

TERMO DE AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Sebastião Moreira da Silva e Marli Honorato da Silva

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: 15.783
- Denominação: ÁREA DESMEMBRADA – 36A – ACESSO AO POLO INDUSTRIAL (**CHÁCARA SANTA LAURA – ÁREA 01**)
- Área a ser Desapropriada: 352,251 m²; Perímetro: 116,854 m
- Cartório: Serviço Registral e Tabelionato de Protestos da Comarca de Ribas do Rio Pardo MS.

03.01. Resumo da descrição da área em sua matrícula n. 15.783

Descrição Perimétrica:

Descrição Perimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco F-01, de coordenadas N 7734458.208 e E 212703.948, DATUM SIRGAS 2000 com Sistema de Referência de Coordenadas Projeção UTM Zona 22S, deste segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 7,879 metros, raio de 97,000 metros e ângulo central de 4°39'15", com uma corda de 7,877 metros e com azimute 152°47'8" até atingir o marco F-02, de coordenadas N 7734451.203 e E 212707.551, deste segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 6,692 metros, raio de 27,000 metros e ângulo central



de 14°12'6", com uma corda de 6,675 metros e com azimute 143°21'27' até atingir o marco F-03, de coordenadas N 7734445.847 e E 212711.535, deste segue em curva a direita com desenvolvimento de 25,958 metros, raio de 34,000 metros e ângulo central de 43°44'36", com uma corda de 25,332 metros e com azimute 158°7'42' até atingir o marco F-04, de coordenadas N 7734422.339 e E 212720.972, deste segue em curva a direita com desenvolvimento de 18,955 metros, raio de 34,000 metros e ângulo central de 31°56'32", com uma corda de 18,710 metros e com azimute 195°58'16" até atingir o marco F-05, de coordenadas N 7734404.350 e E 212715.823, deste segue em curva a esquerda com desenvolvimento de 1,271 metros, raio de 17,000 metros e ângulo central de 4°17'0", com uma corda de 1,271 metros e com azimute 209°48'2" até atingir o marco F-06, de coordenadas N 7734403.248 e E 212715.192, deste segue com azimute de 348°26'18" e medida de 56,099 metros até atingir o marco F-01, fechando-se assim o perímetro.

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\$ 42,40, conforme anexo I.

Valor do m²: R\$ 42,40

Valor total da área (Valor do m² x área): 42,40 X 352,251 = R\$ 14.935,44



J. Caminha

H.

05. CONCLUSÃO:

Diante o exposto foi identificado o valor avaliado do imóvel:

ÁREA AVALIADA

- Número da Matrícula: 15.783
- Área do terreno: 352,251 m²

| |
|------------------------------------|
| Valor obtido na presente avaliação |
| R\$ 14.935,44 |

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

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:



Hudson Garcia Barboza

Procurador Geral Adjunto - Portaria nº. 169/2025



Janaína Rocha Ferreira

Agente de Fiscalização (Mat.1627-2)



ANEXO I

TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS EFETIVADAS

DE IMÓVEIS 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\$ 90000,00 | 1800 | 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\$ 150000,00 | 5000 | R\$ 30,00 | 0,00 | Estrada do Mimoso 3Km Esq; 1 Km dir, Bairro Altos do Estoril (Quadra 4, Lote D-4 parte) | 2024 |
| 3 | R\$ 250000,00 | 3000 | R\$ 83,33 | 0,00 | Estrada do Mimoso 3Km Esq; 1 Km dir, Bairro Altos do Estoril (Quadra 4, Lote D-4 parte) | 2024 |
| 4 | R\$ 700000,00 | 20000 | R\$ 35,00 | 0,00 | Estrada Vacinal B, Setor 17, lote 09 | 2024 |
| 5 | R\$ 100000,00 | 3551,33 | R\$ 28,16 | 0,00 | Rua Corredor Público, Setor 14, Lote 2000 | 2024 |
| 6 | R\$ 100000,00 | 3551,33 | R\$ 28,16 | 0,00 | Rua Corredor Público, Setor 14, Lote 2000 remanescente 02 | 2024 |

FONTES DAS AMOSTRAS:

01 Imóvel Urbano

Valor: R\$ 90.000,00

Área: 1800 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 Imóvel Urbano

Valor: R\$ 150.000,00

Área: 5.000 m²

Edificado: 0,00 m²

Preço do M²: R\$ 30,00

Endereço: Estrada do Mimoso 3Km Esq; 1 Km dir, Bairro Altos do Estoril (Quadra 4, Lote D-42)

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel

03 Imóvel Urbano

Valor: R\$ 250.000,00

Área: 3.000 m²

Edificado: 0,00 m²

Preço do M²: R\$ 83,33

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

04 Imóvel Urbano

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

05 Imóvel Urbano

Valor: R\$ 100.000,00

Área: 3551,33 m²

Preço do M²: R\$ 28,15

Endereço: Rua Corredor Público, Setor 14, Lote 2000

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel

06 Imóvel Urbano

Valor: R\$ 100.000,00

Área: 3551,33 m²

Preço do M²: R\$ 28,15

Endereço: Rua Corredor Público, Setor 14, Lote 2000 remanescente 02

Ano da Transação: 2024

Fonte: Matrícula do imóvel



Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo
Rua Concelhão do Rio Pardo, 1725 – Centro
Ribas do Rio Pardo – MS | CEP: 79180-000
www.ribasdoriopardo.ms.gov.br
0800 808 1175