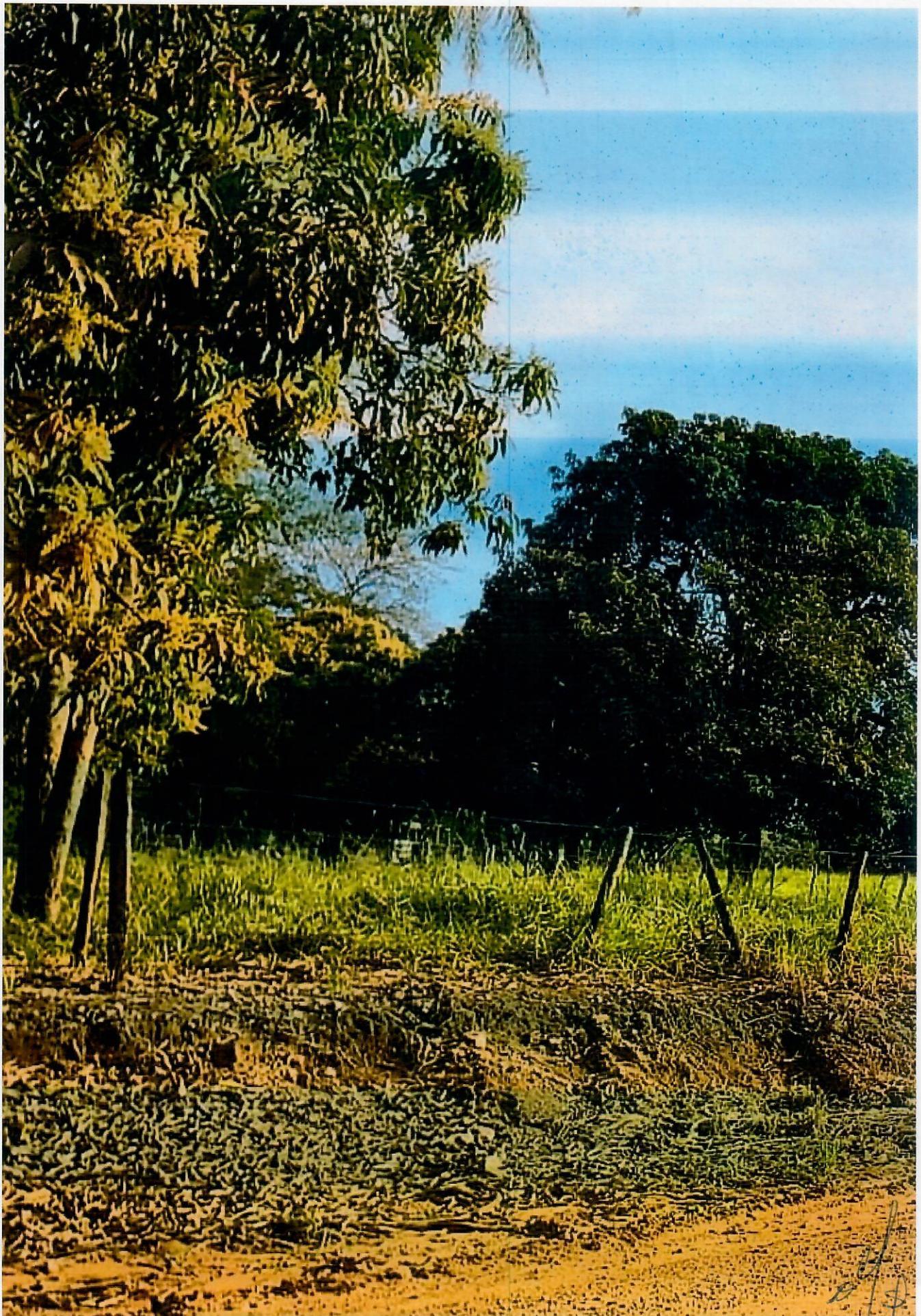
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**





