

TERMO DE AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Oeste Propriedades e Participações S.A

01. SOLICITANTE: Procuradoria Geral

02. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Identificar o valor de mercado do imóvel, a ser considerado pela Administração Pública Municipal para fins de desapropriação.

03. DADOS DA ÁREA

- Número da Matrícula: 26.033
- Denominação: **ÁREA 13 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 26.033**

Área a ser Desapropriada: 89.063,39 m²; Perímetro Total: 1.668,18 m

- Cartório: Serviço Registral e Tabelionato de Protestos da Comarca de Ribas do Rio Pardo MS.
- Área do terreno: 89.063,39 m²

03.01. Resumo da descrição da área em sua matrícula n. 26.033

Descrição Perimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-12, de coordenadas E 214603,754 m e N 7735649,961 m; deste segue confrontando com Estância Alvorada - Area 12, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A com distância de 122,63 m e o azimuth de 86°46'29" até o vértice P-11, de coordenadas E



Janaina

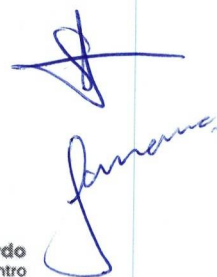
214726,195 m e N 7735656,861 m; deste segue confrontando com parte da Estância Alvorada de propriedade do município de Ribas do Rio Pardo, matrícula 12.975 com distância de 709,54 m e o azimute de 178°51'01" até o vértice AA1-M-9838, de coordenadas E 214740,431 m e N 7734947,468 m; deste segue confrontando com o mesmo confrontante com distância de 128,98 m e o azimute de 268°00'14" até o vértice AA1-M-9839, de coordenadas E 214611,524 m e N 7734942,975 m; deste segue confrontando com parte da Área Remanescente, propriedade de Oeste Propriedades e Participações S/A, matrícula 26.031 com distância de 707,03 m e o azimute de 359°22'13" até o vértice, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum SIRGAS 2000 Zona 22S. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

04. IDENTIFICAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base em cotações do valor médio praticado na atualidade em áreas semelhantes a avaliada e nas proximidades, havendo uma margem de variação entre um preço e outro, chegamos ao valor médio do m² em R\$ 33,00 conforme anexo I.

Valor do m²: R\$ 33,00

Valor total da área (Valor do m² x área): 33,00 X 89.063,39 = R\$ 2.939.091,87



05. CONCLUSÃO:

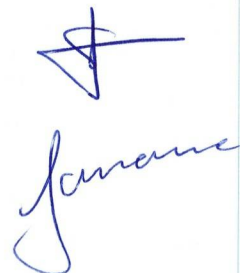
Diante o exposto foi identificado o valor avaliado do imóvel:

ÁREA AVALIADA

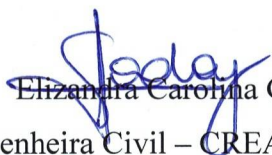
- Número da Matrícula: 26.033
- Área do terreno: 89.063,39 m²

Valor obtido na presente avaliação
R\$ 2.939.091,87

Ribas do Rio Pardo - MS, 10 de Setembro de 2025



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:



Elizandra Carolina Godoy
Engenheira Civil – CREA/MS 64592



Janaina Rocha Ferreira
Agente de Fiscalização (Mat.1627-2)



ANEXO I

PREÇOS DE OFERTA DE IMÓVEIS SEMELHANTES AO IMÓVEL AVALIANDO
LOCALIZADOS EM RIBAS DO RIO PARDO – MS

PREÇO DE IMÓVEIS URBANOS SEMELHANTES E PRÓXIMOS AO IMÓVEL AVALIANDO EM RIBAS DO RIO PARDO - MS						
	Preço	Área em m ²	Preço do m ²	Área edificada	Endereço	Ano da Transação
1	R\$ 90.000,00	1.800	R\$ 50,00	0,00	Estrada do Mimoso 3Km Esq; 1 Km dir, Bairro Altos do Estoril (Quadra 4, Lote D-4 parte)	2024
2	R\$ 700.000,00	50.000	R\$ 14,00	0,00	2 km do Centro Próximo ao Polo	2024
3	R\$ 700.000,00	20.000	R\$ 35,00	0,00	Estrada Vacinal B, Setor 17, lote 09	2024

FONTES DAS AMOSTRAS:

01) Amostra 1

Valor: R\$ 90.000,00

Área: 1.800 m²

Preço do M²: R\$ 50,00

Endereço: Estrada do Mimoso 3Km Esq; 1 Km dir, Bairro Altos do Estoril (Quadra 4, Lote D-4 parte)

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel

02) Amostra 2

Valor: R\$ 700.000,00

Área: 5.000 m²



Fonte: <https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-chacara-zona-rural/589752>



infoimóveis
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

DADOS DO IMÓVEL ID: 589752

Tipo	Chácara
Cidade/UF	Ribas do Rio Pardo - MS
Bairro	Zona Rural
Área total	5.000,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 700.000,00**

Simulador Financeiro

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Imóvel alugado com renda
- Muro
- Rede elétrica
- 2 Sala(s) de jantar
- 1 Suite com a/c
- 1 Suite
- 2 Quarto(s)
- 12 Vaga(s) de garagem
- Área de serviço
- Árvores frutíferas
- Caixa de água
- Canil
- Churrasqueira
- Estacionamento
- Jardim
- Lavanderia
- Muro
- Pasto
- Poço artesiano
- Pomar
- Portão

Dois casas no terreno, poço artesiano, 5ml m², murada, metade com tijolos e metade com tela, quartinho para guardar os utensílios, local cercado para criação de animais, galinhas, com galinheiro, porcos, com chiqueiro cercado e cimentado, pequeno pomar formado, canteiros prontos, casa da frente contendo três quartos, uma suite, dois banheiros, sala, cozinha, área de serviço, garagem, casa dos fundos semelhante à da frente, com duas áreas, gramado, portão de correr, árvores frutíferas. Ambas as casas mesmo tamanho.

OBSERVAÇÕES

A 2 quilômetros do Centro. Próximo ao Centro Industrial de Ribas.

Chácara 5000m² com toda infraestrutura




Imprimir Reportar erro

CONTATO COM O ANUNCIANTE

Solicite mais informações ou faça uma proposta para este anunciante através do formulário.

Clik Imóveis

CRECI: 10435-J

Rua Euclides da Cunha, 59 - Jardim dos Estados - Campo Grande / MS

Ver telefone(s)

[Mora de localização](#)

[Trabalha no website](#)

[Veja mais imóveis](#)

Nome

E-mail

Telefone

Cidade / UF

Olá, Gostaria de obter mais informações sobre este imóvel que estou vendo para comprar no Infoimóveis. Aguardo seu contato, obrigado(a).

☒ Gostaria de receber uma cópia desse contato

☒ Receber informações do site e dos seus parceiros

Enviar contato

03) Amostra 3

Valor: R\$ 700.000,00

Área: 20.000 m²

Preço do M²: R\$ 35,00

Endereço: Estrada Vacinal B, Setor 17, lote 09

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel

Janaine