FLS

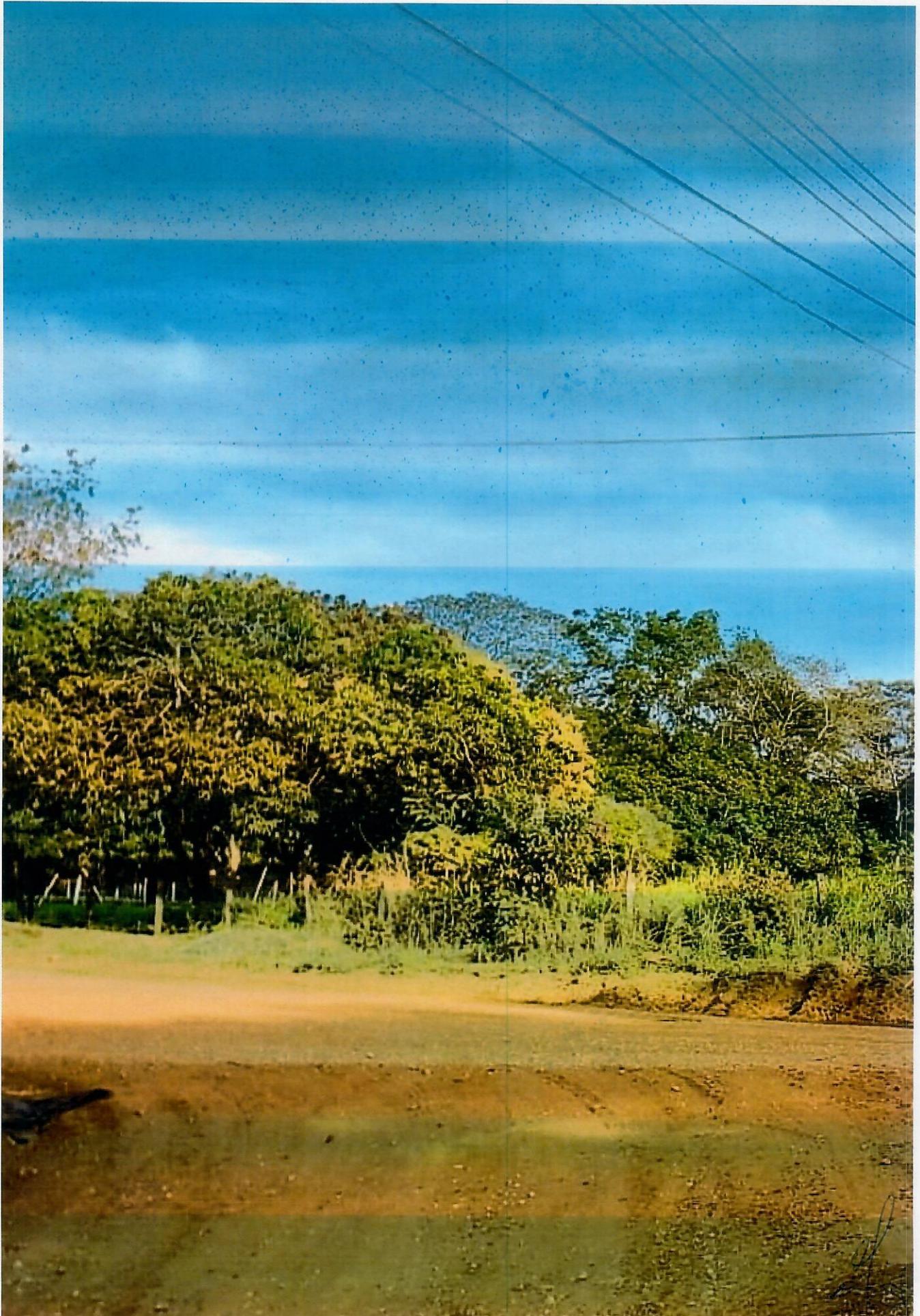
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO





FLS

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

5 – METODOLOGIA EMPREGADA.

Método direto – processo comparativo de dados do mercado local.

6 – PESQUISAS DE VALORES

Colhida informações pelas declarações de venda e compra, quando do recolhimento do ITBI, imóveis anunciados na região com valores de acima R\$ 250,00 m2, fonte @bonitomsimoveis, Instagran, e <https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-vila-america/441924>; e <https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-atlantico/413987>

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL.

Pelos elementos pesquisados, os imóveis em questão, para efeitos de Valor Venal fica avaliado em **R\$ 1.300.000,00** (Um Milhão e Trezentos Mil Reais).

Comissão Permanente de Avaliação.

Bonito/MS, 15 de Julho de 2022.

Anísio Alves Teixeira.
Presidente.

Eneilde de Souza Pazetto.
Membro

Leandro Perandr  Macedo.
Membro

Antonio Carlos dos Santos Cardoso

Corretor de Imóveis

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PROPRIETÁRIO: Luiz Antonio Stragliotto CPF nº 250.363.781-72.

CORRETOR DE IMÓVEIS: Antonio Carlos da Santos Cardoso - CRECI-MS 3182 – Rua Josias Pinheiro de Almeida, nº 76 – Jardim Andréa - Bonito MS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

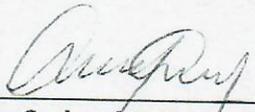
1) Um lote de terreno determinado pelo nº 98, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,0 metros de frente para Rua Monte Castelo, por 100,0 metros ditos da frente aos fundo de ambos os lados, ou seja 5.000,00 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte com Terreno do Cemitério São João Batista; ao Sul, com Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente com Rua Monte Castelo e ao Poente com Rua Nossa Senhora da Penha. Objeto da Matrícula Matrícula nº 2.375 ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

2) Uma Fração ideal de 5.000,00 metros quadrados a ser desmembrada do Lote de terreno determinado pelo nº 110-A, da Rua Monte Castelo, nesta cidade medindo 8.341 m²., com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, área esta confrontando-se: Ao Norte, com Rua Voluntário da Pátria; Ao Nascente (frente) com a Rua Monte Castelo, e ao Poente com Terras de Munício Fernandes Monteiro. Objeto da Matrícula nº 2.376, ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel em questão corresponde a uma quadra de terreno urbano, situada no prolongamento do Cemitério São João Batista, sem benfeitorias, com frentes para as ruas Monte Castelo e prolongamento da Rua Nossa Senhora da Penha, o imóvel é passivo de fracionamento para comercialização de lotes e possui todas as características necessárias para tal. Embasado nessas observações, considerando as potencialidades do local e levando-se em conta os parâmetros do mercado imobiliário local, avalio dito imóvel em até **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**.

Esta avaliação obedece fielmente às Leis e ao Código de Ética da Profissão, estabelecido pelo **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI**.

Bonito-MS, 14 de julho de 2022.


Antônio Carlos dos Santos Cardoso



Imóveis
Valdinei Duarte
creci 3042

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Luís Antonio Stragliotto (CPF nº 250.363.781-72).

CORRETOR DE IMÓVEIS: Valdinei Cavalheiro Duarte - CRECI-MS 3042
– Rua Cel. Pilad Rebuá, nº 1936 – Fone (067)99616-2042 - Bonito MS -
<http://www.imoveisduarte.com/>

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1) Um lote de terreno determinado pelo nº 98, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,0 metros de frente para Rua Monte Castelo, por 100,0 metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados, ou seja 5.000,00 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte com Terreno do Cemitério São João Batista; ao Sul, com Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente com Rua Monte Castelo e ao Poente com Rua Nossa Senhora da Penha. Objeto da Matrícula Matrícula nº 2.375 ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

2) Uma Fração ideal de 5.000,00 metros quadrados a ser desmembrada do Lote de terreno determinado pelo nº 110-A, da Rua Monte Castelo, nesta cidade medindo 8.341 m²., com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, área esta confrontando-se: Ao Norte, com Rua Voluntário da Pátria; Ao Nascente (frente) com a Rua Monte Castelo, e ao Poente com Terras de Munício Fernandes Monteiro. Objeto da Matrícula nº 2.376, ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

AVALIAÇÃO: Tratamos aqui de um imóvel ímpar, sem qualquer similar para os fins a que se destina, dado ao conjunto de características que reúne. Podemos destacar, por exemplo, sua localização, ao lado de Cemitério Municipal e compreendido entre as Ruas Monte Castelo e Nossa Senhora da Penha. Situado em área passiva de abrigar, também, residências, mas com alguma vocação comercial, até mesmo pelo tamanho de sua superfície e por estar situado às margens da via de acesso a diversos atrativos turísticos e áreas de lavoura. No que diz respeito ao relevo, dito imóvel não requer serviço de aterro, pois não apresenta ondulação considerável, pronto ser explorado e apresentar retorno.



Imóveis Valdinei Duarte

creci 3042

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Com base neste breve relato e de acordo com o mercado imobiliário local, avalio o citado imóvel entre R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) e R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Esta avaliação obedece fielmente às Leis e ao Código de Ética da Profissão, estabelecido pelo CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI.

Bonito-MS, 14 de julho de 2022.

Valdinei C. Duarte
Valdinei C. Duarte
Corretor de Imóveis
CRECI - 3042

Gilmar S. Garcez
CRECI MS 5985

CORRETOR DE IMÓVEIS

Sua satisfação é nossa meta

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: *Município de Bonito-MS.*

Proprietario: Luiz Antonio Stragliotto CPF nº 250.363.781-72

CORRETOR DE IMÓVEIS: Gilmar Silveira Garcez - CRECI-MS 5985 - Rua Ferlisbino Ximenes, Quadra A, Casa 2, Res. Lago Azul - Tel. (067) 99108-6811- e-mail: gilsgarcez@hotmail.com - Bonito MS.

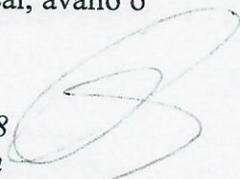
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: *DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:*

1) Um lote de terreno determinado pelo nº 98, da Rua Monte Castelo, nesta cidade, medindo 50,0 metros de frente para Rua Monte Castelo, por 100,0 metros ditos da frente aos fundo de ambos os lados, ou seja 5.000,00 metros quadrados, confrontando-se: ao Norte com Terreno do Cemitério São João Batista; ao Sul, com Rua Voluntário da Pátria; ao Nascente com Rua Monte Castelo e ao Poente com Rua Nossa Senhora da Penha. Objeto da Matrícula Matrícula nº 2.375 ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

2) Uma Fração ideal de 5.000,00 metros quadrados a ser desmembrada do Lote de terreno determinado pelo nº 110-A, da Rua Monte Castelo, nesta cidade medindo 8.341 m²., com benfeitorias constantes de uma casa de pau-a-pique, coberta de sapé, área esta confrontando-se: Ao Norte, com Rua Voluntário da Pátria; Ao Nascente (frente) com a Rua Monte Castelo, e ao Poente com Terras de Munício Fernandes Monteiro. Objeto da Matrícula nº 2.376, ficha nº 1 Livro nº 2 Registro Geral do 1º Ofício de Bonito MS.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Tratamos aqui de um imóvel localizado entre as Ruas Monte Castelo e Nossa Senhora da Penha e ao lado do Cemitério Municipal de Bonito, distante 1.000,00 metros do centro comercial da cidade e com acentuada vocação residencial, o que lhe torna comercialmente viável para fracionamento em lotes. Por ser servido pela via de acesso à área rural do município com grande vocação agrícola e que abriga muitos empreendimentos turísticos, dito imóvel pode, perfeitamente, ser explorado também para desenvolvimento de áreas comerciais. Imóvel de topografia praticamente plana, que dispensa grandes investimentos em aterramentos. Por estas características, por sua localização e alicerçado pelo mercado imobiliário local, avalio o imóvel em até R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

*Rua Felisbino Ximenes, Quadra A, Casa 2 - Tel. (067) 99620-7348
Res. Lago Azul - Bonito MS - e-mail - gilsgarcez@hotmail.com*



Gilmar S. Garcez
CRECI MS 5985

CORRETOR DE IMÓVEIS

Sua satisfação é nossa meta

Esta avaliação obedece fielmente às Leis e ao Código de Ética da Profissão, estabelecido pelo CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI.

Bonito-MS, 14 de julho de 2022.



GILMAR S. GARCEZ
CRECI-MS n.º 5985

*Rua Felisbino Ximenes, Quadra A, Casa 2 - Tel. (067) 99620-7348
Res. Lago Azul - Bonito MS - e-mail - gilsgarcez@hotmail.com*